



Resolución No. 009-SCAHP-2022

Concejala

Luz Elena Coloma Escobar

Presidenta de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio

Presente. –

Asunto: Proyecto de obra nueva “Edificio Flia. Soto Cajas” en el predio N° 3518092 con clave catastral N° 13040-18-018, ubicado en la calle sin nombre, barrio Quinche Cabecera, parroquia el Quinche, propiedad de SOTO JUAN FRANCISCO.

I. ANTECEDENTES

Mediante oficio Nro. STHV-DMGT-2022-2418-O del 12 de julio del 2022, suscrito por el Ing. Darío Vidal Gudiño, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Vivienda y Hábitat, remitió a la Secretaria General del Concejo Metropolitano, proyecto definitivo de obra nueva “Edificio Flia. Soto Cajas”, desarrollado en lote con predio N° 3518092 con clave catastral N° 13040-18-018, ubicado en la calle sin nombre, barrio Quinche Cabecera, parroquia el Quinche, propiedad de SOTO JUAN FRANCISCO el cual contiene en sus anexos el siguiente informe y documentos:

- Informe Técnico Arquitectónico Nro. STHV-DMGT-AH-A-2022-038, “PROYECTO DE OBRA NUEVA EDIFICIO FLIA SOTO CAJAS”
- Informe Técnico Eléctrico No. STHV-DMGT-AH-IE-2022-005, “PROYECTO DE OBRA NUEVA EDIFICIO FLIA SOTO CAJAS”
- Informe Técnico Estructural No. STHV-DMGT-AH-E-2022-006, “PROYECTO DE OBRA NUEVA EDIFICIO FLIA SOTO CAJAS” .
- Informe Técnico Hidrosanitario No. STHV-DMGT-AH-IS-2022-006, “PROYECTO DE OBRA NUEVA EDIFICIO FLIA SOTO CAJAS” .

- El proyecto arquitectónico de obra nueva “Edificio Flia. Soto Cajas, se desarrolla en el lote con predio N° 3518092 con clave catastral N° 13040-18-018, ubicado en la calle sin nombre, barrio Quinche Cabecera, parroquia el Quinche, propiedad de SOTO JUAN FRANCISCO, según consta en el Sistema Urbano de Información Metropolitano, de acuerdo al Informe de Regulación Metropolitana (IRM) de consulta.



- Se encuentra dentro del área Histórica del Quinche, de acuerdo al Mapa N° 24 de la Ordenanza Metropolitana N° 001. Artículo 336.- Clasificación territorial del Patrimonio. Área 3, no tiene 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 (M) Múltiple.
- Mediante Oficio N° STHV-DMGT-2022-0836-O, de fecha 9 de marzo de 2022, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite el informe arquitectónico favorable.

II. SUSTENTO NORMATIVO:

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

- 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. Artículo 3409.- Nuevas edificaciones. (Artículo actualizado a la fecha del presente oficio)
- Anexo Único-Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.
- Resolución STHV-RT-N° 009-2014

III PROPUESTA ARQUITECTÓNICA:

La propuesta ingresada corresponde a un proyecto de obra nueva, en el predio 3518092, el cual es un lote baldío, consiste en una edificación de dos pisos con dos accesos peatonales y uno vehicular. Se acoplará a la morfología del entorno, ya que se utilizará cubiertas inclinadas las cuales serán de madera recubiertas de teja de barro cocido, se utilizará mamposterías de ladrillo y balcones. En la parte posterior se ubican las gradas, al igual que los parqueaderos y un patio posterior comunal.

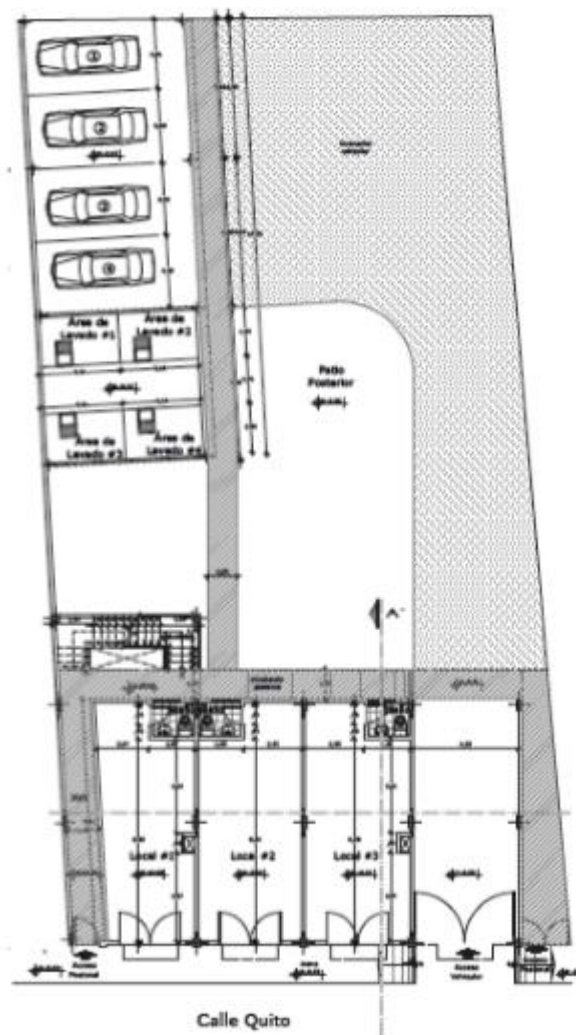


FACHADA DEL PREDIO BALDÍO Y ENTORNO (fotografía tomada de la memoria fotográfica presentada)

