

Oficio Nro. STHV-DMGT-2020-0629-O

Quito, D.M., 05 de marzo de 2020

- Local comercial, cocina, baterías sanitarias, patio 3
- Zaguán
- Patio 4
- Una vivienda conformada por: Sala, comedor, cocina, patio 1, patio 2, estudio, dormitorio, 1 baño completo.
- Se derrocará la construcción implantada en la parte posterior, construida en hormigón, en vista de que no presenta estabilidad, ni seguridad alguna. (tomado de la memoria descriptiva, folcada como pág. 40).

El área bruta actual es de 165,10 m²

El área bruta propuesta es de 176,58 m².

- De acuerdo al área propuesta no requieren de la revisión de medios de egresos.

III. CRITERIO TECNICO

Por lo anotado, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite INFORME FAVORABLE, al proyecto arquitectónico preliminar de restitución Sr. José Manuel Amable Poalacin Guamán”, en el predio N° 29074, con clave catastral N° 20001-24-007, ubicado en la calle Vicente León, barrio San Blas, parroquia Centro Histórico, propiedad de POALACIN GUAMAN JOSE MANUEL AMABLE.

IV. CONCLUSION

Para continuar con el trámite respectivo se deberá presentar el proyecto definitivo que contendrá:

- Memorias y PLANOS ARQUITECTÓNICOS sellados por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
- PLANOS DEL ESTUDIO ELECTRICO
- Memoria técnica descriptiva de la propuesta: Se deberá presentar una memoria con el estudio de carga y demanda eléctrica y comparar con la acometida eléctrica existente, se deberá plantear la solución para la acometida eléctrica principal y el contador de energía eléctrica existente, además de mencionar si las instalaciones son nuevas irán sobrepuestas o embebidas en los muros (según sea el caso) o cielos rasos, los planos eléctricos y electrónicos deberán estar diferenciados.
- Planos eléctricos: En éstos deben constar: Sistema de iluminación, sistema de fuerza, sistemas especiales y sistema electrónico.
- Entre otras se debe considerar las siguientes normas: Normas Ecuatorianas de la Construcción NEC, Normas de la Empresa Eléctrica Quito S.A., Normas CNT, Código Eléctrico Ecuatoriano, National Electric Code NEC, ansi/tia-568-c.0: “cableado de telecomunicaciones genérico para instalaciones de clientes”, ansi/tia-568-c.1: “norma para sistemas de cableado de telecomunicaciones en edificios comerciales”, ansi/tia-568-c.2: “norma para sistemas de cableado de telecomunicaciones con pares, ansi/tia-568-c.3: “norma para sistemas de cableado de telecomunicaciones en fibra optica”, tia/eia-569 a rev1.7: “estándares de rutas y espacios de telecomunicaciones para para edificios comerciales”.
- PLANOS DEL ESTUDIO ESTRUCTURAL
- Memoria técnica descriptiva de la propuesta: Se presentará una memoria estructural en la que se especifique claramente para proyectos de rehabilitación, si es necesario una estructura nueva, esta debe ser independiente de la estructura existente, y debidamente detallados los materiales constructivos, los mismos que deben ser totalmente compatibles. Debe constar también el estudio de suelos, memoria de diseños constructivos de: plintos, columnas, vigas, losas de cimentación de entresijos, cubiertas, rehabilitación de paredes o muros existentes y Describir en la memoria técnica el análisis y diseño estructural empleado, indicar los parámetros y factores con que realizó el cálculo, además el análisis sísmico y de torsión

