

Concejal

Diego Carrasco

Presidente de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio

Presente. –

Asunto: Proyecto arquitectónico de sustitución y obra nueva denominado “Restaurante LE BISTRO”, se desarrolla en el lote con predio N°142323 y clave catastral N°1041601008, ubicado en la calle Alba Calderón de Gil, barrio Cumbayá Cabecera, parroquia Cumbayá, propiedad de MARBO ASESORES S.A.S.

I. ANTECEDENTES

- El predio N°142323, clave catastral N°1041601008, se encuentra dentro del área histórica de la parroquia de Cumbayá, de acuerdo con el Mapa N°23, anexo al Código Municipal, de la Ordenanza Metropolitana vigente, Libro IV. De las Áreas Históricas, del artículo correspondiente a la Clasificación Territorial del patrimonio. Área 3. No cuenta con ficha de inventario.
- El predio N°142323, clave catastral N°1041601008, cuenta con edificabilidad básica H31 (D302H-80), retiros: frontal: 0m, lateral: 0m, posterior: 3m, entre bloques: 6m. Según consta en el Sistema Urbano de Información Metropolitano, de acuerdo al Informe de Regulación Metropolitana (IRM) de consulta, razón por la cual le corresponde a esta Secretaría su revisión.
- Con fecha 11 de octubre de 2022, mediante oficio N°STHV-DMGT-2022-3659-O, se emite observaciones a la solicitud presentada.
- Con fecha 24 de noviembre de 2020, mediante oficio N°STHV-DMGT-2022-4245-O, se emite observaciones mediante Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2022-0155-IT.
- Con fecha 13 de enero de 2023, mediante oficio N°STHV-DMGT-2023-0152-O, se emite el Informe Técnico N°GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0016-IT, correspondiente a la revisión arquitectónica.
- Con fecha 30 de marzo del 2023, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-1482-O, el Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes, pone en conocimiento de la Arq. Viana Figueroa, presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, el oficio Nro. STHV-DMGT-2023-1066-O, suscrito por el Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal, en calidad de Director Metropolitano de

Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, referente al "proyecto definitivo de sustitución y obra nueva denominado "Restaurante LE BISTRO", desarrollado en el predio N°142323 y clave catastral N°1041601008, ubicado en la calle Alba Calderón de Gil, barrio Cumbayá Cabecera, parroquia Cumbayá, propiedad de MARBO ASESORES S.A.S., de acuerdo al Informe de Regulación Metropolitana (IRM) de consulta, para la revisión de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio; y la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio."

II. SUSTENTO NORMATIVO:

- Ley Orgánica de Cultura.
- Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, vigente. Resolución STHV-RT-N°-009-2014 Instrucciones administrativas y flujos de procedimiento específicos para otorgar la LMU de edificación de los proyectos arquitectónicos a realizarse en lotes que formen parte del inventario de bienes inmuebles patrimoniales, así como los ubicados en las Áreas Históricas del DMQ.
- Anexo: "Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo".
- Anexo: "Reglas Técnicas para la presentación de planos dentro de los procedimientos administrativos de habilitación de suelo y edificación".
- Resolución STHV-RT-N°10-2018- Definiciones.
- Anexo: Mapa N°23. Parroquia Cumbayá.

III. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

La propuesta arquitectónica ingresada corresponde a un proyecto de sustitución y obra nueva denominado "Restaurante LE BISTRO", emplazado en un lote regular, cuyo entorno está compuesto por construcciones con una mixtura de estilos arquitectónicos. Actualmente dentro del lote de terreno existen edificaciones, por lo que la propuesta plantea la sustitución de las mismas, para la construcción de una nueva edificación cuya composición volumétrica consta de un bloque constructivo destinado para un restaurante de dos pisos, donde se desarrollan en planta baja los parqueaderos y en la primera planta alta el área de producción y servicio, además de una terraza accesible, en cuanto al diseño de fachada frontal consta en su composición de llenos y vacíos, y cubiertas inclinadas.



Imagen 1: Ubicación del inmueble

Fuente: Sirec-q

Programa arquitectónico:

- El programa arquitectónico, respecto a la propuesta, se desarrolla de la siguiente manera:

PLANTA BAJA (N+0.18): Parqueaderos para administrativos y clientes, guardianía y estación de gas.

PRIMERA PLANTA ALTA (N+3.60): Restaurante (área de producción, área de servicio y baterías sanitarias).

SEGUNDA PLANTA ALTA (N+6.84): Terraza accesible.

- El proyecto cumple con los coeficientes de ocupación de suelo correspondientes.
- El área a intervenir es inferior a los 500m², por lo que, no requiere revisión de Medios de egreso del Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito.

