



Concejala

Luz Elena Coloma Escobar

**Presidenta de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio**

Presente. -

**Asunto:** Proyecto definitivo de obra nueva “Sr. CARLOS JULIO GUERRERO DUQUE”

De mi consideración:

La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio conoció el Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-1424-O, de 16 de abril de 2021 y sus anexos, suscrito por el Director Metropolitano de Gestión Territorial, Ing. Darío Gudiño, de la Secretaría de Territorio, Vivienda y Hábitat, relacionado con el proyecto denominado “*Proyecto definitivo de obra nueva Vivienda y Comercio “Sr. Carlos Julio Guerrero Duque”*”.

#### **I. ANTECEDENTES**

Mediante oficio Nro. STHV-DMGT-2021-1424-O, de 16 de abril de 2021, suscrito por el Ing. Darío Gudiño, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Vivienda y Hábitat, remitió a la Secretaria General del Concejo Metropolitano el proyecto denominado “*Proyecto definitivo de obra nueva Vivienda y Comercio “Sr. Carlos Julio Guerrero Duque”*”; el cual contiene en sus anexos los siguientes informes:

1. Informe Técnico Arquitectónico Nro. STHV-DMGT-AH-A-2021-034, el cual en su criterio técnico menciona:



“Una vez revisado que la propuesta arquitectónica (documentos y planos) cumple con la normativa, reglas técnicas vigentes, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **INFORME TÉCNICO FAVORABLE ARQUITECTÓNICO** para el proyecto definitivo de obra nueva “Vivienda y comercio Sr. Carlos Julio Guerrero Duque,” en el predio N°595576 y clave catastral 24301-06-009”.

2. Informe Técnico Estructural Nro. STHV-DMGT-AH-E-2021-007, el cual en su conclusión menciona:

“Una vez revisada la propuesta estructural (documentos y planos) se determina que cumple los requerimientos técnicos exigidos por la normativa vigente, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda emite **INFORME TÉCNICO FAVORABLE DE INGENIERÍA ESTRUCTURAL** al proyecto definitivo de obra nueva “Vivienda y Comercio Sr. Carlos Julio Guerrero Duque”, a desarrollarse en el lote con predio N° 595576 y clave catastral 24301-06-009”.

3. Informe técnico eléctrico Nro. STHV-DMGT-AH-IE-2021-008, el cual en sus conclusiones menciona:

“Una vez revisada la propuesta eléctrica (documentos y planos) se determina que cumple los requerimientos técnicos exigidos por la normativa vigente, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda emite **INFORME TÉCNICO FAVORABLE DE INGENIERÍA ELÉCTRICA** al proyecto definitivo de obra nueva “Vivienda y Comercio Sr. Carlos Julio Guerrero Duque”, a desarrollarse en el lote con predio N°595576 y clave catastral N°24301 06 009”.

4. Informe técnico hidrosanitario Nro. STHV-DMGT-AH-IS-2021-007, el cual en su conclusión menciona:



“Una vez revisada la propuesta estructural (documentos y planos) se determina que cumple los requerimientos técnicos exigidos por la normativa vigente, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda emite **INFORME TÉCNICO FAVORABLE DE INGENIERÍA HIDROSANITARIA** al proyecto definitivo de obra nueva “Vivienda y Comercio Sr. Carlos Julio Guerrero Duque”, a desarrollarse en el lote con predio N° 595576 y clave catastral 24301-06-009”.

## **II. PROPUESTA**

La propuesta ingresada corresponde a un proyecto definitivo de obra nueva denominado “Vivienda y comercio Sr. Carlos Julio Guerrero Duque”, mismo que está ubicado en la calle Libertador. Es una obra nueva que se va a realizar en un terreno baldío, en la cual se ha tomado en cuenta el entorno para el diseño de su fachadas y cubiertas, el proyecto tendrá tres plantas conformadas por los siguientes espacios:



FACHADA FRONTAL DEL PREDIO



VISTA INTERIOR DEL PREDIO



a) Planta baja N+0.

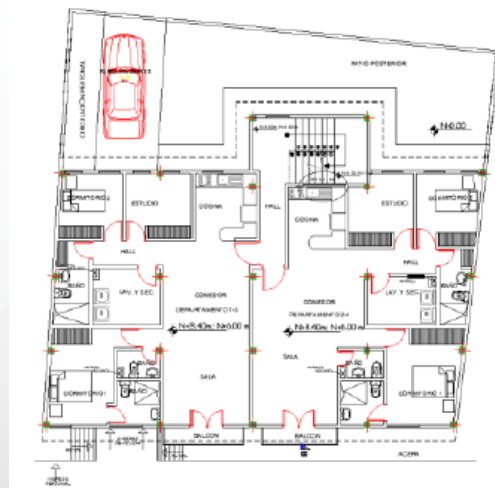
20: Tiene circulación peatonal comunal abierta, una circulación peatonal comunal cubierta, patio comunal abierto, 2 parqueaderos cubiertos, 1 parqueadero abierto, local 1 y medio baño, local 2 y medio baño, local 3 y medio baño, grada 1 comunal.



b) Primera planta alta N+3.40: Tiene dos departamentos

El departamento 1, consta de sala, cocina, comedor, un baño social, 1 dormitorio master y 1 dormitorio normal, cuarto de utilería, además de poseer un balcón.

