

Oficio No. SG **1119**

Quito D, M, 05 ABR 2019

Ticket GDOC: 2018-170373

Doctor  
Mario Granda  
Presidente de la Comisión de  
Áreas Históricas y Patrimonio  
Presente.-

*Asunto: Proyecto definitivo modificadorio  
"Conjunto Habitacional Andalucía"*

De mi consideración:

La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, conoció el Oficio STHV-DMDU-1545, de 2 de abril de 2019, suscrito por el Arq. José Luis Barros, Director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, relacionado con el Proyecto definitivo modificadorio denominado "Conjunto Habitacional Andalucía", a desarrollarse en el predio con clave catastral 22106-15-008, ubicado en el sector San Antonio de la parroquia Conocoto, de propiedad de COMPLACONI CONSTRUCCIÓN PLANIFICACION INMOBILIARIA CIA. LTDA.

#### I. ANTECEDENTES:

1. Mediante Oficio SG2133 de fecha 29 de septiembre de 2015, la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio resuelve autorizar la aprobación del proyecto modificadorio "Conjunto Habitacional Andalucía" ubicado en el barrio San Antonio, parroquia Conocoto, predio N°418372 con clave catastral 22106-15-008. En el mismo documento se señala que previamente el predio contó con un proyecto aprobado por la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio con fecha 17 de julio de 2013 y con Licencia Metropolitana Urbanística LMU-20 No.2014-418372-01.
2. De acuerdo con los documentos ingresados a esta Secretaría por parte del administrado, la solicitud de aprobación del proyecto modificadorio denominado "Conjunto Habitacional Andalucía" hace referencia al predio N°3642159 con clave catastral 22106-15-008.
3. El predio N°418372 con clave catastral 22106-15-008 consta en el sistema del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como predio egresado, debido a que el administrado llevó a cabo la declaratoria de propiedad horizontal del predio, por lo que actualmente lo identificaremos con la clave catastral original: 22106-15-008.

Página 1 de 3

4. El lote con clave catastral 22106-15-008 se encuentra dentro del Área Histórica de la parroquia Conocoto de acuerdo con el mapa N°22 de la Ordenanza Metropolitana N°260.
5. El lote con clave catastral 22106-15-008 tiene doble zonificación: H2(D203H-70) con forma de ocupación del suelo (H) Áreas Históricas y uso de suelo (M) Múltiple y D4(D303-80) con forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica y uso de suelo (M) Múltiple. La doble zonificación ha sido delimitada mediante Oficio ST-GT-002999 de fecha 12 de julio de 2012 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
6. Con fecha 08 de noviembre de 2018, mediante oficio S/N ingresa a esta Secretaría el anteproyecto modificatorio denominado "Conjunto Habitacional Andalucía", el cual es devuelto al administrado señalando observaciones mediante oficio STHV-DMDU-5903 de fecha 30 de noviembre de 2018.

## II. INFORME TÉCNICO:

El proyecto definitivo modificatorio denominado "Conjunto Andalucía" consiste en la reducción del área de construcción del proyecto modificatorio aprobado previamente por la Comisión de Áreas Históricas con fecha 29 de septiembre de 2015. Este consistía en 2 locales comerciales, 1 departamento, 2 bodegas, 39 plazas de estacionamiento y 16 unidades de vivienda que, inicialmente contaban con tres pisos distribuidos de la siguiente manera:

- Planta baja: sala, comedor, cocina, medio baño y patio.
- Segundo piso: 1 dormitorio master, baño completo y sala de estar.
- Tercer Piso: un baño completo y dos dormitorios.

En este proyecto modificatorio se conservan los 2 locales comerciales, 1 departamento, y se reduce a 25 el número de plazas de estacionamiento en función de la nueva área propuesta para las unidades de vivienda. Se adecuan las dos bodegas de modo que se convierten en una suit, y las 16 unidades de vivienda se replantean quedando conformadas por dos niveles, distribuidos de la siguiente forma:

- Planta baja: sala, comedor, cocina, medio baño y patio.
- Planta alta: dos dormitorios con baño completo compartido y 1 dormitorio master con 1 baño completo.
- Segunda planta alta: terraza inaccesible.

Una vez revisada la documentación ingresada, se ha constatado que el proyecto cumple con la normativa vigente.

### 1. MEDIOS DE EGRESO

En la revisión de "medios de egreso", realizada por el Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito, no se han señalado observaciones, por lo que se han colocado los sellos respectivos, con fecha 13 de marzo de 2019.

### 2. PROPUESTA DE INGENIERÍA ELÉCTRICA

Con fecha 22 de marzo de 2019 se emite INFORME FAVORABLE para la propuesta de ingeniería eléctrica, mismo que se adjunta al presente.

3. PROPUESTA DE INGENIERÍA ESTRUCTURAL E HIDROSANITARIA

Con fecha 20 de marzo de 2019 se emite INFORME FAVORABLE para propuesta de ingeniería estructural e hidrosanitaria el cual se adjunta al presente informe.

Por lo anotado, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **Informe Favorable** para el proyecto modificadorio definitivo denominado "Conjunto Habitacional Andalucía" a desarrollarse en el lote con clave catastral 22106-15-008 ubicado en el sector San Antonio de la parroquia Conocoto, de propiedad de COMPLACONI CONSTRUCCIÓN PLANIFICACIÓN INMOBILIARIA CIA. LTDA., ya que la propuesta cumple con la normativa vigente.

En tal virtud, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el viernes 5 de abril de 2019, con la revisión técnica favorable de sus miembros: Arq. Ana Lucía Andino, delegada del Instituto Metropolitano de Patrimonio; Arq. Sofía Pazmiño, delegada de la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz"; y, Arq. Viviana Figueroa, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, **acordó** de manera unánime, recomendar a la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio la aprobación del Proyecto definitivo modificadorio denominado "Conjunto Habitacional Andalucía", a desarrollarse en el predio con clave catastral 22106-15-008, ubicado en el sector San Antonio de la parroquia Conocoto, de propiedad de COMPLACONI CONSTRUCCIÓN PLANIFICACION INMOBILIARIA CIA. LTDA.