Oficio Nro. STHV-DMGT-2020-0629-O

Quito, D.M., 05 de marzo de 2020

- Planos estructurales: En éstos deben constar todos los elementos y componentes estructurales que se requieran para contar con un inmuebles totalmente estable, los mismos que deberán estar sujetos a la normativa vigente.
- PLANOS DEL ESTUDIO HIROSANITARIO
- Memoria técnica descriptiva de la propuesta: Se presentará una memoria hidrosanitaria en donde se debe especificar claramente las redes con su captación y desalojo, las redes deben estar debidamente diferenciados, porcentajes de pendientes para redes sanitarias, materiales a emplearse, ubicación de cajas de revisión para aguas servidas y aguas lluvia, y todos los elementos indispensables para un correcto funcionamiento de las instalaciones.
- Planos hidrosanitarios: En éstos deben constar: Sistema de agua potable (Acometida de agua potable, Red de distribución de agua potable a: sanitarios, baños, lavamanos...otros, Red de distribución de agua caliente: equipos (calefones, termostatos, etc), Diámetro de tuberías, Material de tuberías a emplearse, Válvulas (ubicación), Diseños constructivos de Sanitarios, baños, lavamanos y demás elementos sanitarios que contenga el proyecto, Cálculos hidráulicos e indicar la norma que emplea, Cisternas y sus accesorios, bombas, cuarto de máquinas, cálculos hidráulicos); Sistema de evacuación de aguas servidas y aguas pluviales (Ramales colectores de piso, Bajantes de aguas servidas y pluviales, Cajas de revisión, ubicación, pendientes y sentidos de flujo, Diámetro de tubería y materiales, Diseños constructivos de: empate de, tuberías, cajas de revisión con sus elementos, Red de aguas pluviales, Tubos de ventilación (para edificaciones de más de tres pisos)).

El presente informe no autoriza el inicio de obra.

Atentamente,


Ing. Darío Vidal Gudino Carvajal

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL

Referencias:
- STHV-2020-0246-E

Anexos: Una carpeta y dos cds
- cs

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Susana de las Mercedes Noroña Galindo	smng	STHV-DMGT	2020-03-04	
Revisado por: Viviana Vanessa Figueroa Parra	vvfp	STHV-DMGT	2020-03-04	
Aprobado por: Darío Vidal Gudino Carvajal	DVGC	STHV-DMGT	2020-03-05	

Oficio Nro. STHV-DMDU-2019-0298-O

Quito, D.M., 05 de noviembre de 2019

Asunto: Informe Técnico

Arquitecto
Rosa Adriana Jimenez Lara
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al documento STHV-2019-0488-E, ingresado a esta Secretaría el 23 de septiembre del 2019, solicitando la aprobación del proyecto de obra nueva "proyecto Arquitectónico Sr. José Manuel Amable Poalacin Guamán en el predio N° 29074, con clave catastral 20001-24-007, ubicado en la calle Vicente León, barrio San Blas, parroquia Centro Histórico, propiedad de POALACIN GUAMAN JOSE MANUEL AMABLE, según indica el Informe de Regulación Metropolitana actual. Al respecto se informa lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

1. El inmueble ubicado en el lote con predio N° 29074, con clave catastral 20001-24-007, se encuentra dentro del Inventario Nacional de bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito, de acuerdo a la Declaratoria del 06 de Diciembre de 1984, cuenta con catalogación **Parcial Rehabilitable**.
1. El predio N° 29074, con clave catastral 20001-24-007, tiene una zonificación H2 (D203H-70), una forma de ocupación del suelo (H) Áreas Históricas, uso de suelo (RU3) Residencia Urbano 3.
1. El predio N° 29074, tiene el Expediente N° 186-2017-UBIT en la Agencia Metropolitana de Control, con una Resolución N° AMC-DRYE-END-2017-2065, la misma que en la parte pertinente dice: "se **CONCEDE** el plazo de 90 días para que los señores **POALACIN GUAMAN JOSE MANUEL CC 0909875452**, presenten en esta Unidad de Control el permiso correspondiente , con el cual justifique los

Oficio Nro. STHV-DMDU-2019-0298-O

Quito, D.M., 05 de noviembre de 2019

trabajos realizados en exceso en el inmueble intervenido que motivaron el inicio del procedimiento administrativo sancionador; caso contrario se deberá realizar su demolición, derrocamiento y/o retiro de todos aquellos procesos constructivos e intervenciones efectuadas en el inmueble, así como también la restitución de aquellos eliminados, dentro del plazo concedido, manteniendo las características tipológicas, morfológicas y materiales de la edificación, constantes en su estado original de conformidad”

