

Concejal

Diego Carrasco

Presidente de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio

Presente. –

Asunto: 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.

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.

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° 009-201.
- 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, desde 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, reanudándose 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 (...)”.

- Mediante Oficio Nro. STHV-DMGT-2022-3992-O, de fecha 1 de noviembre del 2022 el Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal, en calidad de Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, remitió el proyecto definitivo de obra nueva “Blue Water” desarrollado 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 Metropolitano, de acuerdo al Informe de Regulación Metropolitana (IRM) de consulta, para la revisión de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio

III. 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)

- 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.

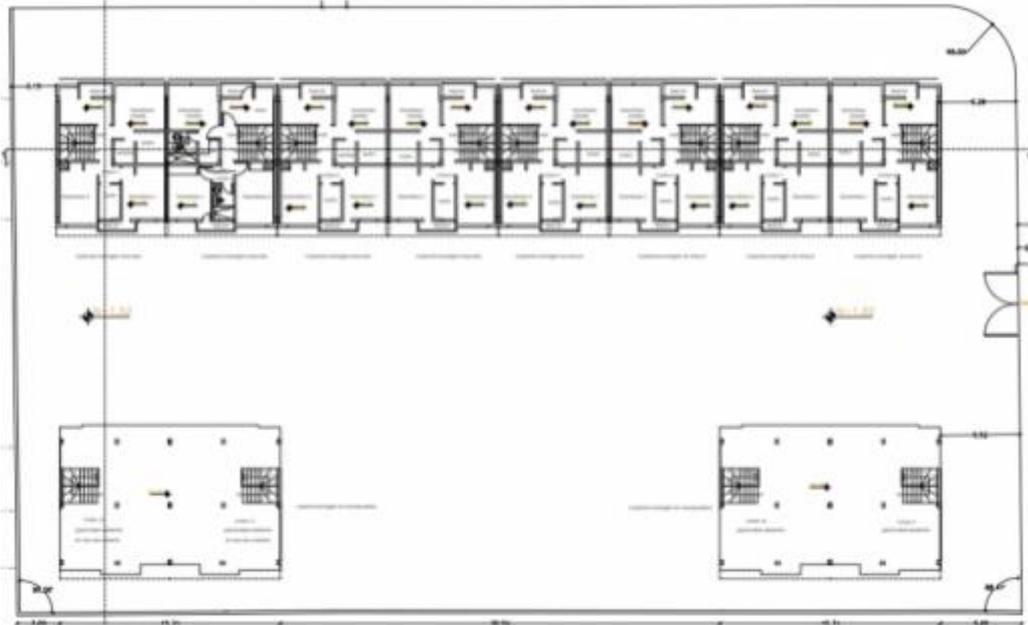


Estado Actual, planta baja.



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.



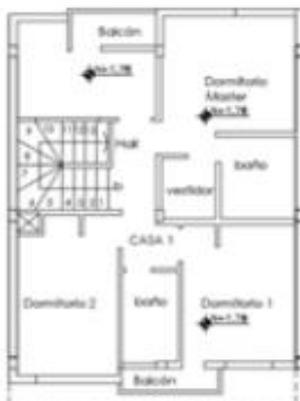
ESTADO ACTUAL PLANTA ALTA



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 TÉCNICO:

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, emitió 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 Metropolitano, de acuerdo al Informe de Regulación Metropolitana (IRM) de consulta.

V. CONCLUSIONES

Se remite el proyecto de obra nueva 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, 24 de noviembre del 2022, con la revisión técnica favorable de sus miembros presentes, **acordó:** recomendar la aprobación del 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.

Atentamente,

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

Arq. Galo Cruz Molina
Delegado de la Administración Zonal "La Delicia"

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 24 de noviembre 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; Arq. Galo Cruz Molina, delegado de la Administración Zonal "La Delicia"; Arq. Mercedes Cárdenas, delegada del Instituto Metropolitano de Patrimonio; y, 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 cero (1).

Quito D.M., 24 de noviembre del 2022

Abg. Samuel Byun Olivo

Prosecretario General del Concejo Metropolitano de Quito.