

Oficio 1571
DM Quito, 13 MAY 2019
Ticket G-DOC-2017-162074

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

Asunto: Proyecto definitivo de rehabilitación y ampliación
"Residencia de la Familia Sánchez Acosta"

De mi consideración:

En atención al trámite 2017-162074, reingresado a esta Secretaría el 21 de marzo de 2019, solicitando la revisión y aprobación del proyecto definitivo de rehabilitación y ampliación denominado "Residencia de la Familia Sánchez Acosta", ubicado en el inmueble con predio N°24910 con clave catastral 10002-09-012, ubicado en la calle Valparaíso, parroquia Itchimbia, barrio La Alameda, de propiedad de SÁNCHEZ NORIEGA VÍCTOR EMILIO, según indica el Informe de Regulación Metropolitano actual, remito a usted el expediente para que sea tratado en la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio correspondiente.

Al respecto se informa lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

1. El inmueble ubicado en el lote con predio N°24910, con clave catastral 1002-09-012, **se encuentra dentro del Inventario Nacional de Bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito**, y cuenta con catalogación **Parcial Rehabilitable**, de acuerdo a lo establecido en la Declaratoria del 06 de Diciembre de 1984.
1. Mediante Oficio S/N, de fecha 21 de agosto de 2017, la Arq. Ángela Paguay, solicita la revisión del anteproyecto de rehabilitación "Residencia de la Familia Sánchez Acosta", a desarrollarse en el inmueble con predio N°24910 con clave catastral 10002-09-012, ubicado en la calle Valparaíso, parroquia Itchimbia, barrio La Alameda, de propiedad de SÁNCHEZ NORIEGA VÍCTOR EMILIO.
2. Con fecha 21 de septiembre de 2017 mediante oficio STHV-DMDU-5340, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda señala observaciones al anteproyecto de rehabilitación denominado "Residencia de la Familia Sánchez Acosta", y lo remite para conocimiento de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio.
3. Con fecha 11 de octubre de 2017 mediante oficio No.SG2887, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, solicita al Instituto Metropolitano de Patrimonio que ratifique o rectifique el contenido de los informes N°26 y memorando No.620-PROYESP-2016-IMP-2904, referentes a la propuesta de ampliación para el inmueble con predio N°24910, remitidos a la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio con anterioridad.
4. Mediante oficio No. IMP-2017-3737, de fecha 01 de noviembre de 2017, el Instituto Metropolitano de Patrimonio ratifica lo expuesto en el oficio N°2059 de fecha 29 de junio de 2017, con informe técnico N°26, en el que se establece que de proponerse una ampliación en segunda planta, se deberá realizar un reforzamiento estructural en toda la edificación.
5. Mediante oficio SG3354 de fecha 20 de noviembre de 2017, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, devuelve el expediente al administrado para que se acojan las observaciones emitidas por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda con oficio STHV-DMDU-5340 de fecha 21 de septiembre de 2017 y se contemple en la propuesta, el reforzamiento estructural señalado por el Instituto Metropolitano de Patrimonio en su oficio No. IMP-2017-3737 de fecha 01 de noviembre de 2017, para el ingreso del proyecto definitivo.

2. El proyecto definitivo de rehabilitación y ampliación denominado "Residencia de la Familia Sanchez Acosta" contempla la rehabilitación del inmueble ubicado en el predio N°24910 con clave catastral 10002-09-012 y la ampliación de la primera planta alta del mismo, de acuerdo con lo siguiente:

Planta Baja: Nivel -0.70 m. a 0.00 m.: comprende: Departamento 1, con 1 dormitorio, estudio fotográfico, estudio, comedor, sala, cocina, medio baño, baño completo y garaje.

Planta Alta: Nivel: 2.60 m.: comprende: Departamento 2, con 2 dormitorios, cocina, comedor, sala, estudio, medio baño y baño completo y cuarto de planchado.

