

Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0030-IT

Quito, D.M., 18 de enero de 2023

Asunto: Informe Técnico De Ingeniería Estructural e Hidrosanitaria Del Proyecto De Rehabilitación "PAZMIÑO (LOCAL KFC PLAZA SAN FRANCISCO)", Referencia: Documento N°STHV-2022-2717-E

Señorita Magíster

Viviana Vanessa Figueroa Parra

Jefa de Areas Históricas - Funcionaria Directiva 7

**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE GESTIÓN TERRITORIAL**

En su Despacho

El proyecto de rehabilitación denominado "PAZMIÑO (LOCAL KFC PLAZA SAN FRANCISCO)", se desarrolla en el lote con predio N°67772 y clave catastral N°4000112013, ubicado entre las calles Sucre y Benalcázar, barrio González Suarez, parroquia Centro Histórico, propiedad de PAZMIÑO CEVALLOS PATRICIO XAVIER Y OTROS, según consta en el Sistema Urbano de Información Metropolitano, de acuerdo al Informe de Regulación Metropolitana (IRM) de consulta

1. ANTECEDENTES

- El predio N°67772, clave catastral N°4000112013, pertenece al Patrimonio Cultural Nacional de acuerdo a la declaratoria de Quito como Patrimonio Cultural de la Nación de 1984 y cuyos listados de inventario fueron validados mediante resolución No. 114-DE-INPC-2020 de 28 de diciembre de 2020, emitida por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural. La ficha de inventario del inmueble indica que tiene catalogación Parcial Rehabilitable.
- Mediante Contrato de arrendamiento realizada el 8 de septiembre de 2022, se menciona lo siguiente: "(..)AUTORIZACIÓN.- Por medio del presente instrumento y por esta única vez, LOS ARRENDADORES autorizan a la ARRENDATARIA para que a su nombre y representación puedan tramitar y/o gestionar todos los informes y/o regularizaciones y/o autorizaciones que sean necesarias ante el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito o el órgano público o privado competente con el fin de obtener los permisos de construcción correspondientes sobre el inmueble del presente instrumentos, para lo cual podrá suscribir cuanto petitorio, escrito o formulario sea necesario con el fin de perfeccionar lo aquí estipulado.", por lo que, la documentación es presentada por el representante legal de la razón social INT FOOD SERVICES CORP S.A.

2. SUSTENTO NORMATIVO

Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0030-IT

Quito, D.M., 18 de enero de 2023

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

- Norma Ecuatoriana de Construcción (NEC-15).
- Hormigón Armado A.C.I. 318-14.
- Estructura Metálica A.I.S.C. 360-10.
- Norma Hidrosanitaria NHE AGUA_Cap 16-NEC11.
- Normas de Diseño de sistemas de alcantarillado para la EMAAP-Q-2009.
- Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, vigente a la fecha.

3. DESCRIPCIÓN PROPUESTA ESTRUCTURAL

Con base a la memoria técnica estructural de estado actual (adjunta), el estado actual estructural del inmueble donde se desarrolla el proyecto de rehabilitación denominado “PAZMIÑO (LOCAL KFC PLAZA SAN FRANCISCO)”, en su gran mayoría su estructura se conforma con muros portantes de adobe/tapial, ladrillo, zócalos de piedra, uniéndose de manera perpendicular entre ellos, formando estructuras tipo cajón arriostrados por los entresijos y sistema de cubiertas.

El patio central se conforma por columnas de piedra en planta baja y columnas de madera en la planta alta, los entresijos son en su gran mayoría de vigas de madera con medias duelas, las cubiertas son con celosías de madera conformadas por tirantes, pares, reyes, tornapuntas y tejas de barro cocido. Las mamposterías son mixtas entre adobe, ladrillo y gypsum.

Es indispensable mencionar que las cubiertas fueron rehabilitadas en su gran mayoría, realizando trabajos de consolidación de cabezas de muros y sustitución de elementos estructurales que conforman las cerchas de cubierta. Todo esto fue realizado a través de una licencia de trabajos varios.

La propuesta de intervención se realizará únicamente en dos locales comerciales, y básicamente consiste en integración de ambientes a través de apertura de vanos en muros divisorios y recuperación de vano originales interiores, los cuales no comprometen el comportamiento estructural global de la edificación. Sin embargo, se incluyen los detalles constructivos de reforzamiento estructural.

Se realiza apertura en entresijos, para implementar elementos de circulación vertical como escaleras, las mismas que se proyectan con estructura metálica y sus arranques o dados de cimentación son de hormigón armado.

Para complementar a la estructura existente y de esta manera garantizar el uso intensivo del nuevo local comercial y reducir los riesgos en eventos sísmicos, se realiza un sistema de entresijo y un mezzanine con una estructura metálica (placas, columnas, vigas y losas deck), la cual es aislada, y no compromete a la tipología estructural portante original, sino más bien

Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0030-IT

Quito, D.M., 18 de enero de 2023

aliviana las cargas de servicio a los muros. Adicionalmente, se deja constancia que la estructura es reversible.

