

**INFORME TÉCNICO ARQUITECTÓNICO N° STHV-DMGT-AH-A-2022-013**  
**“PROYECTO DE OBRA NUEVA EDIFICIO FLIA SOTO CAJAS”**

En atención al trámite N° STHV-2022-0075-E, ingresado a esta Secretaría el 11 de enero de 2022, mediante el cual solicita la actualización de los documentos y planos del proyecto de obra nueva “Edificio Flia. Soto Cajas”, propuesto en el predio N° 3518092; se emite el siguiente informe arquitectónico:

**I. ANTECEDENTES**

- 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 Metropolitana, 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.

**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**

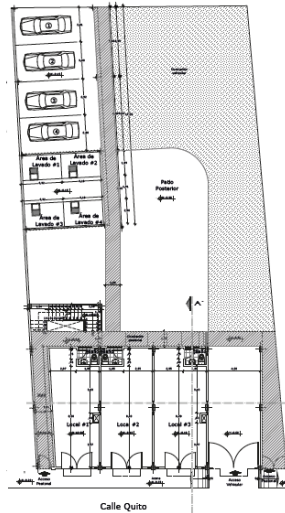
La propuesta ingresada corresponde a un proyecto de obra nueva, en el predio 3518092, el cual es un lote baldío, consiste en una edificación de dos pisos con dos accesos peatonales y uno vehicular. Se acoplará a la morfología del entorno, ya que se utilizará cubiertas inclinadas las cuales serán de madera 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)

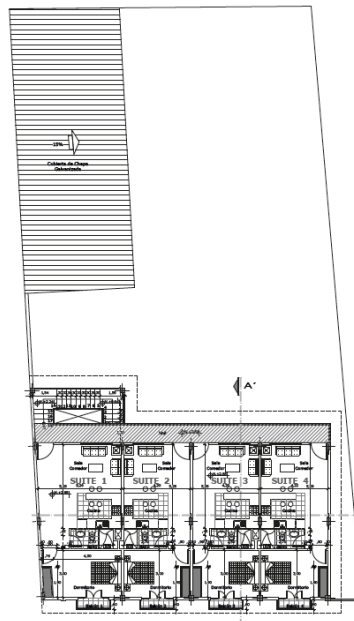
PLANTA BAJA N +0.00

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.



Fachadas Calle Quito Propuesta Nuevo Proyecto



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

- El área bruta total es de 954.83 m<sup>2</sup>
- El COS en planta baja es del 15.47%.
- El COS total es de 42.92%.

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 emite 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.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	FIRMA
Elaboración:	S. Noroña	U.A.H.	20220307	
Revisión:	V. Figueroa	U.A.H.	20220307	