



RESOLUCION No. 003-CAHP-2020

Arquitecto
Rafael Carrasco
Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda
Presente

Asunto: Proyecto Sustitutivo de obra nueva "EDIFICIO BC"

De mi consideración:

La Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, conoció los oficios Nros. STHV-DMGT-2020-0221-O, de 23 de enero de 2020, suscrito por el Ing. Darío Gudiño Carvajal, Director Metropolitano de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, y GADDMQ-SGCM-2020-0409-O, de 28 de enero de 2020, suscrito por la Arq. Viviana Figueroa, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, Arq. Ana Lucía Andino, delegada del Instituto Metropolitano de Patrimonio; Arq. Galo Cruz, Delegado de la Administración Zonal "La Delicia; y, Dr. Patricio Guerra, Cronista de la Ciudad, relacionado con el proyecto Sustitutivo de Obra Nueva "EDIFICIO BC", en el predio No. 93375, con clave catastral No. 12903-25-010, ubicado en la calle Lizardo Ruiz y José María Guerrero, barrio Cotocollao, parroquia Cotocollao, propiedad de CORONEL CUMBA BAYRON HARTELLY.

I. ANTECEDENTES:

- Verificado el Informe de Regulación Metropolitana actual, en el predio N° 93375, con clave catastral N° 12903-25-010, está ubicado en la calle Lizardo Ruiz y José María Guerrero, barrio Cotocollao, parroquia Cotocollao, propiedad de CORONEL CUMBA BAYRON HARTELLY.
- El lote con predio N° 93375 y clave catastral 12903-25-010, se encuentra dentro de la delimitación del Área Histórica de la parroquia Cotocollao de acuerdo al Mapa N° 13 de la Ordenanza Metropolitana N° 001, Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. Artículo IV.4.15.- Clasificación Territorial de Patrimonio; Área 3, razón por la cual le corresponde a esta Secretaría su revisión.

- El predio 93375, con clave catastral 12903-25-010, tiene zonificación H2 (D203H-70), una forma de ocupación del suelo (H) Áreas Históricas, uso de suelo (RU3) Residencial Urbano 3.
- Mediante Oficio N° STHV-DMDU-2019-0245-O, de fecha 24 de octubre del 2019, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite el informe favorable para el proyecto arquitectónico preliminar sustitutivo denominado "EDIFICIO BC", con observaciones gráficas que no afectan el diseño de las ingenierías .
- El Expediente está conformado por una carpeta y 1 cd que contiene memorias y planos arquitectónicos, eléctricos, estructurales y sanitarios, debidamente firmados por el propietario y por los profesionales responsables.

II.PROPUUESTA

- Una vez revisado el proyecto, se ha verificado que se han cumplido con todas las observaciones en oficios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda anteriormente emitidos y los procedimientos establecidos en la Ordenanza Metropolitana vigente.
- La propuesta presentada corresponde a un proyecto sustitutivo, en el predio N° 93375, en el cual actualmente existe una construcción de hormigón armado de dos plantas que no tiene ficha de inventario.

La propuesta plantea un proyecto arquitectónico de cuatro niveles conformado cada uno por los siguientes espacios:

PLANTA SUBSUELO: Nivel -2.64

Dos locales comerciales
 14 estacionamientos
 4 bodegas
 Circulación peatonal
 Circulación vehicular

PLANTA BAJA: Nivel +0.36

Rampa de ingreso vehicular
 8 locales comerciales con bodegas
 Ingreso principal para las oficinas y departamentos

PLANTA ALTA: Nivel +3.24

4 oficinas



1 sala comunal

PLANTA ALTA: Nivel +6.12
4 Departamentos

PLANTA TERRAZA
Tapa grada
Terraza accesible

El edificio tiene losa de cubierta plana, adaptándose de esta manera al entorno urbano ya que la mayoría de las construcciones tienen este tipo de cubiertas. (Memoria Arquitectónica, pag 7)

El área bruta del proyecto es de 2.020,64 m²

- Los planos y las memorias eléctricas han sido revisadas por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y tiene informe favorable. (Se adjunta informe)
- Los planos estructurales e hidrosanitarios, han sido revisados por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y tienen informe favorable. (Se adjunta informe).
- Los medios de egresos han sido revisados por el Cuerpo de Bomberos de Quito y tienen informe favorable.
- El sistema de prevención contra incendios se entregara una vez aprobado el proyecto por la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.

Por lo anotado, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite **INFORME FAVORABLE**, al proyecto sustitutivo de obra nueva "EDIFICIO BC", en el predio el predio N° 93375, con clave catastral N° 12903-25-010, ubicado en la calle Lizardo Ruiz y José María Guerrero, barrio Cotocollao, parroquia Cotocollao, propiedad de CORONEL CUMBA BAYRON HARTELLY, según indica el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) actual.

DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el lunes 3 de febrero de 2020, con los votos favorables de los señores Bernardo Abad y Luis Robles, concejales miembros de la Comisión; y, Mgs. Luz Elena Coloma, Presidenta de la misma; y, en base al informe de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, **resolvió** autorizar la aprobación del proyecto Sustitutivo de Obra Nueva "EDIFICIO BC", en el

predio No. 93375, con clave catastral No. 12903-25-010, ubicado en la calle Lizardo Ruiz y José María Guerrero, barrio Cotocollao, parroquia Cotocollao, propiedad de CORONEL CUMBA BAYRON HARTELLY.

Atentamente,


Mgs. Luz Elena Coloma
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE
ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO**

Anexo: 1 carpeta con documentación constante en 314 hojas útiles, planos y 1 CD.

Acción	Responsable	Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Jenny Alemán	Gestión Comisiones	2020-02-03	<i>msd</i>
Revisado por:	Álvaro Orbea	Asesor despacho Concejala Luz Elena Coloma	2020-02-03	