

**INFORME TÉCNICO HIDROSANITARIO No. STHV-DMGT-AH-IS-2022-07
PROYECTO DEFINITIVO DE REHABILITACIÓN
“HOTEL QUITO”**

En atención al trámite Nro. STHV-2022-1469-E, ingresado a esta Secretaría con fecha 27 de junio de 2022, mediante el cual el señor Zhang Xin, calidad de apoderado general de la empresa China Road and Bridge Corporation, solicita la revisión del proyecto definitivo de rehabilitación denominado: “HOTEL QUITO” al respecto se emite el siguiente informe técnico:

1. ANTECEDENTES

- 1.1. El proyecto definitivo de rehabilitación denominado “HOTEL QUITO”, se desarrolla en el lote con predio N°98963 y clave catastral N°1040604001, ubicado en las Calles Rafael León Larrea, 12 de Octubre, Francisco de Orellana, González Suárez, barrio La Floresta, parroquia Mariscal Sucre, propiedad de CHINA ROAD AND BRIDGE CORPORATION, según consta en el Sistema Urbano de Información Metropolitano, de acuerdo al Informe de Regulación Metropolitana (IRM) de consulta.
- 1.2. El predio se encuentra dentro del Inventario 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. Cuenta con una catalogación de protección: PARCIAL, según Ficha de Inventario con código N° IBI-17-01-23-000-000482, emitida por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.
- 1.3. Según el Formulario N°20, solicitud de revisión de Reglas Técnicas del proyecto técnico arquitectónico en áreas históricas (especial), la zonificación a la que se acoge el administrado en cumplimiento de la normativa vigente, para la ejecución del proyecto en el predio N°98963 es A1016-40.
- 1.4. Con los siguientes Oficios, esta Secretaría, emitió Informes Técnicos con observaciones a ser subsanadas por el administrado, respecto al proyecto motivo del presente informe técnico:
 - Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-3289-O de fecha 24 de agosto 2021, correspondientes a observaciones de arquitectura e ingenierías estructural, hidrosanitaria y eléctrica.
 - Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-4844-O de fecha 03 de diciembre de 2021, respecto a observaciones de arquitectura.
 - Oficio Nro. STHV-DMGT-2022-1951-O de fecha 07 de junio de 2021, respecto a observaciones de arquitectura, ingeniería hidrosanitaria y eléctrica.
- 1.5. Con Oficio Nro. STHV-DMGT-2022-1389-O de fecha 13 de abril de 2022 y Oficio Nro. STHV-DMGT-2022-1536-O de fecha 04 de mayo de 2022, esta Secretaria solicitó a la Agencia Metropolitana de Control, lo siguiente: “(...) *si el predio en mención (N° 98963) mantiene algún proceso sancionatorio y/o resolución, que haya sido emitida desde la Agencia Metropolitana de Control (...)*”.

1.6. Con Oficio Nro. GADDMQ-AMC-DME-2022-0386-O de fecha 06 de mayo de 2022, la Agencia Metropolitana de Control, en respuesta a la solicitud de esta Secretaria, informó lo siguiente:

- “(...) una vez sustanciado el procedimiento administrativo sancionador signado con número No. GADDMQ-AMC-DMITZMS-UBI-015-2021, mediante Resolución No. GADDMQ-AMC-DMR-2021-14939-R de 15 de noviembre de 2021, el Dr. Marco Bedoya Berrazueta, funcionario resolutor de la AMC, resolvió (...)” :

(i) Declarar al señor Zhang Xin, en calidad de apoderado general de la Compañía CHINA ROAD AND BRIGE CORPORATION (CRBC), responsable de realizar trabajos de derrocamiento de mampostería, mantenimiento de tuberías, trabajos de albañilería, modificaciones en cubierta y desalojo de escombros; en un predio que se encuentra dentro del inventario del patrimonio nacional, sin contar con la licencia o autorización correspondiente que justifique los trabajos realizados;

(ii) Conceder al señor Zhang Xin, 90 días para que presente los permisos correspondientes que justifiquen los trabajos realizados en el predio No. 98963; o restituya al estado original el inmueble ubicado en dicho predio, en virtud del incumplimiento a lo prescrito en la Ordenanza Metropolitana No. 001. Artículo 3424; y,

(iii) Ratificar la medida cautelar de suspensión de obra impuesta mediante sellos No. 3287-AMC-y 2000-AMC hasta que el administrado presente el acta de aprobación, registro de planos y la licencia de construcción legalmente autorizada.