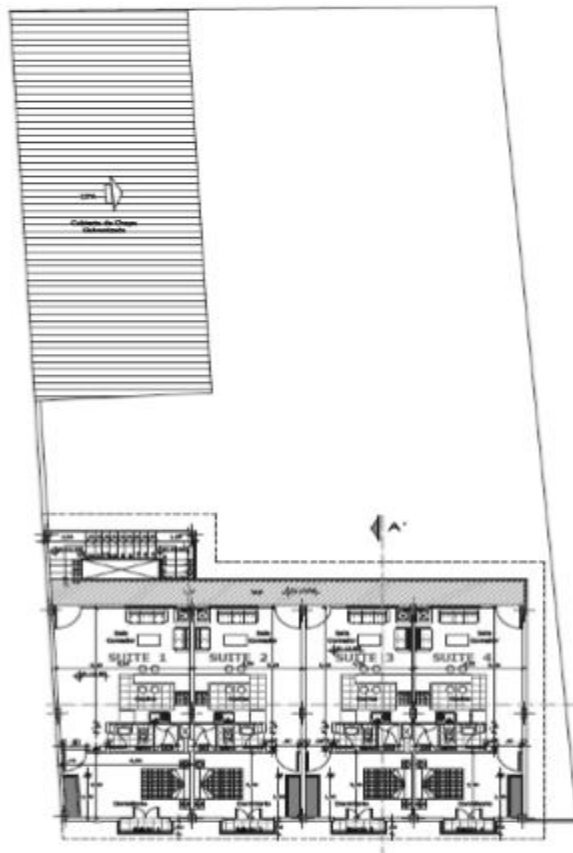


PLANTA BAJA N +0.00

Conformado por tres locales comerciales, cada uno con baño, acceso vehicular, circulación vehicular, acceso peatonal y circulación peatonal, hall, gradas, áreas de lavado 1, 2, 3 y 4, patio posterior, 4 parqueaderos, los mismos que cumplen con la normativa vigente.



PLANTA ALTA N+2.88: Conformada por 4 suites, cada una con los siguientes espacios: sala comedor, cocina 1 baño completo y un dormitorio con un balcón y gradas.



De acuerdo al cuadro de áreas presentado (Lámina N° 01/03)

Los medios de egreso han sido revisados por el Cuerpo de Bomberos de Quito y tienen informe favorable. (Documento adjunto)

IV CRITERIO TÉCNICO:

Una vez revisado que la propuesta arquitectónica (documentos y planos) cumple con la normativa, reglas técnicas vigentes, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emitió INFORME TÉCNICO ARQUITECTÓNICO FAVORABLE para el proyecto de obra nueva “Edificio Flia. Soto Cajas” en el predio N° 3518092 con clave catastral N° 13040-18-018, ubicado en la calle sin nombre, barrio Quinche Cabecera, parroquia el Quinche, propiedad de SOTO JUAN FRANCISCO, según consta en el Sistema Urbano de Información Metropolitano, de acuerdo al Informe de Regulación Metropolitana (IRM) de consulta.



V. 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 jueves, 21 de julio del 2022, con la revisión técnica favorable de sus miembros presentes, **acordó:** recomendar la aprobación del proyecto definitivo de obra nueva "Edificio Flia. Soto Cajas", desarrollado en lote con predio N° 3518092 con clave catastral N° 13040-18-018, ubicado en la calle sin nombre, barrio Quinche Cabecera, parroquia el Quinche, propiedad de SOTO JUAN FRANCISCO.

Atentamente,

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

Mtr. Haydee Costales
Delegada de la Administración Zonal Tumbaco

Arq. Mercedes Cárdenas
Delegada del Instituto Metropolitano de Patrimonio

Mtr. Patricio Guerra Achig
Cronista de la ciudad



CERTIFICADO DE LA VOTACIÓN:

El Prosecretario General del Concejo Metropolitano de Quito, 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 extraordinaria realizada el día jueves 21 de julio del 2022, con la siguiente votación de los miembros de la Subcomisión: Arq. Viviana Figueroa, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio; Mtr. Haydee Costales, Delegada de la Administración Zonal Tumbaco; Arq. Mercedes Cárdenas, delegada del Instituto Metropolitano de Patrimonio; y, el Mtr. Patricio Guerra Achig, Cronista de la Ciudad. A FAVOR total cuatro (4); EN CONTRA: total cero (0); ABSTENCIÓN: total cero (0); EN BLANCO: total cero (0); y, AUSENTES: total uno (1).

Quito D.M., 21 de julio del 2022

Abg. Samuel Byun Olivo

Prosecretario General del Concejo Metropolitano de Quito.