Atentamente,



Arq. Viviana Figueroa

**PRESIDENTA DE LA SUBCOMISIÓN TÉCNICA  
DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO**

Anexo: 2 carpetas con documentación, planos, y 1 CDS, (216 hojas útiles)

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	J. Alemán	Gestión de Comisiones	2019-04-05	
Revisado por:	V. Figueroa	Presidenta Sub Comisión	2019-04-05	

Ejemplar 1: Dr. Mario Granda, Presidente de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio  
Ejemplar 2: Archivo Auxiliar numérico  
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

QUITO 216 24

ALCALDÍA

1545

Oficio STHV-DMDU-

DM Quito,

Ticket G-DOC-2018-170373

2 ABR 2019

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA PROMOCIÓN

FECH: 02 ABR 2019

HORA: 14H28

Nº HC: DOSCIENTOS TRECE

Recibido por: [Firma]

Doctor  
**Mario Granda**  
Presidente  
Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio  
Presente.-

**Asunto:** Proyecto definitivo modificatorio "Conjunto Habitacional Andalucía"

De mi consideración:

En atención al trámite 2018-170373, reingresado en esta Secretaría con fecha 13 de febrero de 2019 mediante el cual se solicita la revisión del proyecto definitivo modificatorio denominado "Conjunto Habitacional Andalucía", a desarrollarse en el predio con clave catastral 22106-15-008 ubicado en el sector San Antonio de la parroquia Conocoto, de propiedad de COMPLACONI CONSTRUCCIÓN PLANIFICACIÓN INMOBILIARIA CIA. LTDA. Al respecto se informa lo siguiente:

#### **I. ANTECEDENTES:**

1. Mediante Oficio SG2133 de fecha 29 de septiembre de 2015, la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio resuelve autorizar la aprobación del proyecto modificatorio "Conjunto Habitacional Andalucía" ubicado en el barrio San Antonio, parroquia Conocoto, predio N°418372 con clave catastral 22106-15-008. En el mismo documento se señala que previamente el predio contó con un proyecto aprobado por la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio con fecha 17 de julio de 2013 y con Licencia Metropolitana Urbanística LMU-20 No.2014-418372-01.
2. De acuerdo con los documentos ingresados a esta Secretaría por parte del administrado, la solicitud de aprobación del proyecto modificatorio denominado "Conjunto Habitacional Andalucía" hace referencia al predio N°3642159 con clave catastral 22106-15-008.
3. El predio N°418372 con clave catastral 22106-15-008 consta en el sistema del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como predio egresado, debido a que el administrado llevó a cabo la declaratoria de propiedad horizontal del predio, por lo que actualmente lo identificaremos con la clave catastral original: 22106-15-008.
4. El lote con clave catastral 22106-15-008 se encuentra dentro del Área Histórica de la parroquia Conocoto de acuerdo con el mapa N°22 de la Ordenanza Metropolitana N°260.
5. El lote con clave catastral 22106-15-008 tiene doble zonificación: H2(D203H-70) con forma de ocupación del suelo (H) Áreas Históricas y uso de suelo (M) Múltiple y D4(D303-80) con forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica y uso de suelo (M) Múltiple. La doble zonificación ha sido delimitada mediante Oficio ST-GT-002999 de fecha 12 de julio de 2012 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
6. Con fecha 08 de noviembre de 2018, mediante oficio S/N ingresa a esta Secretaría el anteproyecto modificatorio denominado "Conjunto Habitacional Andalucía", el cual es devuelto al administrado señalando observaciones mediante oficio STHV-DMDU-5903 de fecha 30 de noviembre de 2018.

#### **II. INFORME TÉCNICO:**

El proyecto definitivo modificatorio denominado "Conjunto Andalucía" consiste en la reducción del área de construcción del proyecto modificatorio aprobado previamente por la Comisión de Áreas Históricas con fecha

SECRETARÍA DE  
**TERRITORIO**

29 de septiembre de 2015. Este consistía en 2 locales comerciales, 1 departamento, 2 bodegas, 39 plazas de estacionamiento y 16 unidades de vivienda que, inicialmente contaban con tres pisos distribuidos de la siguiente manera:

- Planta baja: sala, comedor, cocina, medio baño y patio.
- Segundo piso: 1 dormitorio master, baño completo y sala de estar.
- Tercer Piso: un baño completo y dos dormitorios.

En este proyecto modificatorio se conservan los 2 locales comerciales, 1 departamento, y se reduce a 25 el número de plazas de estacionamiento en función de la nueva área propuesta para las unidades de vivienda. Se adecuan las dos bodegas de modo que se convierten en una suit, y las 16 unidades de vivienda se replantean quedando conformadas por dos niveles, distribuidos de la siguiente forma:

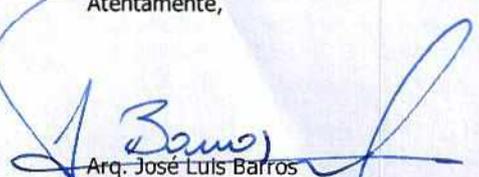
- Planta baja: sala, comedor, cocina, medio baño y patio.
- Planta alta: dos dormitorios con baño completo compartido y 1 dormitorio master con 1 baño completo.
- Segunda planta alta: terraza inaccesible.

Una vez revisada la documentación ingresada, se ha constatado que el proyecto cumple con la normativa vigente.