2. SUSTENTO NORMATIVO

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

- Norma Hidrosanitaria NHE AGUA_Cap 16-NEC11.
- Normas de Diseño de sistemas de alcantarillado para la EMAAP-Q-2009.
- Ordenanza Metropolitana No. 001 [Código Municipal para el DMQ-2019].

3. PROPUESTA HIDROSANITARIA

La propuesta de ingeniería hidrosanitaria del proyecto definitivo de rehabilitación “HOTEL QUITO” consiste en la implementación de nuevos sistemas de redes de agua potable (fría y caliente), evacuación de aguas lluvias, negras y servidas; y, redes de ventilación, para los pisos 5 y 6. La distribución a todos sus montantes y ramales de todas las redes se hace a través de los ductos existentes, el material de la tubería se preveé que puede ser de polipropileno o cobre, los diámetros utilizado son desde 3/4" a 1/2", así como la conexión a todos los aparatos sanitarios será en 1/2", se garantiza las presiones mínimas recomendadas en todas las salidas de agua. 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 aguas lluvias recolectadas

por canales, sumideros, rejillas y bajantes, descargan en las cajas de revisión y posteriormente continúan su recorrido hasta la red pública de alcantarillado.

El contenido de la propuesta se detalla a continuación:

ORDEN	CONTENIDO	NUMERACION/LÁMINA
01	Memoria Técnica Patologías Instalaciones Hidrosanitarias P05 y P06. (Descripción general de las instalaciones hidrosanitarias).	Se presenta treinta y seis (36) hojas, suscritas por el Ing. Diego Poveda. CI: 1723303283.
02	Memoria Técnica Diseño Hidrosanitario – Intervención propuesta pisos Nro. 5 y 6.	Se presenta diecinueve (19) hojas, suscritas por el Ing. Diego Poveda. CI: 1723303283.
03	Planos Hidrosanitarios (Intervención propuesta pisos Nro. 5 y 6).	
	<ul style="list-style-type: none"> ✓ AP-AGUA POTABLE PLANTA 05 ✓ AP-AGUA POTABLE PLANTA 06 ✓ AP-ESQUEMA P&D DUCTOS ✓ AP-ISOMETRÍA PLANTA 05 Y 06 ✓ HS-AGUAS SERVIDAS PLANTA 05 ✓ HS-AGUAS SERVIDAS PLANTA 06 ✓ HS-AGUAS SERVIDAS PLANTA 07 ✓ HS-ESQUEMA P&D DUCTOS ✓ HS-ISOMETRÍA PLANTA 05, 06 Y 07 ✓ DT-PLANO DE DETALLES 	<ul style="list-style-type: none"> AP 01 AP 02 AP 03 AP 04 IS 01 IS 02 IS 03 IS 04 IS 05 DT 01

4. CRITERIO TÉCNICO

Una vez revisado que la propuesta de ingeniería hidrosanitaria (memoria técnica y planos), cumple con la normativa y reglas técnicas vigentes, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **INFORME TÉCNICO FAVORABLE DE INGENIERÍA HIDROSANITARIA**, al proyecto definitivo de rehabilitación “HOTEL QUITO”, a desarrollarse en el N°98963 y clave catastral N°1040604001.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	FIRMA
Elaboración:	D. Dávila	U.A.H.	20220715	
Revisión:	V. Figueroa	U.A.H.	20220715	