II. INFORME TÉCNICO

1. Una vez revisada la documentación ingresada, se ha constatado que el proyecto definitivo arquitectónico cumple con la normativa vigente.
2. Por cuanto el área bruta total del proyecto definitivo de rehabilitación y ampliación denominado "Residencia de la Familia Sánchez Acosta" no alcanza los 500 m², no requiere aprobación por parte del Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito.
3. Mediante Informe Técnico de fecha 18 de abril de 2019 se emite INFORME FAVORABLE para la propuesta de Ingeniería Estructural e Hidrosanitaria, mismo que se encuentra adjunto al presente informe.
4. Mediante Informe Técnico de fecha 02 de mayo de 2019 se emite INFORME FAVORABLE para la propuesta de Ingeniería Eléctrica y se adjunta al presente oficio.

Por lo anotado, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **Informe Técnico Favorable** para el proyecto definitivo de rehabilitación y ampliación denominado "Residencia de la Familia Sánchez Acosta", ubicado en el inmueble con predio N°24910 con clave catastral 10002-09-012, ubicado en la calle Valparaíso, parroquia Itchimbia, barrio La Alameda, de propiedad de SÁNCHEZ NORIEGA VÍCTOR EMILIO, ya que la propuesta cumple con la normativa vigente.

En tal virtud, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión extraordinaria realizada el jueves 9 de mayo de 2019, con la revisión técnica favorable de sus miembros: Arq. Ana Lucía Andino, delegada del Instituto Metropolitano de Patrimonio Arq. Viviana Figueroa, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, Arq. Patricio Molina delegado del Colegio de Arquitectos; y, Arq. Ana Orozco, delegada de la Administración Zonal Manuela Sáenz, acordó, recomendar a la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio la aprobación del proyecto definitivo de rehabilitación y ampliación denominado "Residencia de la Familia Sánchez Acosta", ubicado en el inmueble con predio N°24910 con clave catastral 10002-09-012, ubicado en la calle Valparaíso, parroquia Itchimbia, barrio La Alameda, de propiedad de SÁNCHEZ NORIEGA VÍCTOR EMILIO.

Atentamente,



Arq. Viviana Figueroa
**PRESIDENTA DE LA SUBCOMISIÓN TÉCNICA
DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO**

Adjunto: 2 Carpetas.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Irene Lizano	G:C:	20190509	
Revisión:	Viviana Figueroa	U.A.H.	20190506	

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.

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA
RECIBIDO
FECH: 08 MAY 2019 HORA: 11:45
Nº HOJA: -207-
Recibido por: Alex R.

QUITO
ALCALDÍA

Oficio STHV-DMDU-
DM Quito,
Ticket G-DOC-2017-162074

2069

8 MAY 2019

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

Asunto: Proyecto definitivo de rehabilitación y ampliación
"Residencia de la Familia Sánchez Acosta"

De mi consideración:

En atención al trámite 2017-162074, reingresado a esta Secretaría el 21 de marzo de 2019, solicitando la revisión y aprobación del proyecto definitivo de rehabilitación y ampliación denominado "Residencia de la Familia Sánchez Acosta", ubicado en el inmueble con predio N°24910 con clave catastral 10002-09-012, ubicado en la calle Valparaíso, parroquia Itchimbia, barrio La Alameda, de propiedad de SÁNCHEZ NORIEGA VÍCTOR EMILIO, según indica el Informe de Regulación Metropolitana actual, remito a usted el expediente para que sea tratado en la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio correspondiente.