1. MEDIOS DE EGRESO  
En la revisión de "medios de egreso", realizada por el Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito, no se han señalado observaciones, por lo que se han colocado los sellos respectivos, con fecha 13 de marzo de 2019.
2. PROPUESTA DE INGENIERÍA ELÉCTRICA  
Con fecha 22 de marzo de 2019 se emite INFORME FAVORABLE para la propuesta de ingeniería eléctrica, mismo que se adjunta al presente.
3. PROPUESTA DE INGENIERÍA ESTRUCTURAL E HIDROSANITARIA  
Con fecha 20 de marzo de 2019 se emite INFORME FAVORABLE para propuesta de ingeniería estructural e hidrosanitaria el cual se adjunta al presente informe.

Por lo anotado, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **Informe Favorable** para el proyecto modificatorio definitivo denominado "Conjunto Habitacional Andalucía" a desarrollarse en el lote con clave catastral 22106-15-008 ubicado en el sector San Antonio de la parroquia Conocoto, de propiedad de COMPLACONI CONSTRUCCIÓN PLANIFICACIÓN INMOBILIARIA CIA. LTDA., ya que la propuesta cumple con la normativa vigente.

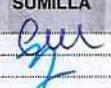
Atentamente,

  
Arq. José Luis Barros

**Director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

Cc. Ing. Enrique Alejandro Yépez

Adjunto: 2 Carpetas tipo Bene + 1CD.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Carolina Proaño	U.A.H.	20190322	
Revisión:	Viviana Figueroa	U.A.H.	20190322	

NOTA: La Unidad de Áreas Históricas de la STHV remitirá a la Secretaría General del Concejo un cd con toda la documentación escaneada una vez que la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio apruebe el proyecto y se emitan los Certificados de Conformidad del mismo.

SECRETARÍA DE  
**TERRITORIO**

**INFORME TÉCNICO DE INGENIERÍA ELÉCTRICA**

**Asunto:** Proyecto Modificadorio "CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCÍA"- Informe técnico Eléctrico

**Ticket G-DOC N° 2018-170373**

En atención al trámite 2018-170373, ingresado a esta Secretaría el 13 de febrero del 2019, en relación al proyecto modificadorio "CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCÍA" respecto a la propuesta de ingeniería eléctrica para los varios predios, con clave catastral N° 22106-15-008, ubicado en la calle Antonio José de Sucre, de la parroquia Conocoto, barrio San Antonio, propiedad de COMPLACONI CONSTRUCCIÓN PLANIFICACIÓN INMOBILIARIA CIA. LTDA, de acuerdo a los datos del Informe de Regulación Metropolitana (IRM) actual; al respecto se informa lo siguiente:

**ANTECEDENTES**

1. Con fecha 13 de febrero del 2019 se ingresa por primera ocasión el proyecto definitivo emitiéndose un Informe Técnico Eléctrico.

**DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA ELÉCTRICA**

1. El proyecto Modificadorio "CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCÍA" consta de una (01) Memoria Técnica Descriptiva y cinco (05) planos en formato A1 de la propuesta eléctrica
2. El contenido de la documentación presentada se detalla en la siguiente tabla:

ORDEN	CONTENIDO	NUMERACION DE LAMINAS
01	Memoria Técnica Descriptiva  Planos con diseño de los sistemas de INSTALACIONES ELÉCTRICAS:	Veinte (20) hojas impresas de un solo lado (foliadas del 102 al 121) firmada por el Ing. Wilson Iván Vizcaino D.  Láminas:
02	CIRCUITOS DE ILUMINACIÓN CIRCUITOS DE FUERZA INTERNET Y TELEFONIA TV CABLE Y PORTEROS ELECTRICOS	IE-1 e IE-2
03	CIRCUITOS DE ILUMINACIÓN CIRCUITOS DE FUERZA INTERNET Y TELEFONIA TV CABLE Y PORTEROS ELECTRICOS DIAGRAMAS UNIFILARES	IE-3
04	IMPLANTACIÓN CANALIZACIÓN DE BV DIAGRAMA UNIFILAR DETALLE DE POZOS DE BV	IE-4
05	IMPLANTACIÓN ALUMBRADO PUBLICO DETALLE DE ALUMBRADO PUBLICO DETALLE DE POZOS DE BV	IE-5

1. La propuesta eléctrica se resume en los siguientes puntos:
  - 1.1. "Desde la acometida de Baja Tensión de la torre de transformación, se alimenta hacia el Tablero de Distribución General y desde allí a los distintos circuitos de distribución subterránea por la acera de la calle interna."
  - 1.2. La medición se realiza con los contadores de energía localizados en el gabinete de medidores (TDP)
  - 1.3. El proyecto consta de un gabinete de medidores (TDP) del cual son energizados los medidores y tableros de distribución (TD): C08, C16, L1, L2, PS (SUITE), C07, C06, C05, C04, C12, C13, C14, C15, C01, C02, C03, C09, C10 y C11.
  - 1.4. Consta de una malla de puesta a tierra compuesta por cuatro varillas cooperweld de 16 mm de diámetro y 1,8 metros de longitud.

- 1.5. La ductería utilizada para las instalaciones interiores embebidas en hormigón o mampostería será de PVC y en caso de ser tubería sobrepuesta se utilizará tubería EMT.
- 1.6. El calibre de conductor mínimo a utilizar será #14 AWG para iluminación y #12 AWG para tomacorrientes.
- 1.7. El calibre de conductor a utilizar será #6 AWG TTU para iluminación de áreas exteriores.
- 1.8. El calibre de conductor mínimo a utilizar en salidas especiales será #8 AWG.