I. INFORME TECNICO

- De acuerdo a la Ordenanza Metropolitana N° 001, que corresponde al código Municipal, Artículo IV.4.69.-*Infracciones en áreas patrimoniales*

Literal a) Cuando los propietarios descuiden o actúen en contra del correcto mantenimiento de su edificación, poniendo en peligro su estado y deteriorando la imagen del sector y la ciudad, infringen lo previsto en los artículos IV.4.72, sobre la falta de licencia para trabajos varios, y IV.4.73, sobre el descuido de mantenimiento de edificaciones de la presente normativa. De persistir el descuido o abandono se sujetarán al procedimiento del artículo IV.4.74, sobre la incuria en la conservación de los inmuebles;

Literal d) “En el caso de que se hubieran producido destrucciones provocadas por descuido o demoliciones voluntarias no autorizadas, que afecten todo o parte de una edificación, además de la sanción a sus responsables, existe la obligatoriedad de restituir en un plazo no mayor a noventa días calendario, bajo los procedimientos técnicos señalados en este libro, la edificación y su entorno a sus características tipológicas originales. En caso de incumplimiento se sujetará al procedimiento del artículo IV.4.74, sobre la incuria en la conservación de los inmuebles del presente Instrumento Legal.

III.CONCLUSIONES

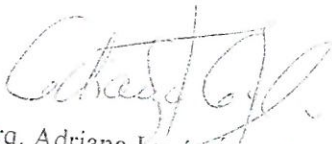
- De acuerdo al criterio técnico, se deberá presentar un proyecto de restitución, recuperando la tipología original de la edificación, se deberá tomar en cuenta la ficha de inventario vigente para la restitución del bien inmueble patrimonial.

Oficio Nro. STHV-DMDU-2019-0298-O

Quito, D.M., 05 de noviembre de 2019

Por lo anotado la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, devuelve al administrado el expediente, para que lo re ingrese como un proyecto de restitución, cumpliendo con lo descrito en el Código Municipal y con la Resolución de la Agencia Metropolitana de Control.

Atentamente,



Arq. Adriana Lucía Ávila Santacruz
DIRECTORA METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANÍSTICO

Referencias:

- STHV-2019-0488-E

Anexos: Una carpeta y un cd

- escanear

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Susana de las Mercedes Noroña Galindo	smng	STHV-DMDU	2019-10-31	
Revisado por: Viviana Vanessa Figueroa Parra	vvfp	STHV-DMDU	2019-10-31	
Aprobado por: Adriana Lucía Ávila Santacruz	ALAS	STHV-DMDU	2019-11-05	

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA



SOLICITUD DE REVISION DE REGLAS TECNICAS DEL PROYECTO TECNICO ARQUITECTONICO EN AREAS HISTORICAS (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	Restitución
104	Modificadorio
105	Sustitución
106	Ampliación
107	Nuevo

IDENTIFICACION PREDIAL - UBICACION		
108	Número Predial	29074
109	Clave Catastral	20001-24-007
110	Parroquia	CENTRO HISTORICO
111	Barrio / Urbanización	SAN BLAS
112	Calle / Intersec. - Nomenclatura	VICENTE LEON
113	Zona Metropolitanata	MANUELA SANEZ

IRM N°		713620
114	Zonificación	H2(D203H-70)
115	Lote mínimo	200
116	Uso Principal	(RU3)
117	Clasificación del Suelo	Suelo Urbano
118	N° de Pisos	1
119	Incremento Pisos (ZUAE)	
120	Area comprada (ZUAE)	
121	Dependencia Administrativa	MANUELA SANEZ