Al respecto se informa lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

1. El inmueble ubicado en el lote con predio N°24910, con clave catastral 1002-09-012, **se encuentra dentro del Inventario Nacional de Bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito**, y cuenta con catalogación **Parcial Rehabilitable**, de acuerdo a lo establecido en la Declaratoria del 06 de Diciembre de 1984.
1. Mediante Oficio S/N, de fecha 21 de agosto de 2017, la Arq. Ángela Paguay, solicita la revisión del anteproyecto de rehabilitación "Residencia de la Familia Sánchez Acosta", a desarrollarse en el inmueble con predio N°24910 con clave catastral 10002-09-012. ubicado en la calle Valparaíso, parroquia Itchimbia, barrio La Alameda, de propiedad de SÁNCHEZ NORIEGA VÍCTOR EMILIO.
2. Con fecha 21 de septiembre de 2017 mediante oficio STHV-DMDU-5340, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda señala observaciones al anteproyecto de rehabilitación denominado "Residencia de la Familia Sánchez Acosta", y lo remite para conocimiento de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio.
3. Con fecha 11 de octubre de 2017 mediante oficio No.SG2887, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, solicita al Instituto Metropolitano de Patrimonio que ratifique o rectifique el contenido de los informes N°26 y memorando No.620-PROYESP-2016-IMP-2904, referentes a la propuesta de ampliación para el inmueble con predio N°24910, remitidos a la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio con anterioridad.
4. Mediante oficio No. IMP-2017-3737, de fecha 01 de noviembre de 2017, el Instituto Metropolitano de Patrimonio ratifica lo expuesto en el oficio N°2059 de fecha 29 de junio de 2017, con informe técnico N°26, en el que se establece que de proponerse una ampliación en segunda planta, se deberá realizar un reforzamiento estructural en toda la edificación.
5. Mediante oficio SG3354 de fecha 20 de noviembre de 2017, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, devuelve el expediente al administrado para que se acojan las observaciones emitidas por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda con oficio STHV-DMDU-

SECRETARÍA DE
TERRITORIO

5340 de fecha 21 de septiembre de 2017 y se contemple en la propuesta, el reforzamiento estructural señalado por el Instituto Metropolitano de Patrimonio en su oficio No. IMP-2017-3737 de fecha 01 de noviembre de 2017, para el ingreso del proyecto definitivo.

2. El proyecto definitivo de rehabilitación y ampliación denominado "Residencia de la Familia Sanchez Acosta" contempla la rehabilitación del inmueble ubicado en el predio N°24910 con clave catastral 10002-09-012 y la ampliación de la primera planta alta del mismo, de acuerdo con lo siguiente:

Planta Baja: Nivel -0.70 m. a 0.00 m.: comprende: Departamento 1, con 1 dormitorio, estudio fotográfico, estudio, comedor, sala, cocina, medio baño, baño completo y garaje.

Planta Alta: Nivel: 2.60 m.: comprende: Departamento 2, con 2 dormitorios, cocina, comedor, sala, estudio, medio baño y baño completo y cuarto de planchado.

II. INFORME TÉCNICO



1. Una vez revisada la documentación ingresada, se ha constatado que el proyecto definitivo arquitectónico cumple con la normativa vigente.
2. Por cuanto el área bruta total del proyecto definitivo de rehabilitación y ampliación denominado "Residencia de la Familia Sánchez Acosta" no alcanza los 500 m², no requiere aprobación por parte del Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito.
3. Mediante Informe Técnico de fecha 18 de abril de 2019 se emite INFORME FAVORABLE para la propuesta de Ingeniería Estructural e Hidrosanitaria, mismo que se encuentra adjunto al presente informe.
4. Mediante Informe Técnico de fecha 02 de mayo de 2019 se emite INFORME FAVORABLE para la propuesta de Ingeniería Eléctrica y se adjunta al presente oficio.

Por lo anotado, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **Informe Técnico Favorable** para el proyecto definitivo de rehabilitación y ampliación denominado "Residencia de la Familia Sánchez Acosta", ubicado en el inmueble con predio N°24910 con clave catastral 10002-09-012, ubicado en la calle Valparaíso, parroquia Itchimbía, barrio La Alameda, de propiedad de SÁNCHEZ NORIEGA VÍCTOR EMILIO, ya que la propuesta cumple con la normativa vigente.