**ANÁLISIS CON LA NORMATIVA VIGENTE**

- La revisión del presente proyecto ha sido realizado tomando como referencia las siguientes normativas:
  - Norma Ecuatoriana de Construcción [NEC-2015]
  - EEQ – Normas para sistemas de Distribución
  - Ordenanza Metropolitana No. 0260 [De las Áreas y Bienes Patrimoniales]
  - Ordenanza Metropolitana No. 0156 [De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas (LMU)]
  - Ordenanza Metropolitana No. 0172 [Del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito]

**CONCLUSIONES**

- Una vez revisada la propuesta en relación al proyecto modificatorio "CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCÍA" respecto a la propuesta de ingeniería eléctrica para los varios predios, con clave catastral N° 22106-15-008, ubicado en la calle Antonio José de Sucre, de la parroquia Conocoto, barrio San Antonio, propiedad de COM-PLACONI CONSTRUCCIÓN PLANIFICACIÓN INMOBILIARIA CIA. LTDA; Se emite el **INFORME FAVORABLE DE INGENIERÍA ELÉCTRICA** ya que el mismo cumple con lo establecido en la normativa vigente

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	H. Vásquez	U.A.H.	20190322	
Revisión:	V. Figueroa	U.A.H.	20190322	

**INFORME TÉCNICO DE INGENIERÍA ESTRUCTURAL - HIDROSANITARIA**

**Asunto:** Proyecto modificadorio "CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA"- Informe técnico Estructural-Hidrosanitario

**Ticket N° 2018-170373**

En atención al trámite 2018-170373, ingresado a esta Secretaría el 13 de febrero del 2019, en relación al proyecto modificadorio "CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA", con varios números de predios, clave catastral N° 22106-15-008, ubicado en la calle Antonio José de Sucre, barrio San Antonio, parroquia Conocoto, propiedad del **COMPLACONI CONSTRUCCIÓN PLANIFICACIÓN INMOBILIARIA CIA. LTDA.**, de acuerdo a los datos del Informe de Regulación Metropolitana (IRM) actual; respecto a la propuesta de diseño estructural e hidrosanitario se informa lo siguiente:

**ANTECEDENTES**

1. Con fecha 13 de febrero del 2019 se ingresa por primera ocasión el proyecto modificadorio definitivo para su revisión y correspondiente aprobación.

**DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA ESTRUCTURAL-HIDROSANITARIA**

2. El proyecto modificadorio "CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA" consta de una (01) Memoria Técnica Estructural, una (01) Memoria Técnica Hidrosanitaria, cuatro (04) planos A1 de la propuesta estructural, cinco (05) planos A1 de la propuesta hidrosanitaria. El contenido de la documentación se detalla en la siguiente tabla:

ORDEN	ESTRUCTURAL-HIDROSANITARIA	NUMERACIÓN /LÁMINAS
01	<b>Memoria Técnica Estructural (incluye estudio de mecánica de suelos).</b>	42 hojas impresas a un solo lado (foliadas del 54 al 95)
02	<b>Memoria Técnica Hidrosanitaria.</b>	31 hojas impresas a un solo lado (foliadas del 09 al 39)
03	<b>Planos Estructurales</b> PLANTA CIMENTACIÓN. DETALLES DE COLUMNAS, CUADRO DE PLINTOS, ESCALERAS. LOSAS N +2.92, VIGAS LOSAS, BLOQUE 1-1, BLOQUE 2-2, BLOQUE 3-3 LOSAS N+5.44, VIGAS LOSAS, BLOQUE 1-1'	<b>Láminas:</b> E 01 E 02 E 03 E 04
04	<b>Planos Hidrosanitarios</b> INSTALACIONES SANITARIAS, INSTALACIONES DE AGUA POTABLE. INSTALACIONES SANITARIAS, INSTALACIONES DE AGUA POTABLE. INSTALACIONES SANITARIAS, INSTALACIONES DE AGUA POTABLE DEPARTAMENTOS Y LOCALES COMERCIALES. INSTALACIONES SANITARIAS, INSTALACIONES DE AGUA POTABLE DEPARTAMENTOS Y LOCALES COMERCIALES. DETALLES TIPO	IS 01 IS 02 IS 03 IS 04 IS 05

**ANÁLISIS CON LA NORMATIVA VIGENTE**

La revisión del presente proyecto ha sido realizada tomando como referencia las siguientes normativas:

- Norma Ecuatoriana de Construcción [NEC-2015]
- Hormión Armado A.C.T. 318-14
- Estructura Metálica A.I.S.C. 360-10
- Normas de Diseño de sistemas de alcantarillado para la EMAAP-Q-2009
- Ordenanza Metropolitana No. 0156 [De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas (LMU)]

**CONCLUSIONES**

- El proyecto modificadorio "CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA", respecto a la propuesta de diseño estructural e hidrosanitario a desarrollarse en varios predios con clave catastral N° 22106-15-008, ubicado en la calle Antonio José de Sucre, barrio San Antonio, parroquia Conocoto, propiedad del **COMPLACONI CONSTRUCCIÓN PLANIFICACIÓN INMOBILIARIA CIA. LTDA.**, cumplen los requerimientos técnicos exigidos por las normas vigentes, por lo cual se emite el **INFORME TÉCNICO FAVORABLE DE INGENIERIAS ESTRUCTURAL E HIDROSANITARIA.**

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	D. Dávila	U.A.H.	20190320	
Revisión:	V. Figueroa	U.A.H.	20190320	

**SECRETARÍA DE TERRITORIO**

Quito, 12 de febrero del 2019

2019.170373

Señores.

**SECRETARIA DE TERRITORIO Y VIVIENDA**

Presente.

Yo, ENRIQUE ALEJANDRO YEPEZ PEREZ, en mi calidad de GERENTE GENERAL DE COMPLACONI CONSTRUCCION PLANIFICACION INMOBILIARIA CIA. LTDA., por medio de la presente solicito a usted muy comedidamente la revisión del PROYECTO MODIFICATORIO DEL " CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA"

Adjunto los requisitos solicitados por el Distrito Metropolitano:

Formulario No.20

Copia de la cedula y papeleta de votación del Propietario

Copia del nombramiento del representante Legal

Copia de la escritura de adquisición del inmueble

Copia del pago del impuesto predial

Autorización notariada consentimiento copropietarios

CD de archivos digitales del proyecto .

