



Resolución No. 006-SCAHP-2020

Magister  
Luz Elena Coloma  
**Presidenta de la Comisión de  
Áreas Históricas y Patrimonio**  
Presente.-

*Asunto: Proyecto modificadorio definitivo de  
rehabilitación "Casa Klein"*

De mi consideración:

La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, conoció el Oficio STHV-DMGT-2020-0410-O, de 6 de febrero de 2020, suscrito por el Ing. Darío Gudiño Carvajal, Director Metropolitano de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, relacionado con el Proyecto modificadorio definitivo de rehabilitación "Casa Klein", en el predio No. 41649, con clave catastral No. 30002-09-10, ubicado en la parroquia Centro Histórico, barrio San Roque, calles Santa Clara y Cuenca, propiedad de CANTARES S.A.

#### **I. ANTECEDENTES:**

- El predio N° 41649, con clave catastral N° 30002-09-10, está ubicado en la parroquia Centro Histórico, barrio San Roque, calles Santa Clara y Cuenca, propiedad de CANTARES S.A, de acuerdo al informe de Regulación Metropolitana actual.
- El inmueble ubicado en el lote con predio N° 41649, con clave catastral 30002-09-010, se encuentra dentro del Inventario Nacional de Bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito de acuerdo a la Declaratoria de 1984, cuenta con catalogación Parcial Rehabilitable.
- El predio 41649, tiene zonificación H2 (D203H-70), con una forma de ocupación del suelo (H) Áreas Históricas, uso de suelo (RU3) Residencial Urbano 3.
- El predio N° 41649, cuenta con Licencia de Construcción N° 2015-41649-SGCT-SLUM-02, emitida el 23 de julio del 2015.

#### **II. INFORME TECNICO**

- Una vez revisado el proyecto modificadorio definitivo, se ha verificado que se han cumplido con todas las observaciones emitidas en oficios de la Secretaría de Territorio,

Hábitat y Vivienda y los procedimientos establecidos en la Ordenanza Metropolitana vigente.

- Las modificaciones al proyecto aprobado son las siguientes:
  - En la propuesta inicial estaba prevista y aprobada la construcción de un subsuelo que se utilizaría como estacionamiento al que se accedería por medio de una plataforma vehicular levadiza, debido a la construcción del Metro de Quito, se suspendió la propuesta de dicho subsuelo.
  - En planta baja la modificación principal se da por el cambio de uso del espacio donde estaba prevista la plataforma vehicular levadiza que conducía originalmente al subsuelo, este espacio ahora pasa a formar parte del local comercial 2 y el espacio restante pasa a ser un estacionamiento al que se accede a nivel de acera desde la calle Cuenca.
  - Se incorpora un espacio comunal de lavado y bodega en el espacio restante cambia de uso de vivienda de conserje a oficina.
  - En la primera planta, los departamentos originalmente llamados D1 y D2, se reorganizan haciendo los menores cambios para poder contar con un tercer departamento.
  - En la segunda planta alta en la que se pueden observar los altillos de las crujiás frontales, también se reorganizan para dar paso al departamento nuevo.
  - En la planta de cubiertas por razones constructivas se reubica la claraboya que originalmente estaba prevista en la cubierta inclinada de teja, para lo que fue necesario agrandar la terraza originalmente de forma triangular completando el cuadrado, este cambio no influye en el porcentaje de cubiertas inclinadas.

(Datos tomados de la memoria descriptiva presentada y verificada en planos).

El área bruta actual del proyecto modificadorio es de 1.104,80 m<sup>2</sup>.

- El proyecto de desarrollará de la siguiente manera:

PLANTA BAJA:	2 locales comerciales, oficina, estacionamiento particular, bodega comunal, circulación vertical comunal, zaguán vertical comunal, patio central.
PRIMERA PLANTA ALTA:	Panta baja de los departamentos 1, 2, 3, 4,5 Patio esquínero del departamento 5.
SEGUNDA PLANTA ALTA:	Altillos de los departamentos 1, 2, 3,4 Planta alta del departamento 5.



TERRAZA:

Terraza departamento 5

- Los medios de egreso han sido revisados por el Cuerpo de Bomberos de Quito, y tienen informe favorable.
- Los planos y memorias eléctricas han sido revisadas por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y tienen informe favorable. (se adjunta informe)
- Los planos y las memorias estructurales e hidrosanitarias han sido revisadas por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y tienen informe favorable.
- El sistema de prevención contra incendios se entregara una vez aprobado el proyecto por la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.

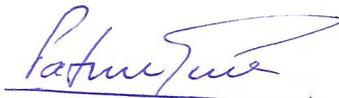
### III. CONCLUSIONES:

Por lo anotado, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite INFORME FAVORABLE, al proyecto modificadorio definitivo "Casa Klein", en el predio N° predio N° 41649, con clave catastral N° 30002-09-10, ubicado en la parroquia Centro Histórico, barrio San Roque, calles Santa Clara y Cuenca, propiedad de CANTARES S.A.

En tal virtud, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el martes 11 de febrero de 2020, con la revisión técnica favorable de sus miembros: Arq. Viviana Figueroa, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio; Dr. Patricio Guerra, Cronista de la Ciudad; Arq. Sofía Pazmiño, delegada de la Administración Zonal "Manuela Sáenz"; y, Arq. Ana Lucía Andino, delegada del IMP, **acordó**, recomendar a la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio la aprobación del Proyecto modificadorio definitivo de rehabilitación "Casa Klein", en el predio No. 41649, con clave catastral No. 30002-09-10, ubicado en la parroquia Centro Histórico, barrio San Roque, calles Santa Clara y Cuenca, propiedad de CANTARES S.A.

Atentamente,

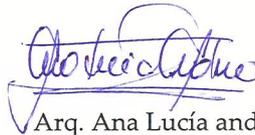
  
Arq. Viviana Figueroa  
Presidenta de la Subcomisión Técnica de  
Áreas Históricas y Patrimonio



Dr. Patricio Guerra  
Cronista de la Ciudad



Arq. Sofía Pazmiño  
Delegada de la Administración  
Zonal "Manuela Sáenz"



Arq. Ana Lucía Andino  
Delegada del Instituto Metropolitano  
de Patrimonio

Anexo: 1 Carpeta con documentación, planos, 1 CD, (118 hojas útiles)

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Jenny Alemán	Gestión de Comisiones	2020-02-11	
Revisado por:	Viviana Figueroa	Presidenta Sub Comisión	2019-02-11	