

5927

Oficio N° STHV-DMGT-
DM Quito,

Ticket GDOC N° 2018-121837

Arquitecto
Jaime Viteri
PROFESIONAL RESPONSABLE
EKRON CONSTRUCCIONES S.A.
Presente

Asunto: Proyecto Arquitectónico
"PORTAL SHOPPING"

De mi consideración:

En atención al trámite mediante el cual solicita se emita informe técnico para el Proyecto Arquitectónico "PORTAL SHOPPING", a desarrollarse en el lote con predio No. 3673866, clave catastral 13110-01-052, ubicado en la Panamericana Norte, Av. Simón Bolívar y calle Giovanni Calles, parroquia Calderón, por tratarse de un proyecto de más de 10.000 m², indico lo siguiente:

ANTECEDENTES

- La Secretaría de Movilidad mediante Oficio No. SM-2246-2018 del 15 de noviembre de 2018 remite el Informe Técnico No. IT-SM-DPPM-097/2018 del 8 de noviembre de 2018, en el que consta:
Resultado: APROBADO
Acciones a realizar: Implementar las medidas descritas en el presente informe.
- El Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito, luego de una tercera revisión del proyecto arquitectónico, emite el Informe de Inspección de Medios de Egreso del 19 de octubre de 2018 que en fotocopia adjunto, mediante el cual realiza, entre otras, las siguientes observaciones:
 - *Puertas batientes hacia la vía de evacuación. Ver planos.*
 - *Escaleras deben desembocar en sitios seguros directamente al exterior de la edificación en plantas de salida. Distancia máxima a salida 45m o 65m. con rociadores.*
 - *Únicamente locales y bodegas con área superior a 200 m² deberán contar con 2 salidas peatonales con puertas batientes hacia la vía de evacuación. El resto de puertas hacia el interior. Revisar batientes de algunas bodegas y distancia de recorrido hacia escaleras. Revisar salida de emergencia por rampa de servicio (es una rampa de servicio vehicular). Ver observaciones en planos.*
 - *Completar puertas en bodegas según observaciones en planos.*
 - *Ver observaciones en planos. Las salidas deben terminar directamente en una vía pública o en una descarga de salida exterior.*

NORMATIVA VIGENTE

- Según IRM No. 659923 del 26 de abril de 2018 emitido por la Administración Zonal Calderón el lote tiene zonificación A10(A604-50), Número de Pisos: 4, Altura: 16 m, Uso de suelo: Residencial Urbano 3 (RU3).
- La Ordenanza Metropolitana No. 0156 reformada por la Ordenanza Metropolitana 0433, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, en la parte pertinente estipula:

...2...

Artículo... (75).- Intervenciones sujetas a procedimiento administrativo ordinario.- Se sujetan al procedimiento administrativo ordinario, las solicitudes de LMU (20) siguientes: (...)

i) Las obras de nueva edificación, de proyectos modificatorios y proyectos ampliatorios sujetas a las siguientes condiciones y en conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano: (...)

Que el volumen de obra de la nueva edificación no sea superior a 10.000 metros cuadrados.

Artículo... (77).- Ámbito de aplicación.- Se sujetan al procedimiento administrativo especial las solicitudes de LMU (20) de Intervenciones Constructivas Mayores, no sujetas al procedimiento administrativo ordinario, incluyendo los Proyectos de vivienda de iniciativa del gobierno central o distrital, proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales; y, proyectos de unidades arquitectónicas estandarizadas.

CRITERIO TÉCNICO

En razón de lo manifestado y una vez que solvente las observaciones y recomendaciones realizadas por las entidades municipales antes indicadas, esta Secretaría considera factible que los interesados continúen el trámite administrativo en una de las Entidades Colaboradoras (ECP CAE-P o DESINTECSA S.A.) acreditadas para el efecto.

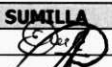
Cabe indicar que las Entidades Colaboradoras, en el ámbito de sus competencias, procederán a revisar que el Proyecto Arquitectónico "PORTAL SHOPPING", a desarrollarse en el lote con predio No. 3673866, cumpla con las normas administrativas y reglas técnicas vigentes a fin de emitir los Certificados de Conformidad de Planos Arquitectónicos, Estructurales y de Instalaciones, respectivos, previo a la emisión de la LMU (20) por parte de la Administración Zonal Correspondiente.

Atentamente,



Arq. Hugo Chacón Cobo
Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Adjunto: Dos (2) Biblioratos con documentación recibida

	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. Elizabeth Ortiz	DMGT	2018-11-19	
Revisión:	Ab. Patricio Jaramillo	DMGT		
Revisión:	Arq. Carlos Quezada	DMGT		