Informe de regulación Metropolitana IRM

Memoria Histórica

Memoria técnica descriptiva

Memoria fotográfica

PLANOS ( 1 copia en formato A1 y en formato A3):

Planos del estudio Arquitectónico

Planos del estudio Eléctrico – Iluminación

Planos del estudio Eléctrico – Fuerza

Planos del estudio Eléctrico – Sistemas Especiales

Planos del sistema Electrónico

Planos del estudio Estructural

Planos del estudio Hidrosanitario

Sistema de Evacuación de Aguas Servidas y Aguas Pluviales

Adjunto además una copia de los documentos y planos del proyecto aprobado .

Y copia de los planos ingresados en noviembre del 2018

Por la atención que se sirva dar a la presente, le anticipo mis agradecimientos.

Atentamente

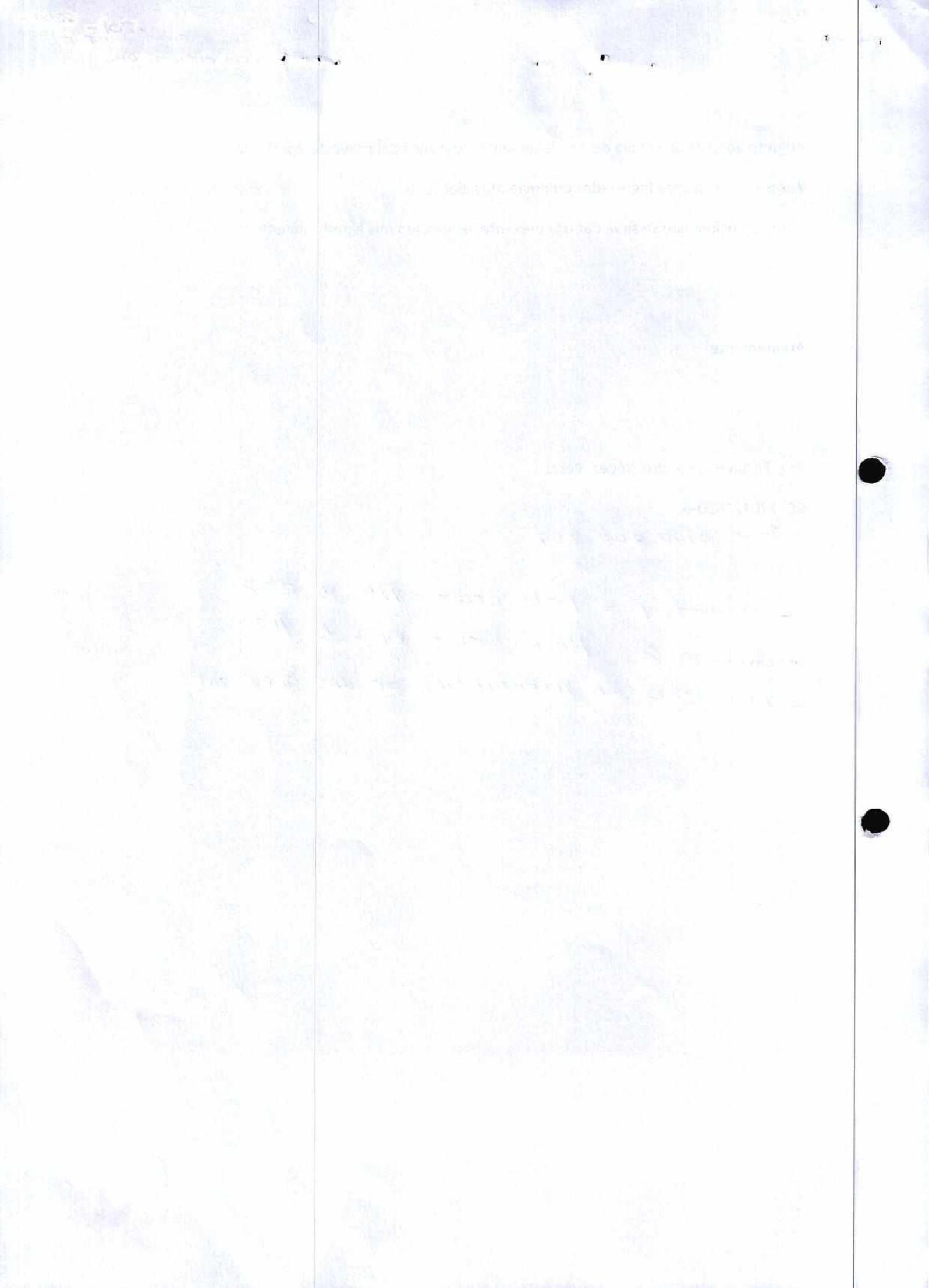


Ing. Enrique Alejandro Yépez Pérez

CC. 170421890-6

TEL. 0999-844-737

- CARPETA 1 = HOJAS DESDE 131 A 213
- CARPETA 2 : HOJAS DESDE 01 - A 130-
- 1 CD. CON LA INFORMACION DE LAS CARPETAS



# MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

SOLICITUD DE REVISIÓN DE REGLAS TÉCNICAS DEL PROYECTO TÉCNICO ARQUITECTÓNICO EN ÁREAS HISTÓRICAS (ESPECIAL)

NOMBRE DEL PROYECTO:

Código: LMU - 20 / ARQ - AH - ESP.

