

Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0405-IT

Quito, 01 de junio de 2023

Asunto: Informe Técnico Arquitectónico del proyecto arquitectónico de obra nueva denominado "EDIFICIO QUINABANDA TUALOMBO", en referencia al trámite N°STHV-2023-0938-E.

Señorita Magíster

Viviana Vanessa Figueroa Parra

Jefa de Áreas Históricas FD7

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

En su Despacho

El proyecto arquitectónico de obra nueva denominado "EDIFICIO QUINABANDA TUALOMBO", se desarrolla en el lote con predio N°599684 y clave catastral N°2020117024, ubicado en la calle Antonio de Rivera, barrio La Loma, parroquia Centro Histórico, propiedad de QUINABANDA CHACAN RAUL ALBERTO, según consta en el Sistema Urbano de Información Metropolitana, de acuerdo al Informe de Regulación Metropolitana (IRM) de consulta.

1. ANTECEDENTES:

- El predio N°599684, clave catastral N°2020117024, se encuentra dentro del Inventario Nacional de acuerdo a la Declaratoria de Quito como Patrimonio Cultural de la Nación de 1984 y cuyos listados de inventario fueron validados mediante resolución No. 114-DE-INPC-2020 de 28 de diciembre de 2020, emitida por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural. No cuenta con ficha de inventario.
- El predio N°599684, clave catastral N°2020117024, cuenta edificabilidad básica H39 (D203H-70), retiros: frontal: 0m, lateral: 0m, posterior: 3m, entre bloques: 6m. Según consta en el Sistema Urbano de Información Metropolitana, de acuerdo al Informe de Regulación Metropolitana (IRM) de consulta, razón por la cual le corresponde a esta Secretaría su revisión.
- El Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito emite el Informe de Medios de Egreso de la Dirección de Prevención y Seguridad Contra Incendios N° CBDMQ-ISO-DPS-R-18, de fecha 30 de mayo de 2023.

2. 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".

Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0405-IT

Quito, 01 de junio de 2023

- Resolución STHV-RT-N°10-2018- Definiciones.

3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO:

La propuesta arquitectónica, plantea un proyecto de obra nueva denominado “EDIFICIO QUINABANDA TUALOMBO”, emplazado en un lote de terreno baldío de forma regular, con una pendiente negativa hacia el Este, cuya propuesta consta de un bloque constructivo en estructura de hormigón armado, compuesto por dos subsuelos y dos plantas altas, destinados para uso residencial, donde se desarrollará un departamento por piso, una terraza comunal, así como un local comercial y parqueaderos en la planta baja. En cuanto al diseño de las fachadas Este y Oeste, consta en su composición de llenos y vacíos y hace uso de cubiertas inclinadas, respondiendo a la normativa vigente.

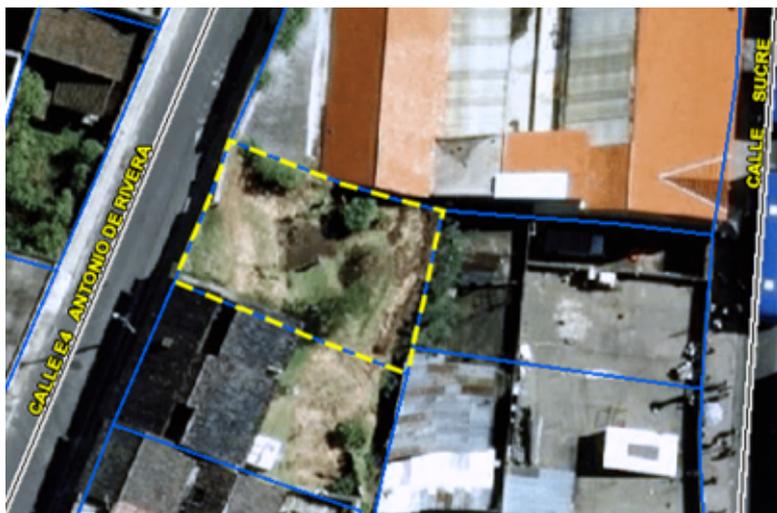


Imagen 1: Ubicación del inmueble

Fuente: Sirec-q

Programa arquitectónico:

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

PLANTA SUBSUELO 2 (N-5.86): Departamento N°4 y patio.

PLANTA SUBSUELO 1 (N-2.88): Departamento N°3.

PLANTA BAJA (N+0.18): 4 parqueaderos, local comercial y departamento N°2.