Atentamente,


Arq. José Luis Barros
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
Director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico

Cc. Arq. Angela Paguay
Adjunto: 2 Carpetas.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Carolina Proaño	U.A.H.	20190506	
Revisión:	Viviana Figueroa	U.A.H.	20190506	

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 ESTRUCTURAL - HIDROSANITARIA

Asunto: Proyecto "RESIDENCIA DE LA FAMILIA SÁNCHEZ - ACOSTA"- Informe técnico Estructural-Hidrosanitario

Ticket N° 2017-162074

En atención al trámite 2017-162074 ingresado a esta Secretaría el 14 de agosto del 2018, en relación al proyecto "RESIDENCIA DE LA FAMILIA SÁNCHEZ-ACOSTA", respecto a la propuesta de diseño estructural-hidrosanitario a desarrollarse en el predio N° 24910, clave catastral N° 10002-09-012, ubicado en la calle Valparaíso del barrio La Alameda, parroquia Itchimbia, propiedad de **SÁNCHEZ NORIEGA VICTOR EMILIO** de acuerdo a los datos del Informe de Regulación Metropolitana (IRM); al respecto se informa lo siguiente:

ANTECEDENTES

1. Con fecha 20 de noviembre del 2017 a través del oficio N° SG-3354, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, acordó devolver al administrado el expediente a fin de que continúe con el proceso y cumpla con varias observaciones.
2. Con fecha 14 de agosto del 2018 se reingresa a esta Secretaría el proyecto definitivo para su revisión, el cual presenta observaciones respecto a la propuesta estructural e hidrosanitaria.
3. Con fecha 21 de marzo del 2019 se reingresa por segunda ocasión el proyecto definitivo para su revisión y correspondiente aprobación.

DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA ESTRUCTURAL-HIDROSANITARIA

1. El proyecto "RESIDENCIA DE LA FAMILIA SÁNCHEZ - ACOSTA" consta de una (01) Memoria Técnica Estructural, una (01) Memoria Técnica Hidrosanitaria, seis (06) planos en formato A1 de la propuesta estructural y dos (02) planos en formato A1 de la propuesta hidrosanitaria.
2. El contenido de la documentación presentada se detalla en la siguiente tabla:

ORDEN	ESTRUCTURAL-HIDROSANITARIA	NUMERACIÓN / LÁMINAS
01	Memoria Técnica Descriptiva Estructural	55 hojas impresas a un solo lado (foliadas del 51 al 105 y firmada por el Ing. Gerardo Aguilar)
02	Memoria Técnica Hidrosanitaria	22 hojas impresas a un solo lado (foliadas del 23 al 44 y firmada por el Ing: Gerardo Aguilar)
03	Planos Estructurales:	
	✓ PLANTA DE MAMPOSTERÍA EXISTENTE, PLANTA DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, DETALLES ESTRUCTURALES.	E 1 DE 6
	✓ PLANTA UBICACIÓN SOLERAS, DETALLES ESTRUCTURALES	E 2 DE 6
	✓ PLANTA DE CIMENTACIÓN, VIGAS DE CIMENTACIÓN, DETALLES ESTRUCTURALES.	E 3 DE 6
	✓ CABEZALES, GRADA, DETALLES ESTRUCTURALES.	E 4 DE 6
	✓ LOSA Nv. +2.63, LOSA Nv +5.69, DETALLES ESTRUCTURALES.	E 5 DE 6
	✓ PLANTA DE CUBIERTA, COLUMNAS, CERCHAS, DETALLES ESTRUCTURALES.	E 6 DE 6
04	Planos Hidrosanitarios:	
	✓ INSTALACIONES AGUA POTABLE PLANTA BAJA, 1ERA PLANTA ALTA.	IS 1 DE 2
	✓ INATALACIONES DE AGUAS SERVIDAS Y AGUAS LLUVIAS PLANTA BAJA, 1ERA PLANTA ALTA Y TERRAZA.	IS 2 DE 2



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]
- Hormigón Armado A.C.I. 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

Una vez que las observaciones emitidas al proyecto "RESIDENCIA DE LA FAMILIA SÁNCHEZ - ACOSTA", respecto a la propuesta de diseño estructural e hidrosanitaria a desarrollarse el predio N° 24910, clave catastral N° 10002-09-012 ubicado en la calle Valparaíso del barrio La Alameda, parroquia Itchimbia, propiedad de **SÁNCHEZ NORIEGA VICTOR EMILIO**, han sido corregidas, se determina que cumplen los requerimientos técnicos exigidos por las normas vigentes, por lo cual se emite el **INFORME TÉCNICO FAVORABLE DE INGENIERÍAS ESTRUCTURAL E HIDROSANITARIA**.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	D. Dávila	U.A.H.	20190418	
Revisión:	V. Figueroa	U.A.H.	20190418	