Formulario N°: 20

## IDENTIFICACION Y REGULACIONES DEL PREDIO

100	TIPO DE PROYECTO
101	Estado actual
102	Rehabilitación
103	Resbución
104	Modificadorio X
105	Sustitucion
106	Amplacion
107	Nuevo

IDENTIFICACION PREDIAL - UBICACION	
108	Número Predial VARIOS PREDIOS
109	Clave Catastral 22106 15 008
110	Parroquia Conocoto
111	Barrio / Urbanización San Antonio
112	Calle / Intersec. - Nomenclatur Juan Montalvo
113	Zona Metropoliatana Los Chillos

IRM N°	679726
114	Zonificación D4(D303-80)H2(D203H70)
115	Lote mínimo 300 M2 / 200 M2
116	Uso Principal (M) MULTIPLE
117	Clasificación del Suelo (SU) Suelo Urbano
118	N° de Pisos 3
119	Incremento Pisos (ZUA) -
120	Área comprada (ZUAE) -
121	Dependencia Administr -

## DATOS TECNICOS DEL PROYECTO

200	USOS	N° de Unida
201	< a 65 m2	210 1
202	> a 65 m2 < a 120 m2	211 15
203	> a 120 m2	212 2
204	Locales Comerciales	213 2
205	Oficinas	214
206	Bodegas comerciales	215
207	Bodegas Vivienda Planta baja	216
208	Subsuelo	217
209		218

N° Estacionamientos			Area Util	
Exclusivos	Visitas			
219		228	35,22	
220	15	229	1386,97	
221	4	230	280,53	
222	3	231	197,52	
223		232		
224		233		
225		234		
226		235		
227		236		
Σ 243	22	Σ 244	1900,24	

Area Bruta total	Area no comput.
237	1935,67
238	35,43
244	1900,24

## RETIROS PROPUESTOS

239	Retiros Frontales (m)	Norte	Sur	Oeste	Este
240	Retiro Lateral derecho (m)				3
241	Retiro Lateral izquierdo (m)				3
242	Retiro Posterior (m)				3

300	EQUIPAMIENTOS
301	
302	
303	
304	
305	
306	

307	
308	
309	
310	
311	
312	
Σ 313	

## AREAS Y ESPECIFICACIONES DEL PROYECTO

400	AREAS EXISTENTES
401	Bruta 1935,67
402	Util P. Baja 937,11
403	Util Total 1900,24
404	COS P. Baja 34,85
405	COS Total 70,67
406	Area abierta a ena 767,59

407	AREAS AMPLIADAS
407	Bruta
408	Util P. Baja
409	Util Total
410	COS P. Baja
411	COS Total
412	Area abierta a enajenar

413	AREAS POR INCREMENTO DE PISOS
413	Bruta
414	Util P. Baja
415	Util Total
416	COS P. Baja
417	COS Total
418	Area abierta a enajenar

419	ÁREAS TOTALES PLANIFICADAS
419	Bruta 1935,67
420	Util P. Baja 937,11
421	Util Total 1900,24
422	COS P. Baja 34,85
423	COS Total 70,67
424	Area abierta a enajenar 767,59

500	ESPECIFICACIONES
501	Area Lev. Terreno 2688,93
502	Area terreno escri 2831
503	N° de pisos 3
504	N° Subsuelos
505	Area comprada (Z)
506	

507	AREAS COMUNALES PROYECTAD/
507	Áreas Construidas 35,43
508	Áreas Abiertas 954,41
509	
510	
511	
512	

513	AREAS COMUNALES AMPLIADAS
513	Áreas Construidas
514	Áreas Abiertas
515	
516	
517	
518	

519	ÁREAS TOTALES COMUNALES PLANIFIC
519	Áreas Construidas 35,43
520	Áreas Abiertas 954,41
521	0,00
522	0,00
523	0,00
524	0,00
Σ	989,84

600	AREAS COMUNALES PLANIFICADAS EN EL PR
601	Retiros de construcción 0
602	Áreas verdes recreativas 224,72
603	Circulaciones peatonales 325,89
604	Circulaciones vehiculares 359,73
605	Retiros de construcción ríos
606	Retiros de construc. quebrada
607	Baterías sanitarias
608	Compactadoras de basura
609	Vivienda para conserje

610	Depósito de basura 4,33
611	Estacionam. de visitas 39,74
612	Guardiania 5
613	Habitación y baño conserje
614	Lavadoras y secadoras
615	Oficina de administración
616	Piscina
617	Pozos de iluminación
618	Sistemas de control y seguridad

619	Sala de copropietarios 25,99
620	Terrazas accesibles
621	Vías interiores
622	Ascensores y montacargas
623	Cámaras de gener. y transform
624	Cuarto de bomba 4,44
625	Cisterna 11,96
626	Sistema de comunicación
627	

628	Area Bruta total de construcción	1935,67
629	Áreas abiertas a enajenar	767,59
630	Áreas totales comunales construidas planificadas	35,43
631	Área a vender o enajenar	2667,83

## ETAPAS DE CONSTRUCCION

Edificación / Áreas Comunales construidas / Vías vehiculares internas en Conjuntos Habitacionales

Etapa	Denominac.	N° Unidades	Niveles	Area Bruta ò total
701	1 ETAPA 1	6	40,N+2,92,N	629,07
702	2 ETAPA 2	8	40,N+2,92,N	747,44
703	3 ETAPA 3	6	40,N+2,92,N	559,16
Total				1935,67

Etapa	Denom./nac.	N° Unid.	Niveles	Area Bruta ò total
704				
705				
706				
Total				0,00

## REQUISITOS

800	Requisitos Generales	
801	Formulario normalizado	x
802	Certificado de Propiedad actualizado o Escritura inscrita en el Registro de la Propiedad	x
803	Tres juegos de planos de estado actual y expediente (físico) y (CD) en formato CAD con	x
804	Tres juegos de planos de patologia y expediente (físico) y (CD) en formato CAD con	x
805	Tres juegos de planos de intervencion y expediente (físico) y (CD) en formato CAD con	x
806	Tres juegos de planos de propuesta y expediente (físico) y (CD) en formato CAD con	x
807	Memoria fotográfica	x
808	Memoria histórica - técnica	x

809	Requisitos complementarios (señale el tipo de documento)
810	
811	
812	
813	
814	
815	

900	DATOS DEL PROPIETARIO
901	Nombre del Propietario COMPLACONI CIA. LTDA.
902	C. Ciudadanía o pasaporte 1792354773001
903	Dirección actual Cesar Borja OE2-70
904	Teléfono (s) 2408-414/
905	Celular 0999-844-737
906	E - mail enriqueyapez@hotmail.com
907	
908	

