

**INFORME TÉCNICO ARQUITECTÓNICO N° STHV-DMGT-AH-A-2020-001**  
**PROYECTO DE OBRA NUEVA DENOMINADO**  
**“RESIDENCIA VILLEGAS BENALCÁZAR”**

En atención al trámite STHV-2020-1249-E, ingresado a esta Secretaría el 21 de julio del 2020, en relación al proyecto definitivo de obra nueva “Residencia Villegas Benalcázar,” se emite el siguiente informe arquitectónico:

**I. ANTECEDENTES**

- El lote con predio N° 5110526 y clave N° 16415-05-001, se encuentra dentro del Área Histórica de San Antonio de Pichincha, según el mapa N° 42 de la Ordenanza N° 001, que corresponde al Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. Libro IV.
- Corresponde al Sector 2, dentro del Art. 4 USOS DEL SUELO de la Ordenanza 3259 de Rumicucho. (LA ORDENANZA QUE REGULA EL USO Y OCUPACIÓN DE SUELO EN EL ÁREA ARQUEOLÓGICA DE RUMICUCHO, SITIOS ARQUEOLÓGICOS ALEDAÑOS Y ELEMENTOS NATURALES DE PROTECCIÓN ARQUEOLOGICA)
- Tiene zonificación H6 (A601H-30), con una forma de ocupación del suelo (H) Áreas Históricas, uso de suelo (ARR) Agrícola Residencial Rural.
- El predio N° 5110526 cuenta con el Certificado de NO afectación Patrimonial a sitios arqueológicos y/o paleontológicos N° 003-DE-INPC-NAP-2020, emitido mediante oficio N° Oficio Nro. INPC-INPC-2020-0812-O, de fecha 16 de julio de 2020, por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC)
- Mediante Oficio N° STHV-DMGT-2020-1089-O, de fecha 7 de abril de 2020. La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emitió el informe con observaciones al proyecto definitivo de obra nueva “Residencia Villegas Benalcázar”.

**II. SUSTENTO NORMATIVO**

La revisión del proyecto ha sido realizada aplicando las normativas vigentes detalladas a continuación:

- Ley Orgánica de Cultura.
- Ordenanza Metropolitana N° 001, que corresponde al Código Municipal.
- Anexo Único-Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.
- Ordenanza Metropolitana N° 3259 de Rumicucho.

**III. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA**

La propuesta ingresada corresponde a un proyecto de obra nueva denominado “Residencia Villegas Benalcázar”, mismo que está ubicado en un terreno vacío en la parroquia de San Antonio de Pichincha tiene las siguientes características:

- a) Se realiza en implantación aislada de una vivienda de una planta con cubiertas inclinadas la más importante cuenta con una inclinación del 10% y una pequeña cubierta frontal de cierta manera planificada como detalle arquitectónico tiene una inclinación del 24%. Las mismas que tendrán como material de recubrimiento visto teja

de arcilla; para este y todos los materiales de la edificación se ha considerado lo estipulado en la Ordenanza 3259 de Rumicucho, las paredes serán de adobe o tapial.

- b) La propuesta está conformada por una planta, cumpliendo la zonificación establecida en la cual se desarrolla de la siguiente manera: sala, comedor, cocina, baño social, estudio, cuarto de música, sala familiar, hall, un dormitorio master con vestidor y baño completo, dos dormitorios con baño completo compartido; además se complementa con dos estacionamientos, áreas verdes, circulaciones, área de BBQ y un porche de ingreso.
- c) El área bruta es de 363.12 m<sup>2</sup> de acuerdo al cuadro de áreas presentado que consta en los planos de la propuesta arquitectónica.
- d) El COS total es de 18,54 % y el COS en planta baja es de 18,54%
- e) El proyecto por su área no requiere la aprobación de medios de egreso.

#### IV. CRITERIO TECNICO

Una vez revisado que la propuesta arquitectónica (documentos y planos) cumple con la normativa y reglas técnicas vigentes, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **INFORME TÉCNICO FAVORABLE** al proyecto arquitectónico definitivo de obra nueva “Residencia Villegas Benalcázar”, en el lote con predio N° 5110526 y clave catastral N° 16415-05-001, ubicado en las calles De Las Culturas y Quilla Ñan, barrio Rumicucho Cárcel, parroquia San Antonio de Pichincha, propiedad de la señora BENALCAZAR MELENDES SILVIA PAOLA, según consta en el sistema del Informe de Regulación Metropolitana (informe de consulta adjunto).

#### V. RECOMENDACIONES

Se tomará en cuenta la Ley de Cultura. Capítulo 9.- *Del régimen especial del patrimonio cultural arqueológico y paleontológico, Art. 85.- Del régimen especial de protección de los objetos y sitios arqueológicos y paleontológicos .- En caso de producirse hallazgos arqueológicos o paleontológicos fortuitos, el descubridor o propietario del lugar pondrá en conocimiento del ente rector de la Cultura y el Patrimonio, a través del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, al que entregará los objetos encontrados para ser puestos a disposición de la dependencia especializada;*

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	S. Noroña	U.A.H.	20200813	SNG
Revisión:	V. Figueroa	U.A.H.	20200813	<i>V</i>