

INFORME TÉCNICO ARQUITECTÓNICO N° STHV-DMGT-AH-A-2022-016
PROYECTO DEFINITIVO SUSTITUTIVO
“RESIDENCIA DEL SR. EDMUNDO VACA”

En atención al trámite N° STHV-2022-0467-E, ingresado a esta Secretaría el 3 de marzo de 2022, en relación al proyecto definitivo sustitutivo en el predio 34404; se emite el siguiente informe arquitectónico:

I. ANTECEDENTES

- El proyecto definitivo sustitutivo “Residencia del Sr. Edmundo Vaca”, se desarrolla en el lote con predio N° 34404 con clave catastral N° 30201-03-009, ubicado en la calle Benigno Vela, parroquia Centro Histórico, barrio La Sena, propiedad del señor VACA BOLANOS EDMUNDO GUILLERMO, según consta en el Sistema Urbano de Información Metropolitana, de acuerdo al Informe de Regulación Metropolitana (IRM) de consulta.
- 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, se encuentra además dentro de la delimitación del Centro Histórico de acuerdo al mapa N° 2 de la Ordenanza de Áreas Patrimoniales, no cuenta con ficha de inventario.
- Tiene zonificación: H2(D203H-70), Forma de ocupación del suelo: (H) Áreas Históricas, Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano, Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2.

II. SUSTENTO NORMATIVO

La revisión del proyecto ha sido realizada aplicando las normativas vigentes detalladas a continuación:

- Ley Orgánica de Cultura.
- Ordenanza Metropolitana N° 001, que corresponde al Código Municipal. LIBRO IV.4 DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO TÍTULO I DE LAS ÁREAS Y BIENES PATRIMONIALES, SECCIÓN II ALCANCE Y FORMAS DE INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA (ARQUITECTÓNICA (Artículo 3408.- Intervenciones de rehabilitación). *(artículo vigente a la fecha del presente informe)*
- Anexo Único-Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.
- Resolución STHV-RT-N° 009-2014, Art. 4- Requisitos. - Para obtener la LMU 20 para proyectos de Rehabilitación de los Predios que forman parte del Inventario de Bienes Patrimoniales, así como los ubicados en las Áreas Históricas.

III. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

La propuesta arquitectónica corresponde a un proyecto sustitutivo. Actualmente en el predio existe una construcción de un piso de altura, con cubierta de láminas de eternit soportadas sobre pingos de madera, apoyados en columnas de hormigón armado (una media agua), con un tiempo aproximado de construcción de 10 años y de acuerdo a las características constructivas no tiene valor patrimonial, y un espacio libre que es utilizado para parqueaderos. En lugar de ésta se propone una construcción de dos plantas y se mantendrá el estacionamiento cumpliendo con la normativa vigente, se mantendrá las cubiertas inclinadas con recubrimiento de teja de barro cocido.

El uso para actividades de aparcamiento o garajes, es permitido (se adjunta el ICUS de consulta).



FACHADA FRONTAL DEL PREDIO (tomado de la memoria histórica presentada)



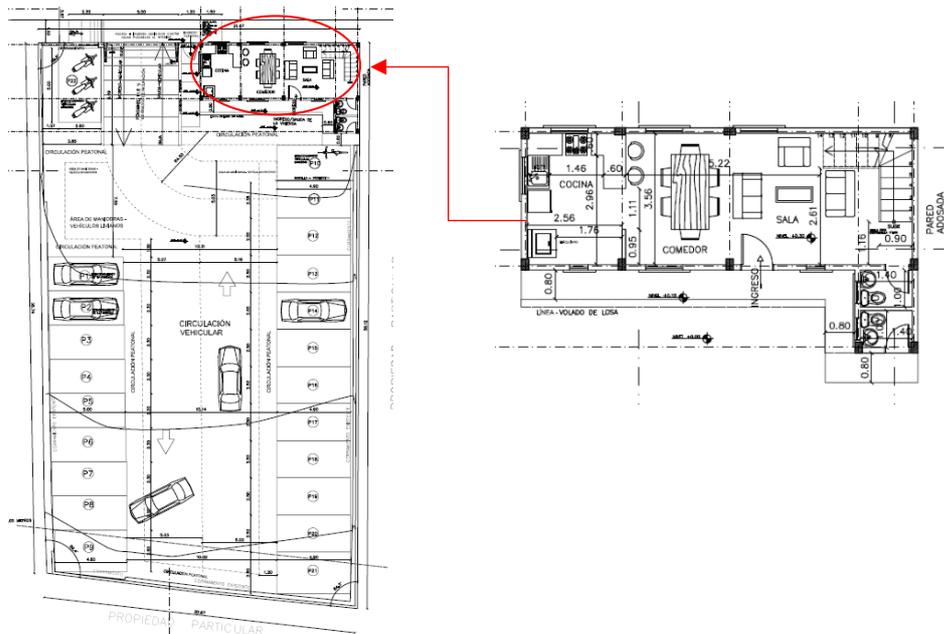
VISTA DEL INTERIOR DEL PREDIO-CONSTRUCCIÓN EXISTENTE
(Tomado de la memoria histórica presentada)

La propuesta sustitutiva está conformada

PLANTA BAJA Nivel: +030, 0.00:

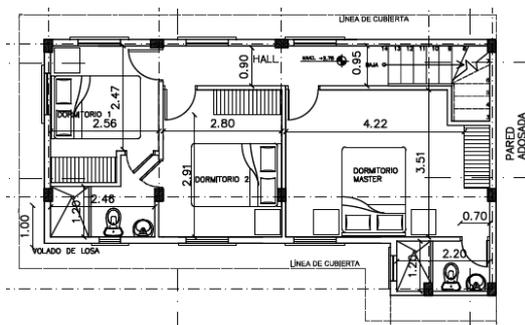
Planta baja de Vivienda: formada por sala, comedor, cocina, medio baño, dos parqueaderos.

Área de Estacionamientos: 3 parqueaderos para vehículos menores, 1 espacio para vehículos menores y 18 parqueaderos para el público, circulación vehicular, circulación peatonal.



PLANTA ALTA Nivel: +2.75:

Planta alta de Vivienda: conformada por: 1 dormitorio master, baños completo, dos dormitorios, con un baño completo.



PLANTA ALTA DE LA VIVIENDA PROPUESTA

De acuerdo al área bruta no es necesario la revisión de medios de egreso.

V. CRITERIO TECNICO

Una vez que la propuesta arquitectónica (documentos y planos) cumple con la normativa, reglas técnicas vigentes, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite INFORME TÉCNICO ARQUITECTÓNICO FAVORABLE para el proyecto definitivo sustitutivo "Residencia del Sr. Edmundo Vaca", en el predio N° 34404 con clave catastral N° 30201-03-009, propiedad del señor VACA BOLANOS EDMUNDO GUILLERMO, según consta en el Sistema Urbano de Información Metropolitano, de acuerdo al Informe de Regulación Metropolitana (IRM) de consulta.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	FIRMA
Elaboración:	S. Noroña	U.A.H.	20220310	
Revisión:	V. Figueroa	U.A.H.	20220331	