

Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2022-0026-IT

Quito, D.M., 19 de septiembre de 2022

Asunto: INFORME TÉCNICO ARQUITECTÓNICO PROYECTO DEFINITIVO AMPLIATORIO "PASEO DEL PARQUE" - REFERENCIA TRÁMITE STHV-2022-1582-E

Señorita Arquitecta

Viviana Vanessa Figueroa Parra

Jefa de Areas Históricas - Funcionaria Directiva 7

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

En su Despacho

El proyecto definitivo ampliatorio "Paseo del Parque", se desarrolla en el lote con predio N°112425 con clave catastral N° 10516-01-005, en la calle FRANCISCO DE ORELLANA, barrio CUMBAYA CABECERA, parroquia CUMBAYA, propiedad de DURAN ABAD JAIME RODRIGO, según consta en el Sistema Urbano de Información Metropolitano, de acuerdo al Informe de Regulación Metropolitana (IRM) de consulta.

I. ANTECEDENTES

- Se encuentra dentro del Área Histórica de la parroquia Cumbayá de acuerdo con el Mapa N°23, anexo al Código Municipal.
- Tiene dos zonificaciones: D4 (D303-80), Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica, Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano, Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3 y Z1 (ZH), Forma de ocupación del suelo: (Z) Áreas de promoción, Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Uso de suelo: (M) Múltiple.
- El predio 112425, cuenta con la Aprobación de permiso único de construcción ZT-BV117, de fecha 2004-01-29.
- Con trámite N° STHV-2020-1692-E, de fecha 13 de octubre del 2020, ingresan el proyecto arquitectónico "Paseo del Parque" propuesto en el predio 112425, al cual la Secretaría emite el informe con observaciones, con Oficio N° STHV-DMGT-3357-O, de fecha 28 de octubre de 2020.
- Se reingresa con trámite STHV-2021-1016-E, fecha 26 de marzo de 2021, sin haber acogido las observaciones de, al cual se da respuesta con Oficio N° STHV-DMGT-2021-1748-O.
- Se vuelve a ingresar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, el proyecto arquitectónico el 30 de septiembre y 14 de octubre de 2021, mediante trámites N° STHV-2021-3076-E y STHV-2021-3182-E, respectivamente y se da respuesta con Oficio N° STHV-DMGT-2021-4539-O, de fecha 16 noviembre del 2021, indicando

Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2022-0026-IT

Quito, D.M., 19 de septiembre de 2022

que las observaciones no han sido corregidas y señalando que se ha comprobado que la ampliación objeto de la propuesta y de las revisiones, ha sido construida sin contar con los permisos correspondientes, motivo por el cual se envía una copia a la Agencia Metropolitana de Control.

- Con trámite N° STHV-2022-0579-E, de fecha 9 de marzo de 2022, el profesional solicita la revisión del proyecto ampliatorio Paseo del Parque, sin embargo, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda. El 16 de marzo de 2022 se solicita nuevamente a la Agencia Metropolitana de Control se remita la Resolución sobre el predio 112425.
- De acuerdo a los artículos 140 y 141 del COA y al informe de la Agencia Metropolitana de Control, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, solicita los planos y documentos sobre el proyecto Paseo del Parque, mismos que fueron revisados, emitiendo el informe arquitectónico favorable mediante Oficio N° STHV-DMGT-2022-1968-O, de fecha 7 de junio de 2022
- El proyecto definitivo se ingresa con fecha 12 de julio de 2022. Con el fin de no devolver el proyecto se solicitó anexar documentos faltantes para la revisión y la corrección del cuadro de áreas. Con fecha 15 de agosto, se envía un correo electrónico con las observaciones estructurales, eléctricas y la solicitud de que se realice la actualización del Informe de Regulación Metropolitana, con el área regularizada.
- En el mes de septiembre, una vez que se han subsanado las observaciones, el profesional entrega en la Secretaría los planos requeridos y documentos corregidos para la emisión del informe respectivo.

I. *SUSTENTO NORMATIVO*

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

- Ley Orgánica de Cultura.
- Código Municipal Vigente.
- Anexo Único-Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.
- Resolución STHV-RT-N° 009-2014.

I. *DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO*

La propuesta ingresada corresponde a un proyecto arquitectónico ampliatorio, denominado “Paseo del Parque”, mismo que está ubicado en el predio N° 112425, en la calle Francisco Orellana, frente al parque central de Cumbayá.

Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2022-0026-IT

Quito, D.M., 19 de septiembre de 2022

La obra ya está ejecutada y consiste en la ampliación del segundo piso, sobre la planta baja de la construcción ubicada en 1 aparte frontal del predio que será dentro del área Histórica de la parroquia de Cumbayá.

Este inmueble es utilizado para comercio y lo conforman 16 locales.
La ampliación está ejecutada en el local, con la construcción de una estructura independiente metálica, la misma que se ajusta al entorno, tiene una cubierta a dos aguas con teja de arcilla y una terraza hacia la calle principal.