PRIMERA PLANTA ALTA (N+3.24): Departamento N°1.

SEGUNDA PLANTA ALTA (N+6.30): Terraza accesible.

- El proyecto cumple con los coeficientes de ocupación de suelo correspondientes.
- El área correspondiente al proyecto, al ser mayor a 500m² en área bruta, tiene la revisión de Medios de Egreso por parte del Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito, mismo que si cumple.

Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0405-IT

Quito, 01 de junio de 2023

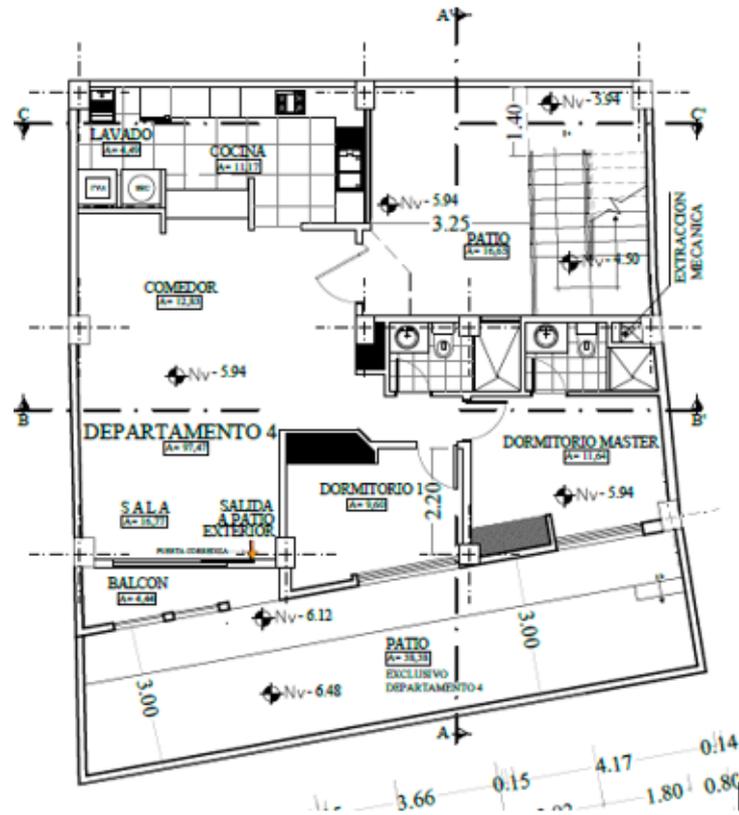


Imagen 2: Planta de Subsuelo 2
Fuente: Plano arquitectónicos.

Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0405-IT

Quito, 01 de junio de 2023

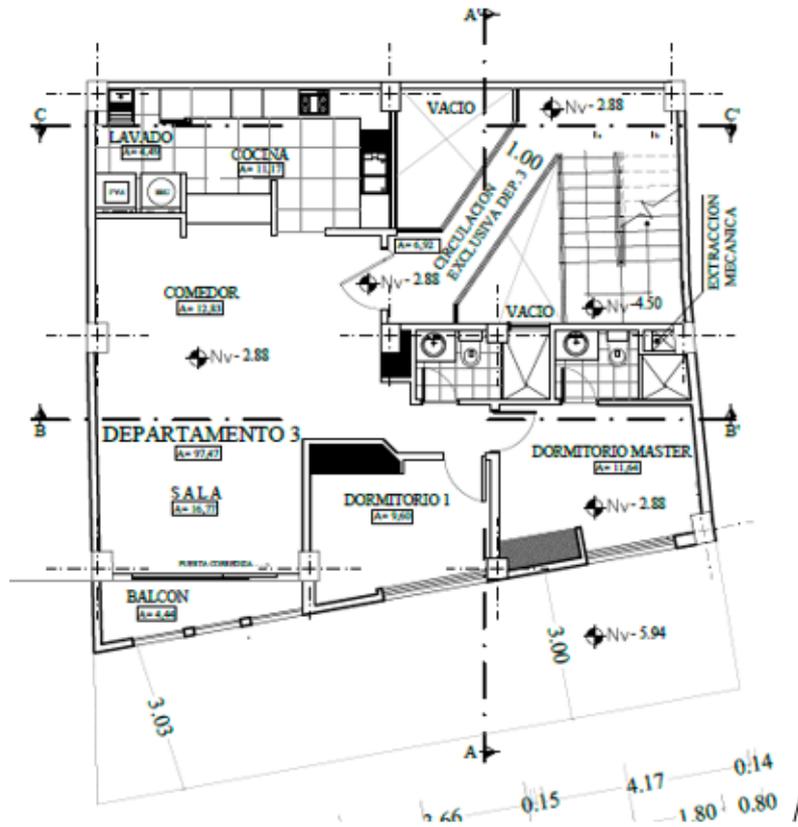


Imagen 3: Planta de Subsuelo 1
Fuente: Planos arquitectónicos.

Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0405-IT

Quito, 01 de junio de 2023

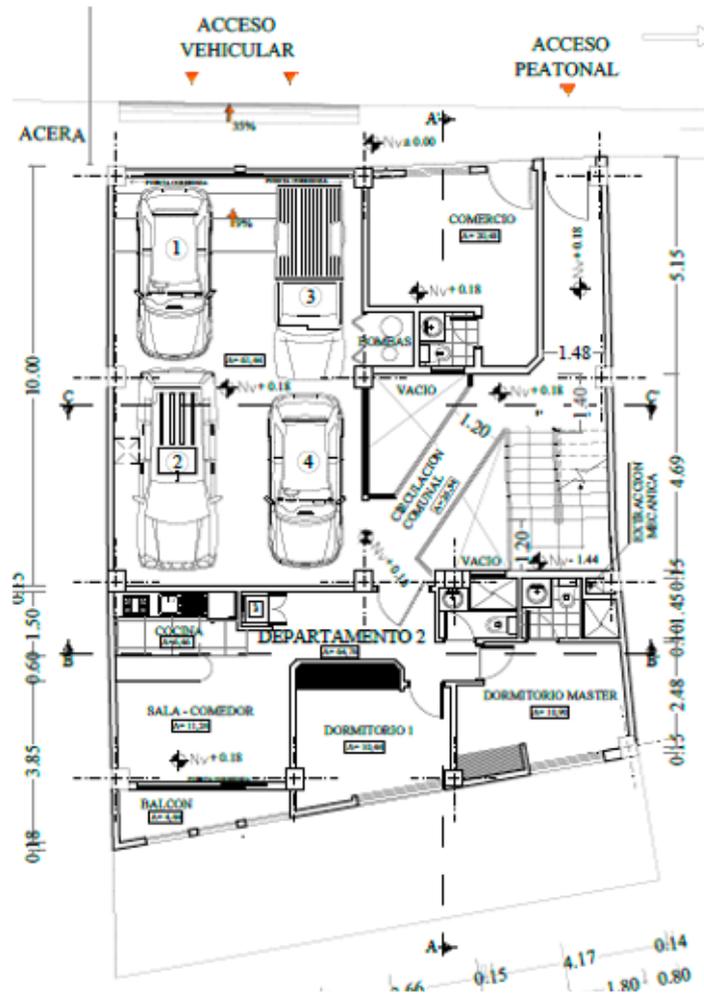


Imagen 4: Planta Baja
Fuente: Planos arquitectónicos.

Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0405-IT

Quito, 01 de junio de 2023

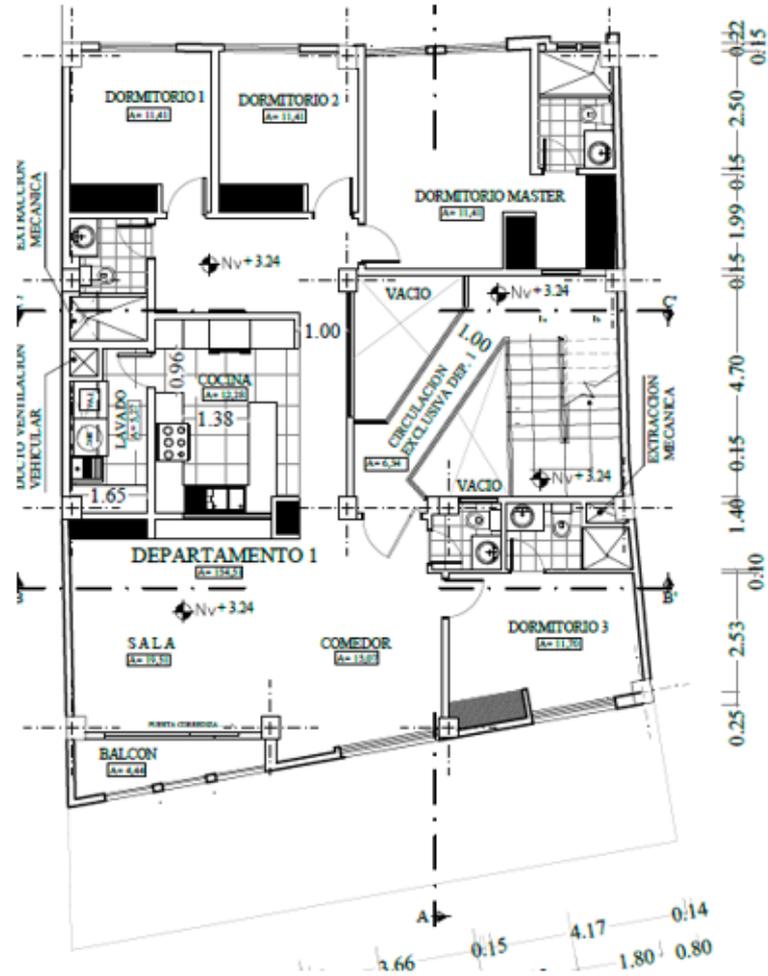


Imagen 5: Primera planta alta
Fuente: Planos arquitectónicos.

Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0405-IT

Quito, 01 de junio de 2023

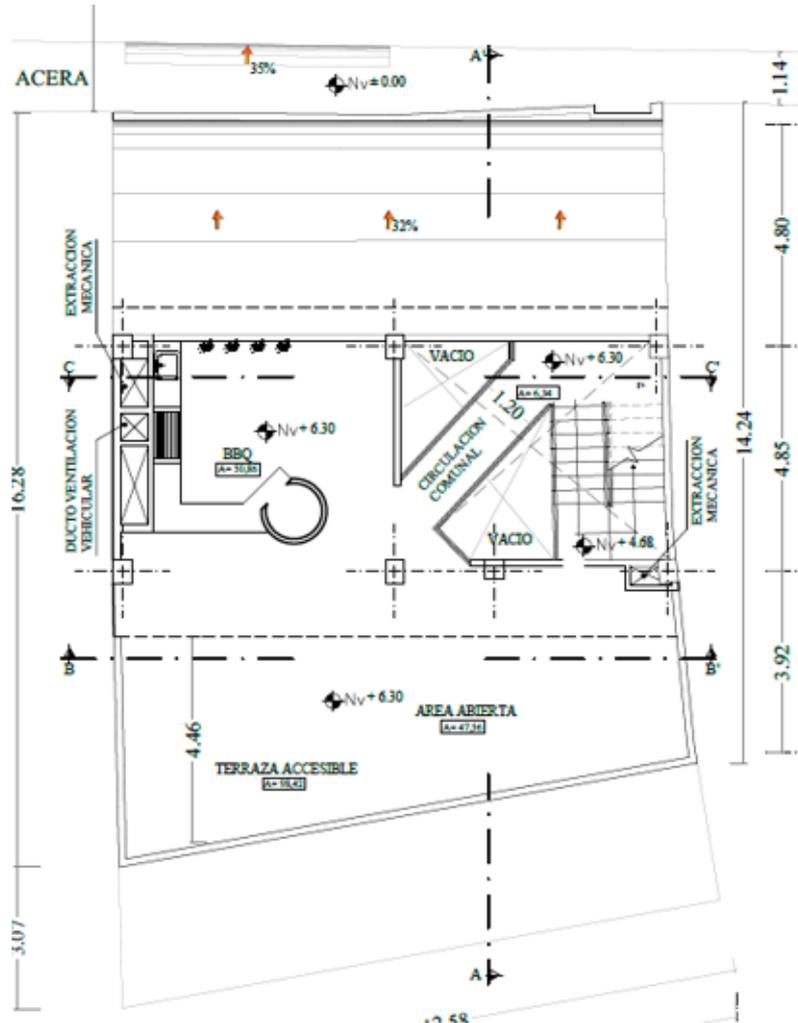


Imagen 6: Segunda planta alta
Fuente: Planos arquitectónicos.

4. 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, emite **INFORME TÉCNICO ARQUITECTÓNICO FAVORABLE** para el proyecto de obra nueva denominado “EDIFICIO QUINABANDA TUALOMBO”, desarrollado en el lote con predio N°599684 y clave catastral N°2020117024.

Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0405-IT

Quito, 01 de junio de 2023

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Paulina Yessenia Vásquez Ibáñez

SERVIDORA MUNICIPAL 11

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

Referencias:

- STHV-2023-0938-E

Anexos:

- STHV-2023-0938-E.pdf

