

Memoria Histórica del Predio

Antecedentes de la Parroquia de El Quinche

La parroquia nororiental del Quinche se encuentra ubicada dentro del Distrito Metropolitano de Quito, Valle de Tumbaco, cantón Quito, provincia de Pichincha constituye uno de los polos de desarrollo de la Provincia, por su Ubicación geográfica, sus actividades económicas, sus atractivos simbólico-religiosos y otras características socio-naturales.

Sistema Urbano Arquitectónico

El equipamiento central de la parroquia es el Santuario el cual es el centro económico de la misma, de este se despliegan al rededor en forma de cruz griega el resto de equipamientos que en su mayoría son vivienda. La arquitectura de la iglesia que está junto al parque, en las calles Bolívar y Cuenca, en el centro de la parroquia, es uno de los encantos que tiene este lugar, ubicado a 45 minutos de Quito, el templo fue construido entre 1913 y 1924. En 1904, Jacinto Pankiani de la orden de Don Bosco, realizó los planos básicos, tomando como modelo la Basílica de Santa María, de Roma. La imagen de Nuestra Señora de la Presentación de El Quinche fue coronada canónicamente en 1943 y su fiesta se celebra el 21 de noviembre de cada año. En 1985, la basílica fue declarada por la Conferencia Episcopal y por Roma como Santuario Nacional del Ecuador.



Foto del Parque Central El Quinche

Se tiene un centro totalmente consolidado con piezas urbanas construidas en su totalidad y hacia línea de fábrica con pequeños volados sobre las veredas; hacia el sur y el norte nos encontramos con territorio expansivo apto para la colocación de equipamientos



Foto Aerea Basilica de El Quinche



Foto de Casa Inventariada

En el caso del Quinche las manzanas se consolidan a partir de su hito principal que es el santuario y se va dispersando en forma de damero como históricamente lo han hecho las parroquias eclesiásticas a pesar de que esta conformación se va perdiendo con el tiempo.



Fotos de las Fachadas del Area consolidada Parque Central El Quinche.



Fotos Fachadas del Casco Urbano de la parroquia de El Quinche.

Antecedentes del Predio

El inmueble fue adquirido por el señor Juan Francisco Soto, mediante compra a los cónyuges Francisco Rafael Gerardo Valencia Díaz y Blanca Quiroz, según escritura otorgada el 9 de abril de 1981, ante el Dr. Gonzalo León Espinel, Notario del cantón Cayambe, inscrita en el Registro de la Propiedad el 05 de junio de 1981, en virtud de la cual adquirió una casa y terreno adjunto, situado en la parroquia de El Quinche sector urbano del cantón Quito, cuyos linderos y dimensiones de la casa y terreno son: por el Norte, calle Quito En una extensión de cuarenta y seis metros; por el Sur en parte propiedad de Eduardo Salcedo, en una extensión de nueve metros; y en otra parte, propiedad de Manuel Oña, en la extensión de treinta y dos metros; por el Este, propiedad de Teófilo Guzmán, en la extensión de cuarenta metros; y, por el Oeste, en parte calle Bolívar en una extensión de treinta y dos metros, y en otra parte propiedad de Eduardo Salcedo, en la extensión de ocho metros, siendo la superficie aproximada de un mil seiscientos cuarenta y cinco metros.

Por motivos de aprobación y debido a que en el mismo existen ya construcciones que no eran susceptibles de ser legalizadas, y ya que la ordenanza municipal nos permitía el fraccionamiento se procedió al mismo, quedando el lote denominado #2 donde se implantaría nuestro proyecto sin ningún tipo de construcción y afectación.

Con fecha 19 de abril del 2011, mediante hoja de control N° ZT-FU657, el Señor Juan Francisco Soto, casado con Fausta Alicia Cajas Flores solicita la Subdivisión del predio N° 105301, clave catastral N° 13040-18-001, inmueble compuesto de casa y terreno, ubicado en la calle Simón Bolívar y Quito, de la parroquia de El Quinche, cantón Quito provincia de Pichincha.

Mediante Informe Técnico CGC-SP-105301-11-A, constante en el Oficio N°. 1169-GC-GU-11 de 05 de mayo del 2011, suscrito por la Arq. Elsa Vivanco, Jefe de Gestión Urbana; y, Arq. Santiago Pozo, Técnico Responsable, se emite el CRITERIO FAVORABLE, a la solicitud de Subdivisión propuesta;

De conformidad a la Resolución N°. A0003 de 18 de agosto del 2009, dictada por el Sr. Alcalde Metropolitano de Quito, el Administrador Zonal Tumbaco es la autoridad competente para autorizar esta clase de fraccionamientos, dentro de la zona administrativa a su cargo;

En ejercicio de sus funciones:

RESUELVE:

Aprobar la subdivisión del lote de terreno, propuesta por el señor Juan Francisco Soto, casado con Fausta Alicia Cajas Flores, propietarios del predio N° 105301, clave catastral N°. 13040-18-001, inmueble compuesto de casa y terreno, ubicado en la calle Simón Bolívar y Quito, de la parroquia de El Quinche, cantón Quito provincia de Pichincha; en Dos (2) lotes son las siguientes especificaciones:

CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS

LOTE	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
LOTE #1	24.28m. Calle Quito	31.17m. Varios Propietarios	37.21m. Lote #2	30.64m. Calle Bolívar
LOTE #2	20.23m. Calle Quito	19.09m. Varios Propietarios	37.53m. Sr. Teófilo Guzmán	37.21m. Lote #1

DATOS TÉCNICOS DE SUBDIVISIÓN

Área total del lote:	1,643.88 m2
Área de Afectación:	35.12 m2
Área de Vías o pasajes:	- m2
Área de Protección:	- m2
Área de Útil:	1,643.88 m2
Área de Lotes:	1,643.88 m2
Número de Lotes:	2 U
Lote #1:	880.46 m2
Lote #2:	728.21 m2
TOTAL	1,643.88 m2