909	DATOS DEL PROFESIONAL
909	Nombre del Profesional Andrea Yopez Tito
910	C. Ciudadanía o pasaporte 1715307847
911	SENECYT 1040-12-1110045
912	Licencia Municipal 8580
913	Dirección actual Cesar Borja OE2-70
914	Teléfono (s) 2415-145
915	Celular 0999-844-737
916	E - mail andreayopez2@gmail.com

NOTA

Firma del Propietario

Firma del Profesional

Los suscriptores del proyecto, propietario (s) y profesional (es) solicitan la revisión de planos arquitectónicos, quienes declaran ante la entidad competente que la información contenida en los mismos y sus anexos se ajustan a la verdad y cumplen con las normas administrativas y reglas técnicas estipuladas en las Ordenanzas vigentes y el ordenamiento Jurídico Nacional.

OBSERVACIONES

*Andrea Yopez*

 **REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



**CÉDULA DE CIUDADANIA** N. **171530784-7**

**APELLIDOS Y NOMBRES**  
**YEPEZ TITO**  
**ANDREA ESTEFANIA**

**LUGAR DE NACIMIENTO**  
**PICHINCHA**  
**QUITO**  
**SANTA PRISCA**

**FECHA DE NACIMIENTO** 1988-07-04

**NACIONALIDAD** ECUATORIANA

**SEXO** F

**ESTADO CIVIL** SOLTERO





**INSTRUCCIÓN** SUPERIOR

**PROFESIÓN / OCUPACIÓN** ARQUITECTA

**E311311112**

**APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE**  
**YEPEZ ENRIQUE ALEJANDRO**

**APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE**  
**TITO FLORES LETICIA MARIANITA DE JESUS**

**LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN**  
**QUITO**  
**2016-01-22**





CM 12 11 069 08

08101828

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

**CÉDULA DE CIUDADANÍA**  
 N. 171530784-7

**APELLIDOS Y NOMBRES**  
 YEPEZ TITO  
 ANDREA ESTEFANIA

**LUGAR DE NACIMIENTO**  
 PICHINCHA  
 QUITO  
 SANTA PRISCA

**FECHA DE NACIMIENTO** 1988-07-04  
**NACIONALIDAD** ECUATORIANA  
**SEXO** F  
**ESTADO CIVIL** SOLTERO





**INSTRUCCIÓN**  
 SUPERIOR

**PROFESIÓN / OCUPACIÓN**  
 ARQUITECTA

**E311311112**

**APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE**  
 YEPEZ ENRIQUE ALEJANDRO

**APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE**  
 TITO FLORES LETICIA MARIANITA DE JESUS

**LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN**  
 QUITO  
 2016-01-22

**FECHA DE EXPIRACION**  
 2026-01-22

001018228








Quito, 12/03/2019

La Secretaría de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación, SENESCYT, informa que YEPEZ TITO ANDREA ESTEFANIA, con documento de identificación número 1715307847, registra en el Sistema Nacional de Información de la Educación Superior del Ecuador (SNIESE), la siguiente información:

Nombre: YEPEZ TITO ANDREA ESTEFANIA  
Número de documento de identificación: 1715307847  
Nacionalidad: Ecuador  
Género: FEMENINO

Titulo(s) de tercer nivel técnico-tecnológico y de grado

Número de registro	1040-12-1110045
Institución de origen	UNIVERSIDAD DE LAS AMERICAS
Institución que reconoce	
Título	ARQUITECTA
Tipo	Nacional
Fecha de registro	2012-02-10



Quito, 12/03/2019

La Secretaría de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación, SENESCYT, informa que YEPEZ TITO ANDREA ESTEFANIA, con documento de identificación número 1715307847, registra en el Sistema Nacional de Información de la Educación Superior del Ecuador (SNIESE), la siguiente información:

Nombre: YEPEZ TITO ANDREA ESTEFANIA  
 Número de documento de identificación: 1715307847  
 Nacionalidad: Ecuador  
 Género: FEMENINO

Título(s) de tercer nivel técnico-tecnológico y de grado

Número de registro	1040-12-1110045
Institución de origen	UNIVERSIDAD DE LAS AMERICAS
Institución que reconoce	
Título	ARQUITECTA
Tipo	Nacional
Fecha de registro	2012-02-10
Observaciones	

Título(s) de cuarto nivel o posgrado

Número de registro	72418440
Institución de origen	UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
Institución que reconoce	
Título	MASTER UNIVERSITARIO EN ARQUITECTURA AVANZADA, PAISAJE, URBANISMO Y DISEÑO EN LA ESPECIALIDAD TECNOLOGIA AVANZADA EN LA ARQUITECTURA Y EL URBANISMO
Tipo	Extranjero
Fecha de registro	2016-02-01



**IMPORTANTE:** La información proporcionada en este documento es la que consta en el SNIESE, que se alimenta de la información suministrada por las instituciones del sistema de educación superior, conforme lo disponen los artículos 129 de la Ley Orgánica Superior y 19 de su Reglamento. El reconocimiento/registro del título no habilita al ejercicio de las profesiones reguladas por leyes específicas, y de manera especial al ejercicio de las profesiones que pongan en riesgo de modo directo la vida, salud y seguridad ciudadana conforme el artículo 104 de la Ley Orgánica de Educación Superior. Según la Resolución RPC-SO-16-No.256-2016.

En el caso de detectar inconsistencias en la información proporcionada, se recomienda solicitar a la institución del sistema educación superior que suscribió el título, la rectificación correspondiente.

