

Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2022-0076-IT

Quito, D.M., 25 de octubre de 2022

Asunto: INFORME TÉCNICO ARQUITECTÓNICO PROYECTO DE OBRA "NUEVA BLUE WATER" - REFERENCIA TRÁMITE STHV-2022-2157-E

Señorita Magíster

Viviana Vanessa Figueroa Parra

Jefa de Áreas Históricas - Funcionaria Directiva 7

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN TERRITORIAL

En su Despacho

El proyecto de obra nueva "Blue Water", se desarrolla en el lote con predio N° 371971 con clave catastral N° 16313-08-012, ubicado en la calle José Manuel Azareño, barrio HRT F Huasipungo, parroquia San Antonio, propiedad de LARA VILLACIS LUCIO ERNESTO, según consta en el Sistema Urbano de Información Metropolitana, de acuerdo al Informe de Regulación Metropolitana (IRM) de consulta.

I. ANTECEDENTES

- Se encuentra dentro de la delimitación del Área Histórica de Rumicucho, de acuerdo al mapa N° 42 de la Ordenanza Metropolitana 001, que corresponde al Código Municipal, artículo 3369. Clasificación territorial del Patrimonio, Áreas 3. Núcleos históricos, edificaciones inventariadas y sus entornos ubicados en las parroquias suburbanas, no cuentan con ficha de inventario.
- Tiene zonificación: H7 (A602H-25), Forma de ocupación del suelo (H) áreas Históricas, Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano, Uso de suelo (RU1) Residencial Urbano 1.

I. 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° 009-201.

Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2022-0076-IT

Quito, D.M., 25 de octubre de 2022

- De acuerdo al informe técnico de control N° ITC-19-623, de fecha 16 de agosto de 2019.” (...) *Con respecto a la Construcción, me permito manifestar que una vez analizada la documentación donde consta una fotografía otorgada por el Instituto Geográfico Militar, se verifica que la construcción tiene más de 5 años, por lo que pongo en conocimiento la mismas se rige en el procedimiento del ejercicio de las potestades de sanción en el CAP.III, Código Municipal Art. 1.2.250 “(...) Prescripción. - Las infracciones y sanciones prescribirán según lo dispuesto en la normativa respectiva, pero en ningún caso podrá ser mayor de cinco años. El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a contarse desde el día en que la infracción se hubiera cometido, o, en el caso de conductas continuas en el tiempo, dese la fecha en que la infracción hubiere sido conocida por la autoridad competente, Se interrumpirá la prescripción desde la fecha en que se notifica el inicio del procedimiento sancionador, reanudándole el cómputo del plazo de prescripción si el expediente sancionador hubiere caducado. El plazo de prescripción de las sanciones comenzará a contarse desde el día siguiente a aquel en que se notifique la resolución en firme (...)*”.

I. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

La propuesta ingresada corresponde a un proyecto de obra nueva, en el predio N° 371971, en el cual existe una construcción en hormigón armado, ejecutada hace aproximadamente 15 años, que de acuerdo a la memoria fotográfica presentada se encuentra en buen estado; se trata de un conjunto de 12 viviendas, 8 de las cuales tienen losa de entrepiso y de cubierta, además mamposterías, 2 viviendas con losas, pero sin mamposterías y 2 viviendas únicamente con losas de entrepiso. Sin embargo, actualmente esta construcción no cumple con ciertos aspectos de la normativa vigente, por lo que se presenta la propuesta realizando cambios en los que se ha tomado en cuenta las reglas Técnicas de Arquitectura actuales.



ESTADO ACTUAL DEL PREDIO 371971
(Tomado de la memoria fotográfica presentada)

Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2022-0076-IT

Quito, D.M., 25 de octubre de 2022

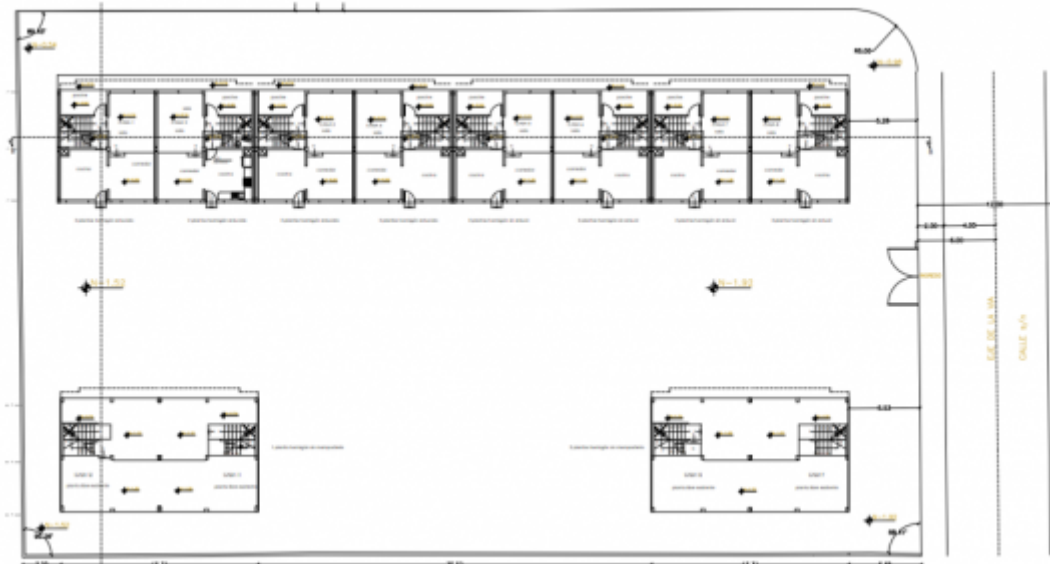
- Se cambia el acceso de los estacionamientos y la ubicación de los mismos, ya que actualmente están diseñados para hacerlo desde la calle José Azareño, a cada una de las viviendas, se propone hacerlo desde la calle s/n, la cual es una vía secundaria, desde un solo acceso.
- Los estacionamientos se ubicarán en la parte oriental del predio.
- Se propone como obra nueva adicional, la casa comunal.
- Se culminará las viviendas que están sin la losa de cubierta
- Se realizará la construcción de las mamposterías, colocación de teja, acabados.
- Se plantea la construcción de una garita junto al acceso peatonal y vehicular y un depósito de basura.