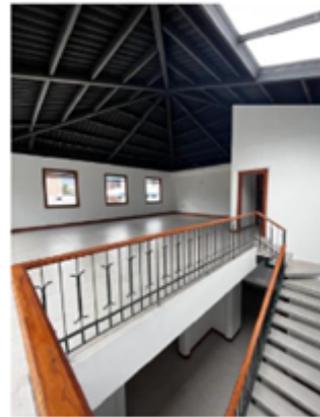
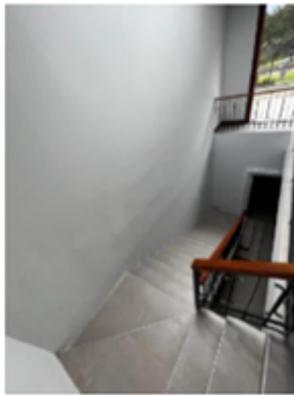
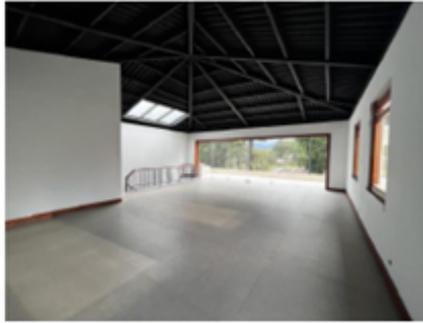
ESTADO ACTUAL – OBRA NUEVA

Una vez revisadas la memoria fotográfica presentada y el plano de estado actual se ha verificado, que los locales comerciales existentes no se han modificado y se encuentran en buenas condiciones.

El área construida forma parte del local 10

Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2022-0026-IT

Quito, D.M., 19 de septiembre de 2022



Fotografías interiores del espacio ampliado (tomadas de la memoria fotográfica)

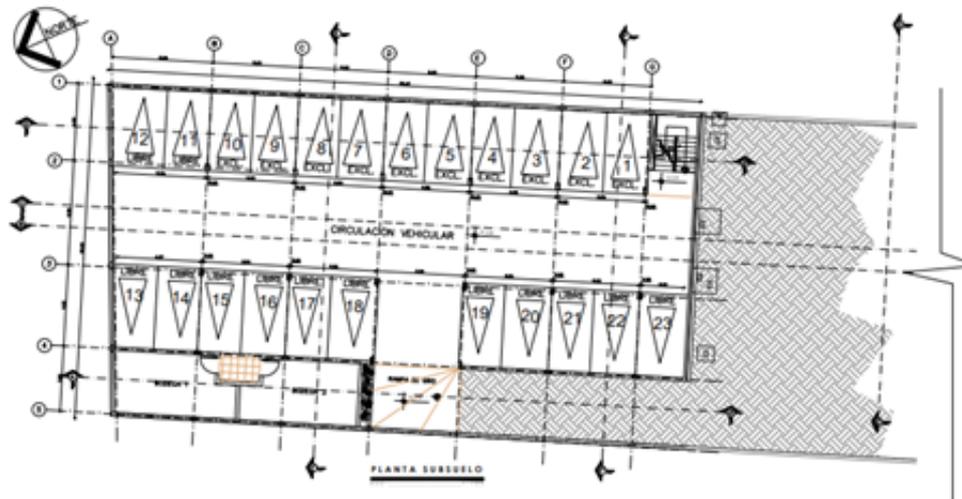
El inmueble está formado por los siguientes ambientes:

PLANTA SUBSUELO NIVEL-3.24:

Existe: Jardinera, 23 estacionamientos, 2 bodegas

Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2022-0026-IT

Quito, D.M., 19 de septiembre de 2022



ESTADO ACTUAL

PLANTA PRIMER PISO NIVEL -0.54,0.00, -0.18

Existe actualmente: 16 locales comerciales, vivienda, circulación, sshh, plazas y jardineras.



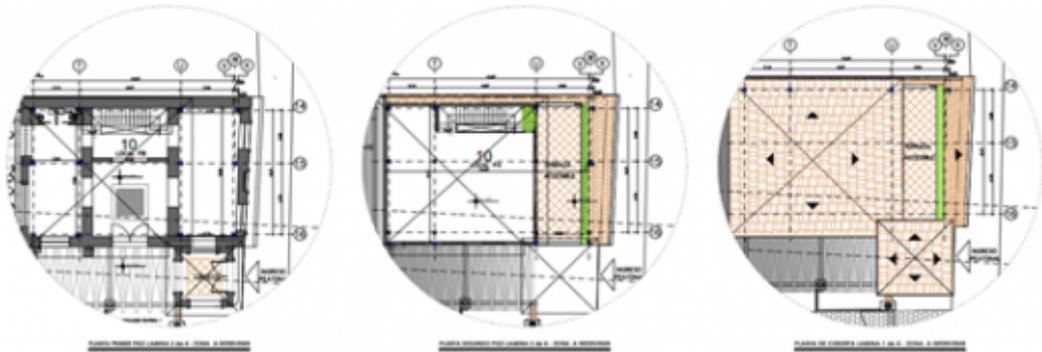
ESTADO ACTUAL

PLANTA SEGUNDO PISO -3.57:

Actualmente en este nivel se ubica el segundo piso del local



OBRA NUEVA



PLANTA SEGUNDO PISO-OBRA NUEVA (tomado de los planos presentados)

Esta propuesta por su área no requiere de la revisión de medios de egreso.

I. *CRITERIO TECNICO*

Una vez revisado al haber verificado que el proyecto arquitectónico definitivo (documentos y planos) cumple con la normativa y reglas vigentes, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite el **INFORME TÉCNICO ARQUITECTÓNICO FAVORABLE** para el proyecto ampliatorio "Paseo del Parque, propuesto en el predio N° 112425 con clave catastral N° 10516-01-005.

Atentamente,

Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2022-0026-IT

Quito, D.M., 19 de septiembre de 2022

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-2022-1562-E

Anexos:

- SOLICITUD.pdf
- Informe Técnico Estr. e Hidr. GADDMQ-STHV-DMGT-2022-0024-IT.pdf
- Memoria técnica hidrosanitaria.pdf
- Memoria técnica estructural.pdf
- Hidrosanitario IS 1.pdf
- Estructural E4.pdf
- Estructural E3.pdf
- Estructural E2.pdf
- Estructural E1.pdf