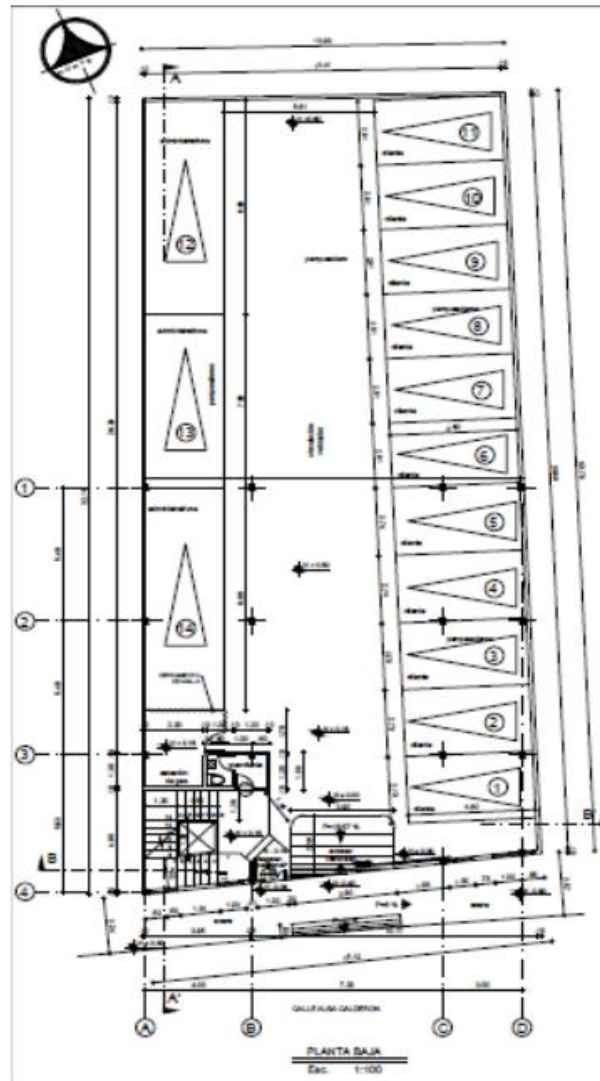


Imagen 2: Planta baja.

Fuente: Planos arquitectónicos.

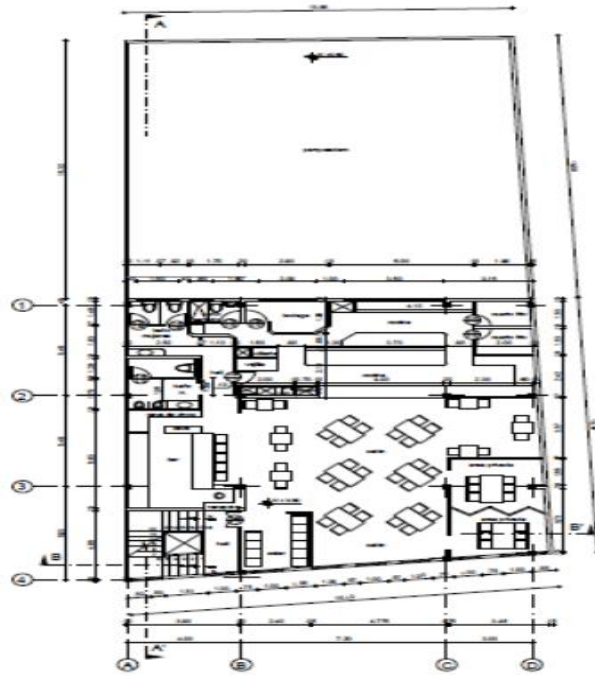


Imagen 3: Primera planta alta.

Fuente: Planos arquitectónicos.

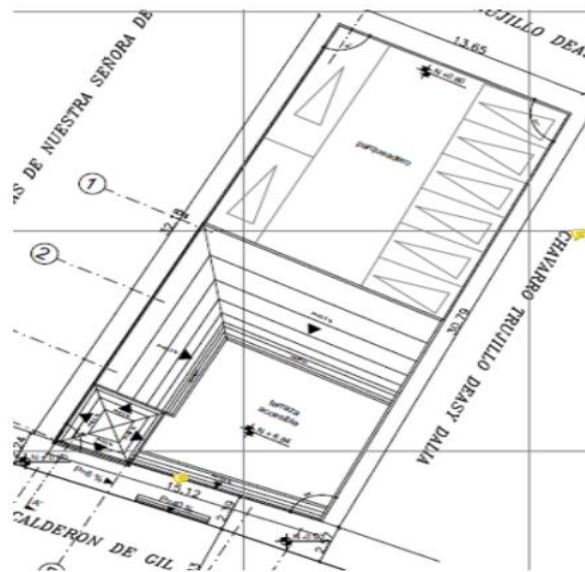


Imagen 4: Implantación.

Fuente: Planos arquitectónicos.

IV. CRITERIO TÉCNICO

Una vez revisada la propuesta arquitectónica (documentos, memorias técnicas y planos) y al verificar que cumple con la normativa y reglas técnicas vigentes, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emitió **INFORME TÉCNICO ARQUITECTÓNICO FAVORABLE** para el proyecto de sustitución y obra

nueva denominado “Restaurante LE BISTRO”, se desarrolla en el lote con predio N°142323 y clave catastral N°1041601008.

V. CONCLUSIONES

Se remite el proyecto 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 lunes, 3 de abril del 2023, con la revisión técnica favorable de sus miembros presentes, **acordó:** Recomendar la aprobación del proyecto arquitectónico de sustitución y obra nueva denominado “Restaurante LE BISTRO”, se desarrolla en el lote con predio N°142323 y clave catastral N°1041601008, ubicado en la calle Alba Calderón de Gil, barrio Cumbayá Cabecera, parroquia Cumbayá, propiedad de MARBO ASESORES S.A.S.

Atentamente,

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

Ing. Emilio Maldonado
Delegado de la Administración Zonal “Tumbaco”

Arq. Mercedes Cárdenas
Delegada del Instituto Metropolitano de Patrimonio

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 lunes, 3 de abril del 2023, con la siguiente votación de los miembros de la Subcomisión: Arq. Viviana Figueroa, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio; Ing. Emilio Maldonado, delegado de la administración Zonal “Tumbaco”; y, Arq. Mercedes Cárdenas, delegada del Instituto Metropolitano de Patrimonio. A FAVOR total tres (3); EN CONTRA: total cero (0); ABSTENCIÓN: total cero (0); EN BLANCO: total cero (0); y, AUSENTES: total dos (2).

Quito D.M., 3 de abril del 2023

Abg. Samuel Byun Olivo

Prosecretario General del Concejo Metropolitano de Quito.