INFORME TÉCNICO DE INGENIERÍA ELÉCTRICA

Asunto: Proyecto de rehabilitación "Residencia de la Familia Sánchez Acosta"- Informe técnico Eléctrico

Ticket G-DOC N° 2017-162074

En atención al trámite 2017-162074, reingresado a esta Secretaría el 21 de marzo del 2019, en relación al proyecto de rehabilitación "Residencia de la Familia Sánchez Acosta" respecto a la propuesta de ingeniería eléctrica para el predio N° 24910, con clave catastral N° 10002-09-012, ubicado en la calle Valparaíso, barrio La Alameda, parroquia Itchimbia, propiedad de SANCHEZ NORIEGA VICTOR EMILIO de acuerdo a los datos del Informe de Regulación Metropolitana (IRM) actual; al respecto se informa lo siguiente:

ANTECEDENTES

1. Con fecha 14 de agosto del 2018 se ingresa por primera ocasión el proyecto emitiéndose un Informe Técnico detallando las observaciones de la documentación presentada.
2. Con fecha 21 de marzo del 2019 se ingresa por tercera ocasión es proyecto con las correcciones de las observaciones emitidas en el numeral 1.

DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA ELÉCTRICA

1. El proyecto de rehabilitación "Residencia de la Familia Sánchez Acosta" consta de una (01) Memoria Técnica Descriptiva y dos (02) planos en formato A1 de la propuesta eléctrica, con dos copias adicionales de cada uno.
2. El contenido de la documentación presentada se detalla en la siguiente tabla:

ORDEN	CONTENIDO	NUMERACION DE LAMINAS
01	Memoria Técnica Descriptiva	Nueve (09) hojas impresa de un solo lado (foliadas del 4 al 12) firmada por el Ing. Luis Eduardo Monga G.
02	Plano con diseño de los sistemas de: CIRCUITOS DE ILUMINACIÓN Y DE FUERZA PLANTA BAJA Y PLANTA ALTA	Láminas: IE 1
03	DIAGRAMAS VERTICALES Y UNIFILARES	IE 2


3. La propuesta eléctrica se resume en los siguientes puntos:
 - 3.1. La medición se realiza con dos medidores localizado en el tablero de medidores bifásicos.
 - 3.2. La acometida eléctrica de baja tensión se la realiza a 220/127[V] con conductor sucre 3X8AWG hasta los medidores en la pared junto a la entrada principal.
 - 3.3. El proyecto consta de un tablero general de medidores (TGM) del cual son energizados los tableros DP1 y DP2.
 - 3.4. Consta de una puesta a puesta a tierra compuesta de la siguiente manera:
 - 3.4.1. Cable desnudo 4 AWG a una profundidad de 60 [cm] bajo la superficie y conectado a varillas de 16[mm] de diámetro de longitud 1,8 [m] mediante soldadura exotérmica.
 - 3.5. La ductería utilizada para las instalaciones interiores será mediante tubería tipo manguera de polietileno con un diámetro mínimo de 1/2".
 - 3.6. El calibre de conductor mínimo a utilizar será #14 AWG para iluminación y #12 AWG para tomacorrientes.
 - 3.7. El calibre de conductor mínimo a utilizar en salidas especiales será #10 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]
 - Normas para sistemas de Distribución [EEQ]
 - Ordenanza Metropolitana No. 0001 [Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito]

CONCLUSIONES

- Una vez revisada la propuesta del proyecto de rehabilitación "Residencia de la Familia Sánchez Acosta" respecto a la propuesta de ingeniería eléctrica para el predio N° 24910, con clave catastral N° 10002-09-012, ubicado en la calle Valparaíso, barrio La Alameda, parroquia Itchimbía, propiedad de SANCHEZ NORIEGA VICTOR EMILIO; 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.	20190502	
Revisión:	V. Figueroa	U.A.H.	20190502	