

**Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0884-IT**

**Quito, D.M., 19 de diciembre de 2023**

**Asunto:** Informe técnico de obra nueva en referencia al trámite STHV-2023-2306-E, 'Edificio Llugsha Vinueza' para predio N°3699741

Señorita Magíster

Viviana Vanessa Figueroa Parra

**Jefa de Areas Históricas FD7**

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

En su Despacho

El proyecto de obra nueva denominado “Edificio Llugsha Vinueza”, se desarrolla en el lote con predio Nro.3699741 y clave catastral Nro. 1331707035, ubicado en el eje transversal Carapungo, Barrio Central C., parroquia Calderón, propiedad de LLUGSHA VINUEZA FRANCISCO HERNAN, según consta en el Sistema Urbano de Información Metropolitano, de acuerdo al Informe de Regulación Metropolitana (IRM) de consulta.

**1. ANTECEDENTES**

- El predio se ubica dentro del área histórica de la parroquia Calderón, de acuerdo al mapa No.19 anexo del Código Municipal, de la Ordenanza Metropolitana vigente, De las Áreas Históricas, del artículo correspondiente a la Clasificación Territorial del patrimonio. Área 3. No cuenta con ficha de inventario.
- El predio cuenta con zonificación H32 (D303H-70), retiros: frontal 0m, lateral: 0m, posterior 3m, entre bloques 6m, forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica, clasificación del suelo (SU) Suelo Urbano, uso de suelo (PC) Patrimonio Cultural. 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.

**2. SUSTENTO NORMATIVO**

- Ley Orgánica de Cultura.
- Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito vigente, referente al Libro IV.4 De las Áreas Históricas y Patrimonio, correspondiente a los siguientes artículos: Nuevas Edificaciones.
- 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.

## Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0884-IT

Quito, D.M., 19 de diciembre de 2023

- Anexo: Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, vigente a la fecha de presentación y revisión del proyecto, conforme a las Disposiciones Generales Cuarta de la Ordenanza PMDOT-PUGS No. 001 – 2021.
- 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.

### 3. DOCUMENTOS PRESENTADOS

- Formulario arquitectónico LMU20
- Memoria Fotográfica
- Memoria Técnica Descriptiva
- Planos Arquitectónicos
- Plano Topográfico
- Copia de Escritura
- Certificado de Gravamen del inmueble
- Documentos que certifican al profesional
- Memorias de Ingenierías
- Formularios de Ingenierías y anexos
- Planos de ingenierías
- Formulario y Planos de Estándares PUGS

### 4. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

La propuesta arquitectónica plantea un proyecto de obra nueva en un terreno baldío denominada 'Edificio Llugsha Vinuesa', que consiste en un edificio de dos pisos que tendrá en la planta baja un local restaurante y en la planta alta una suite. El edificio tendrá un retiro de tres (3) metros hacia la parte posterior y un balcón hacia la parte frontal en el segundo piso. En el local restaurante se plantea un espacio suficiente para mesas de usuarios, una cocina y baterías sanitarias; y en la suite aparte del dormitorio y baño, una cocina y sala-comedor.

### 5. CRITERIO TÉCNICO

Se informa que una vez revisada la propuesta arquitectónica (documentos, memorias técnicas y planos), la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **INFORME TÉCNICO FAVORABLE ARQUITECTÓNICO** para el proyecto de obra nueva denominado "Edificio Llugsha".

Atentamente,

**Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0884-IT**

**Quito, D.M., 19 de diciembre de 2023**

*Documento firmado electrónicamente*

Mgs. Mateo Muñoz Altamirano

**SERVIDOR MUNICIPAL 11**

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

Referencias:

- STHV-2023-2306-E

Anexos:

- 2306-27-11-2023-131150.pdf