Las viviendas están formadas por los siguientes espacios:

PLANTA BAJA: Casa 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12: porche, sala, comedor, cocina, gradas, baño social,

patio comunal, ingreso vehicular, ingreso peatonal, 20 estacionamientos para las viviendas, 2

estacionamientos de visitas, depósito de basura.



ESTADO ACTUAL PLANTA BAJA

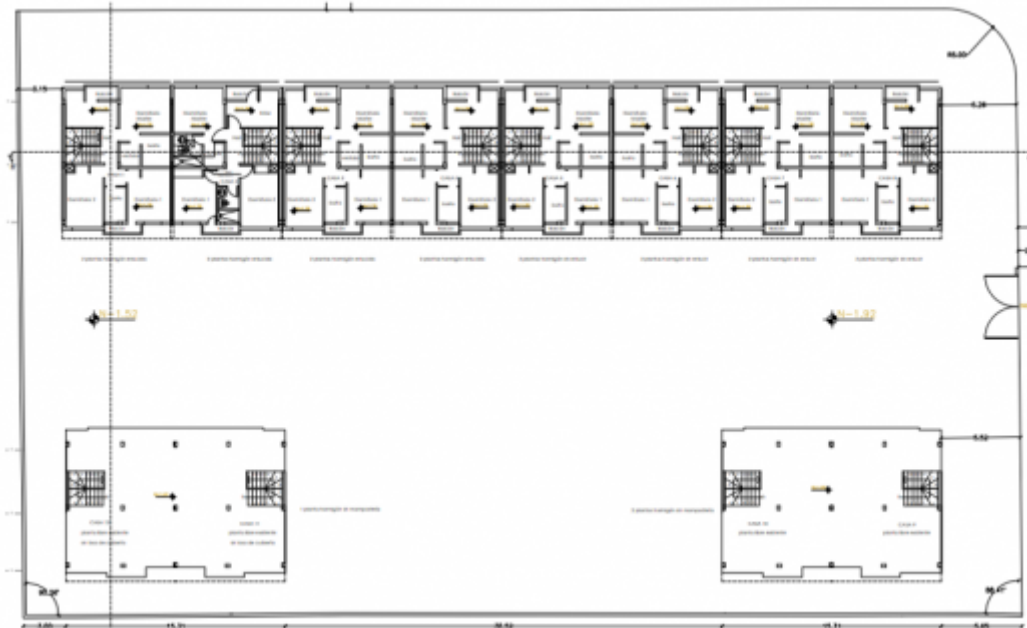


PROPUESTA PLANTA BAJA

PLANTA ALTA: Casa 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12: Dormitorio master, dormitorio 1, dormitorio 2, vestidor, dos baños completos, balcón, hall.

Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2022-0076-IT

Quito, D.M., 25 de octubre de 2022



ESTADO ACTUAL PLANTA ALTA

Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2022-0076-IT

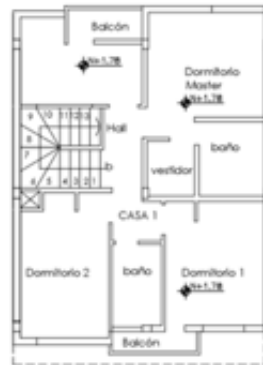
Quito, D.M., 25 de octubre de 2022



PROPUESTA PLANTA ALTA



PLANTA BAJA-VIVIENDA



PLANTA ALTA-VIVIENDA

Los medios de egreso han sido revisados por el Cuerpo de Bomberos de Quito, y tiene informe favorable.

IV.CRITERIO TECNICO

Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2022-0076-IT

Quito, D.M., 25 de octubre de 2022

Una vez revisada la propuesta arquitectónica (documentos y planos) y al verificar que 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 “Blue Wáter”, en el predio N° 371971 con clave catastral N° 16313-08-012, ubicado en la calle José Manuel Azareño, barrio HRT F Huasipungo, parroquia San Antonio, propiedad de LARA VILLACIS LUCIO ERNESTO, según consta en el Sistema Urbano de Información Metropolitana, de acuerdo al Informe de Regulación Metropolitana (IRM) de consulta

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Srta. Arq. Susana de las Mercedes Noroña Galindo

SERVIDORA MUNICIPAL 10

**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE GESTIÓN TERRITORIAL**

Referencias:

- STHV-2022-2157-E

Anexos:

- STHV-2022-2157-E.pdf
- PLANO DE IMPLANTACIÓN ESTADO ACTUAL
- PLANO ARQUITECTÓNICO PLANTA BAJA ESTADO ACUAL
- PLANTA ARQUITECTÓNICA PLANTA ALTA ESTADO ACTUAL
- PLANTA ARQUITECTÓNICA PLANTA BAJA PROPUESTA
- PLANTA ARQUITECTÓNICA PLANTA ALTA PROPUESTA
- FACHADAS Y CORTES PROPUESTA
- MEMEORIA ARQUITECTÓNICA