Se cuenta de igual forma con los diseños estructurales a detalle, que pueden visualizarse en los planos respectivos. El contenido de la documentación presentada se detalla en la siguiente tabla:

ORDEN	CONTENIDO	NUMERACIÓN / LÁMINAS
1	Memoria Técnica Estructural de Estado Actual	Se presenta treinta y ocho (38) hojas impresas a un solo, lado Suscrita por el Ing. Fabián Pachano Álvarez, CC 1713580338
2	Memoria Técnica Estructural de Propuesta	Se presenta nueve (09) hojas impresas a un solo, lado Suscrita por el Ing. Fabián Pachano Álvarez, CC 1713580338
3	Planos Estructurales	
	IMPLANTACIÓN, PLANTA MEZZANINE, DETALLES ESTRUCTURALES	E1
	REFORZAMIENTO APERTURA VANOS	E2

4. DESCRIPCIÓN PROPUESTA HIDROSANITARIA

Con base a la memoria técnica hidrosanitaria de estado actual (adjunta), el estado actual hidrosanitario del inmueble donde se desarrolla el proyecto de rehabilitación denominado “PAZMIÑO (LOCAL KFC PLAZA SAN FRANCISCO)”, se encuentra completamente funcional en cuanto se refiere a las redes de agua potable, cumpliendo los parámetros de presión y caudal en cada uno de los puntos de salida. De igual manera los sistemas de evacuación de aguas servidas y aguas lluvias, cumplen con los diámetros y pendientes mínimas, garantizando su correcto flujo hacia las cajas de revisión y posterior descarga en el sistema de red pública.

En lo que se refiere a la propuesta de intervención la cual centra netamente el los locales comerciales de KFC, se implementarán nuevos sistemas de redes de agua potable (fría y caliente), evacuación de aguas lluvias y servidas, cuenta con trampa de grasas, tiene un tanque de almacenamiento y el sistema de presurización es a través de bombeo, el cual garantiza el caudal y la presión necesaria a todos los puntos de salida. La distribución a todos sus montantes y ramales se realiza a través de tubería PVC de diámetros de 1 ½” a 1/2” y la conexión a todos los aparatos sanitarios se realiza con tubería de diámetro de 1/2". Los sistemas de evacuación de aguas servidas cumplen con los diámetros de desagües mínimos para cada aparato sanitario, establecidos por normativa y estos al igual que los caudales de

Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0030-IT

Quito, D.M., 18 de enero de 2023

aguas lluvias recolectadas por canales, sumideros, rejillas y bajantes, descargan en los colectores principales que disponen de cajas de revisión y posteriormente continúan su recorrido hasta la red pública de alcantarillado. El contenido de la documentación presentada se detalla en la siguiente tabla:

ORDEN	CONTENIDO	NUMERACIÓN / LÁMINAS
1	Memoria Técnica Hidrosanitaria de Estado Actual	Se presenta quince (15) hojas impresas a un solo lado, Suscrita por el Ing. Guillermo Carpio
2	Memoria Técnica Agua Potable	Se presenta veinti cinco (25) hojas impresas a un solo lado, Suscrita por el Ing. Guillermo Carpio
2	Memoria Técnica AASS Y AALL	Se presenta siete (07) hojas impresas a un solo lado, Suscrita por el Ing. Guillermo Carpio
3	Planos Hidrosanitaria	
	IMPLANTACIÓN SISTEMA AGUA POTABLE	IS 1
	IMPLANTACIÓN SISTEMA AGUA POTABLE Y DETALLE	IS 2
	IMPLANTACIÓN Y DETALLES DESAGÜES SANITARIOS	IS 3
	IMPLANTACIÓN Y DETALLES DESAGÜES SANITARIOS Y DETALLES	IS 4
	IMPLANTACIÓN Y DETALLES DESAGÜES PLUVIAL	IS 5

5. CRITERIO TÉCNICO

Una vez revisado que la propuesta de ingeniería estructural e hidrosanitaria (memorias técnicas y planos), cumplen con la normativa vigente, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite **INFORME TÉCNICO FAVORABLE DE INGENIERÍA ESTRUCTURAL E HIDROASANITARIA** al proyecto de rehabilitación denominado “PAZMIÑO (LOCAL KFC PLAZA SAN FRANCISCO)”, se desarrolla en el lote con predio N°67772 y clave catastral N°4000112013.

Atentamente,

Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0030-IT

Quito, D.M., 18 de enero de 2023

Documento firmado electrónicamente

Ing. Dimitri David Dávila Rodríguez

SERVIDOR MUNICIPAL 11

**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE GESTIÓN TERRITORIAL**

Referencias:

- STHV-2022-2717-E

Anexos:

- 1 Solicitud.pdf
- 4.1 Memoria Estructural ESTADO ACTUAL.pdf
- 4.2 Memoria Estructural PROPUESTA.pdf
- 4.3 KFC S.F. Estr. V2004.dwg
- 4.4 KFC S.F. Estr_refuerzos vanos.V2004.dwg
- 5.1 MEMORIA HIDROSANITARIA ESTADO ACTUAL.pdf
- 5.2 MEMORIA AP-signed.pdf
- 5.3 MEMORIA AASS AALL-signed.pdf
- D. AP KFC SAN FRANCISCO 2004.dwg