El departamento 2, consta de sala, cocina, comedor, un baño social, 1 dormitorio master y 1 dormitorio normal, cuarto de utilería, además de poseer un balcón, áreas comunales cubiertas como hall y gradas.





c) Segunda planta alta N+6.00: Tiene dos departamentos

El departamento 1, consta de sala, cocina, comedor, un baño social, 1 dormitorio master y 1 dormitorio normal, cuarto de utilería, además de poseer un balcón.

El departamento 2, consta de sala, cocina, comedor, un baño social, 1 dormitorio master y 1 dormitorio normal, cuarto de utilería, además de poseer un balcón, áreas comunales cubiertas como hall y gradas.



d) El área bruta es de 737.36 m<sup>2</sup> de acuerdo al cuadro de áreas presentado que consta en los planos de la propuesta arquitectónica.

e) El COS en planta baja es de 47.17%, que comparado con el COS en planta baja del Informe de Regulación Metropolitana que es del 70%, está dentro de lo permitido.

f) El COS total es de 171.52 % que comparado con el COS en total del Informe de Regulación Metropolitana que es del 210%, está dentro de lo permitido.

g) Los medios de egreso han sido revisados por el Cuerpo de Bomberos de Quito y tienen informe favorable, el cual se adjunta.

### III. CRITERIO TÉCNICO

Una vez revisadas las propuestas arquitectónica, estructural, eléctrica e hidrosanitaria (documentos y planos) y debido a que cumplen con la normativa y reglas técnicas vigentes, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **INFORME TÉCNICO FAVORABLE** al proyecto definitivo de obra nueva “Vivienda y Comercio Sr. Carlos Julio Guerrero Duque”, desarrollado en el predio N° 595576 y clave catastral 24301-06-009, ubicado en la calle Libertador, barrio Sin Nombre 96, de la parroquia Amaguaña, de propiedad de GUERRERO DUQUE CARLOS JULIO.



#### IV. CONCLUSIONES

Se remite el proyecto definitivo a la Secretaría General del Concejo para que se continúe con el trámite respectivo para la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, previo a la obtención de los Certificados de Conformidad en la Secretaría, de Territorio, Hábitat y Vivienda una vez que cuenta con dicha aprobación.

La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio en sesión realizada el día martes 4 de mayo de 2021, con la revisión técnica favorable de sus miembros presentes, **acordó:** recomendar a la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, la aprobación del Proyecto definitivo de obra nueva "Vivienda y Comercio Sr. Carlos Julio Guerrero Duque", desarrollado en el predio N° 595576 y clave catastral 24301-06-009, ubicado en la calle Libertador, barrio Sin Nombre 96, de la parroquia Amaguaña, de propiedad de GUERRERO DUQUE CARLOS JULIO.

Atentamente,

Arq. Viviana Figueroa

**Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio**

Srta. Belén Fuentes

**Delegada del Instituto Metropolitano  
De Patrimonio**

Dr. Patricio Guerra

**Cronista de la Ciudad (E)**



Arq. Verónica Cueva

**Delegada de la Administración Zonal  
Valle de Los Chillos**

**CERTIFICADO DE LA VOTACIÓN:**

El Prosecretario General del Concejo Metropolitano de Quito (S) certifica que la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio expidió la presente Recomendación dirigida a la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio; misma que fue conocida, tratada, debatida y aprobada en el seno de la Subcomisión Técnica, en sesión ordinaria realizada el día martes 4 de mayo de 2021, con la siguiente votación de los miembros de la Subcomisión: Arq. Viviana Figueroa, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio; Srta. María Belén Fuentes, Delegada del Instituto Metropolitano de Patrimonio; y, Dr. Patricio Guerra, Cronista de la Ciudad (E); y, Arq. Verónica Cueva, Delegada de la Administración Zonal Los Chillos , A FAVOR total cuatro (4); EN CONTRA: total cero (0); ABSTENCIÓN: total cero (0); EN BLANCO: total cero (0); y, AUSENTES: Arq. María Samaniego, Presidenta del Colegio de Arquitectos del Ecuador-Pichincha.

Quito D.M., 4 de mayo de 2021

Abg. Samuel Byun Olivo

**Prosecretario General del Concejo Metropolitano de Quito (S)**