DATOS TECNICOS DEL PROYECTO

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

N° Estacionamientos		Area Útil	
Exclusivos		Visitas	
219		228	64,76
220		229	
221		230	
222		231	67,87
223		232	
224		233	
225		234	
226		235	
227		236	
243	0	244	132,63

Area Bruta total		Area no comput.	
237	176,58	238	58,58
Area Util total			
244	132,63		

RETIROS PROPUESTOS

239 Retiros Frontales (m)		Norte	0
		Sur:	0
		Este:	0
		Oeste:	0
240 Retiro Lateral derecho (m)			0
241 Retiro Lateral izquierdo (m)			0
242 Retiro Posterior (m)			0

300	EQUIPAMIENTOS
301	
302	
303	
304	
305	
306	

307	
308	
309	
310	
311	
312	
313	

AREAS Y ESPECIFICACIONES DEL PROYECTO

400	AREAS EXISTENTES	
401	Bruta	176,58
402	Util P. Baja	132,63
403	Util Total	132,63
404	COS P. Baja	69,1
405	COS Total	69,1
406	Area abierta a enajenar	14,63

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

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	

AREAS TOTALES PLANIFICADAS		
419	Bruta	176,58
420	Util P. Baja	132,63
421	Util Total	132,63
422	COS P. Baja	69,10
423	COS Total	69,10
424	Area abierta a enajenar	14,63

500	ESPECIFICACIONES	
501	Area Lev. Terreno	191,92
502	Area terreno escri	191,92
503	N° de pisos	1
504	N° Subsuelos	
505	Area comprada (Z)	
506		

AREAS COMUNALES PROYECTADA		
507	Areas Construidas	0
508	Areas Abiertas	0
509		
510		
511		
512		

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

AREAS TOTALES COMUNALES PLANIFIC			
519	Areas Construidas	0,00	
520	Areas Abiertas	0,00	
521		0,00	
522		0,00	
523		0,00	
524		0,00	
		Σ	0,00

600	AREAS COMUNALES PLANIFICADAS EN EL PR
601	Retiros de construcción
602	Areas verdes recreativas
603	Circulaciones peatonales
604	Circulaciones vehiculares
605	Retiros de construcción rios
606	Retiros de construc. quebrada
607	Baterias sanitarias
608	Compactadoras de basura
609	Vivienda para conserje

610	Depósito de basura
611	Estacionam. de visitas
612	Guardiania
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
620	Terrazas accesibles
621	Vías interiores
622	Ascensores y montacargas
623	Cámaras de gener. y transform
624	Cuarto de bomba
625	Sistema
626	Sistema de comunicación
627	

628	Area Bruta total de construcción	176,58
629	Areas abiertas a enajenar	14,63
630	Areas totales comunales construidas planificadas	0,00
631	Area a vender o enajenar	191,21

ETAPAS DE CONSTRUCCION

Edificación / Areas Comunales construidas / Vias vehiculares internas en Conjuntos Habitacionales

Etapa	Denominac.	N° Unidades	Niveles	Area Bruta ò total
701				
702				
703				
Total				0,00

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

REQUISITOS

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

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

900 DATOS DEL PROPIETARIO		
901	Nombre del Propietario	POALACIN GUAMAN JOSE MANUEL
902	C. Ciudadanía o pasaporte	909875452
903	Dirección actual	CALLE VICENTE LEON N7-77 Y ESMERALDAS
904	Teléfono (s)	2952730
905	Celular	990968262
906	E - mail	poalacinamable7@gmail.com
907		
908		

DATOS DEL PROFESIONAL		
909	Nombre del Profesional	Arq. ADRIANA JIMENEZ LARA
910	C. Ciudadanía o pasaporte	1705383113
911	SENECYT	1046-06-673479
912	Licencia Municipal	
913	Dirección actual	GALTE S9-149 Y GATAZO
914	Teléfono (s)	2651608
915	Celular	994113551
916	E - mail	adrinyta.29jimenez@gmail.com

Firma del Propietario

Firma del Profesional

NOTA

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