Para comprobar la veracidad de la información proporcionada, usted debe acceder a la siguiente dirección:

[www.educacionsuperior.gob.ec](http://www.educacionsuperior.gob.ec)

---

Ivaylo Rumenov Atanasov  
Director de Registro de Títulos  
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN SUPERIOR,  
CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN



GENERADO: 12/03/2019 9.08 PM

59655 DOS CIFROS OCHO

Quito, D.M. 12 septiembre del 2014

Señor  
ENRIQUE ALEJANDRO YEPEZ PEREZ  
Presente.

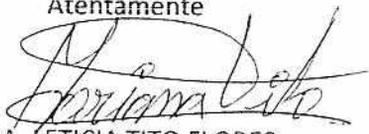
De mis consideraciones

Por medio de la presente hago conocer a su distinguida persona, la designación al cargo de GERENTE GENERAL de la Compañía de Responsabilidad Limitada " COMPLACONI CONSTRUCCION PLANIFICACION INMOBILIARIA CIA. LTDA." Decisión tomada en la Junta General Universal de dicha compañía celebrada el día 12 de septiembre del 2014. El periodo de duración del presente nombramiento será de cinco años , contados a partir de la fecha de la inscripción del mismo en el Registro Mercantil.

La Compañía de Responsabilidad Limitada " COMPLACONI CONSTRUCCION PLANIFICACION INMOBILIARIA CIA. LTDA.", fue constituida mediante escritura publica otorgada en Quito, el 20 de diciembre del 2011 ante la Dra. María Augusta Ríos Gómez Notaria Suplente de la Notaria Trigésimo Segundo del Cantón Quito e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, el 19 de enero del 2012, bajo el No. 105, tomo 143. De conformidad con la clausula vigésima segunda de los estatutos de la Compañía ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la misma.

Particular que pongo en su conocimiento, para que proceda a inscribir su nombramiento, previa aceptación del mismo, en el Registro Mercantil del Canton Quito.

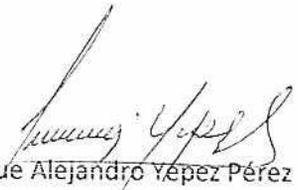
Atentamente



SRA. LETICIA TITO FLORES  
SECRETARIA AD-HOC

Acepto el cargo de GERENTE GENERAL de la Compañía de Responsabilidad Limitada " COMPLACONI CONSTRUCCION PLANIFICACION INMOBILIARIA CIA. LTDA."

Quito D.M., 12 de septiembre del 2014

  
Sr. Enrique Alejandro Yépez Pérez  
C.C. 1704218906

DOS CIENTOS SIETE



# Registro Mercantil de Quito

TRÁMITE NÚMERO: 59655

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

## RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD QUITO, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

### 1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	39323
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	23/09/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	13377
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

### 2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	12/09/2014
FECHA ACEPTACION:	12/09/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	COMPLACONI CONSTRUCCION PLANIFICACION INMOBILIARIA CIA. LTDA.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

### 3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1704218906	YEPEZ PEREZ ENRIQUE ALEJANDRO	GERENTE GENERAL	5 AÑOS

### 4. DATOS ADICIONALES:

CONST: RM- 105 DEL: 19/01/2012 NOT: 32 (SUPLENTE) DEL: 20/12/2011 O.P

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 23 DÍA(S) DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2014

  
**DR. JOSE ANIBAL PADILLA SAMANIEGO - (DELEGADO POR RESOLUCIÓN N° 002-RMQ-2014)**  
 REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEEL





# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 1792354773001  
**RAZON SOCIAL:** COMPLACONI CONSTRUCCION PLANIFICACION INMOBILIARIA CIA. LTDA.  
**NOMBRE COMERCIAL:** COMPLACONI CIA. LTDA  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** OTROS  
**REPRESENTANTE LEGAL:** YEPEZ PEREZ ENRIQUE ALEJANDRO  
**CONTADOR:** AGUILAR AGUIRRE ALICIA EULALIA

<b>FEC. INICIO ACTIVIDADES:</b>	19/01/2012	<b>FEC. CONSTITUCION:</b>	19/01/2012
<b>FEC. INSCRIPCION:</b>	08/02/2012	<b>FECHA DE ACTUALIZACIÓN:</b>	06/10/2014

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: AEROPUERTO Calle: BORJA LAVAYEN CESAR Número: OE2-70 Intersección: AV. 10 DE AGOSTO Oficina: PB Referencia ubicación: A UNA CUADRA DEL COLEGIO AERONAUTICO Telefono Trabajo: 022408414

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

<b># DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:</b>	del 001 al 001	<b>ABIERTOS:</b>	1
<b>JURISDICCION:</b>	\ REGIONAL NORTE\ PICHINCHA	<b>CERRADOS:</b>	0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: RETH210311 Lugar de emisión: QUITO/AV. GALO PLAZA Fecha y hora: 06/10/2014 09:05:39

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

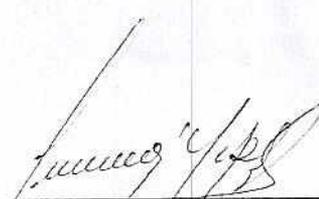


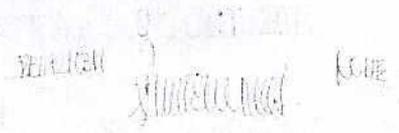
NUMERO RUC: 1792354773001  
RAZON SOCIAL: COMPLACONI CONSTRUCCION PLANIFICACION INMOBILIARIA CIA. LTDA.

## ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	19/01/2012
NOMBRE COMERCIAL:					FEC. CIERRE:	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:					FEC. REINICIO:	
COMPRA, VENTA DE BIENES INMUEBLES. ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION.						
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:						

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: AEROPUERTO Calle: BORJA LAVAYEN CESAR Número: OE2-70 Intersección: AV. 10 DE AGOSTO Referencia: A UNA CUADRA DEL COLEGIO AERONAUTICO Oficina: PB Telefono Trabajo: 022408414

  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: RETH210311 Lugar de emisión: QUITO/AV. GALO PLAZA Fecha y hora: 06/10/2014 09:05:39