



**Quito**

Alcaldía Metropolitana

*Quito renace*

# Proyecto Sustitutivo “LA CASA DELLA NONA”



# Proyecto Sustitutivo “LA CASA DELLA NONA”

## Ubicación



**Predio: # 42214**  
**Calle: Antonio de Rivera**

Se proyecta en un lote de terreno de **forma rectangular**, intermedio de 49,30m<sup>2</sup>.  
**Calle:** Antonio de Rivera  
**Barrio:** La Loma  
**Parroquia:** Centro Histórico  
**Administración Zonal:** Manuela Sáez.

# Proyecto Sustitutivo “LA CASA DELLA NONA”

## Inventario



El proyecto sustitutivo denominado: **“LA CASA DELLA NONA”**, se desarrolla en el lote con predio Nro. 42214 y clave catastral Nro. 20201 04 007.

Se encuentra dentro de la delimitación del Centro Histórico – Declaratoria de 1984.

# Proyecto Sustitutivo “LA CASA DELLA NONA”



**Quito**  
Alcaldía Metropolitana  
*Quito renace*

## Entorno Urbano



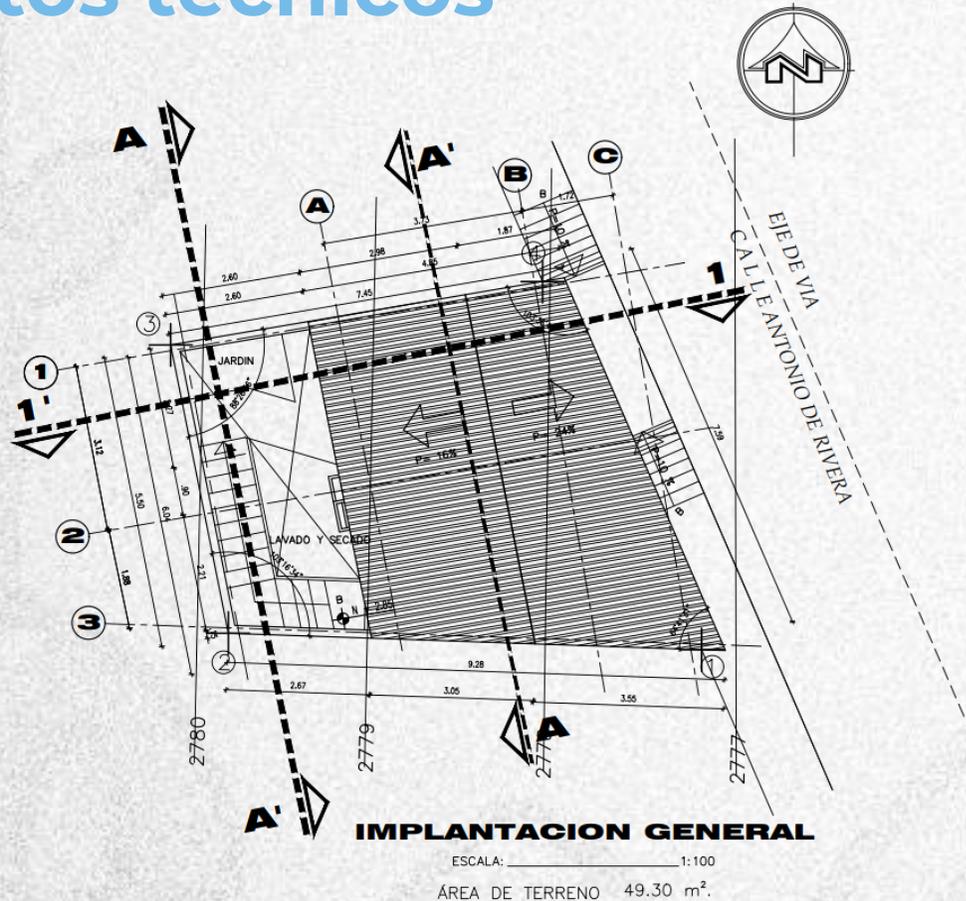
**Calle: Antonio de Rivera**



El inmueble se encuentra implantado en un tramo **heterogéneo** conformado por inmuebles de distinta altura, estilo y temporalidad. La altura actual del inmueble no permite que se integre al entorno, ya que predomina edificaciones de dos pisos.

# Proyecto Sustitutivo “LA CASA DELLA NONA”

## Datos técnicos



### IMPLANTACIÓN DE LA PROPUESTA

El aprovechamiento Urbanístico (PUGS) es:

**Clasificación del suelo:** (SU) Suelo Urbano, **Uso del suelo general:**

(PC) Patrimonio Cultural

**Uso del suelo específico:**

(PUP) Protección urbana patrimonial.

**Edificabilidad básica:** H43 (D203H-70)

**Retiros:** frontal 0m, lateral 0m, posterior 3m, entre bloques 6m

**Forma de ocupación:** (D) Sobre línea de fábrica.

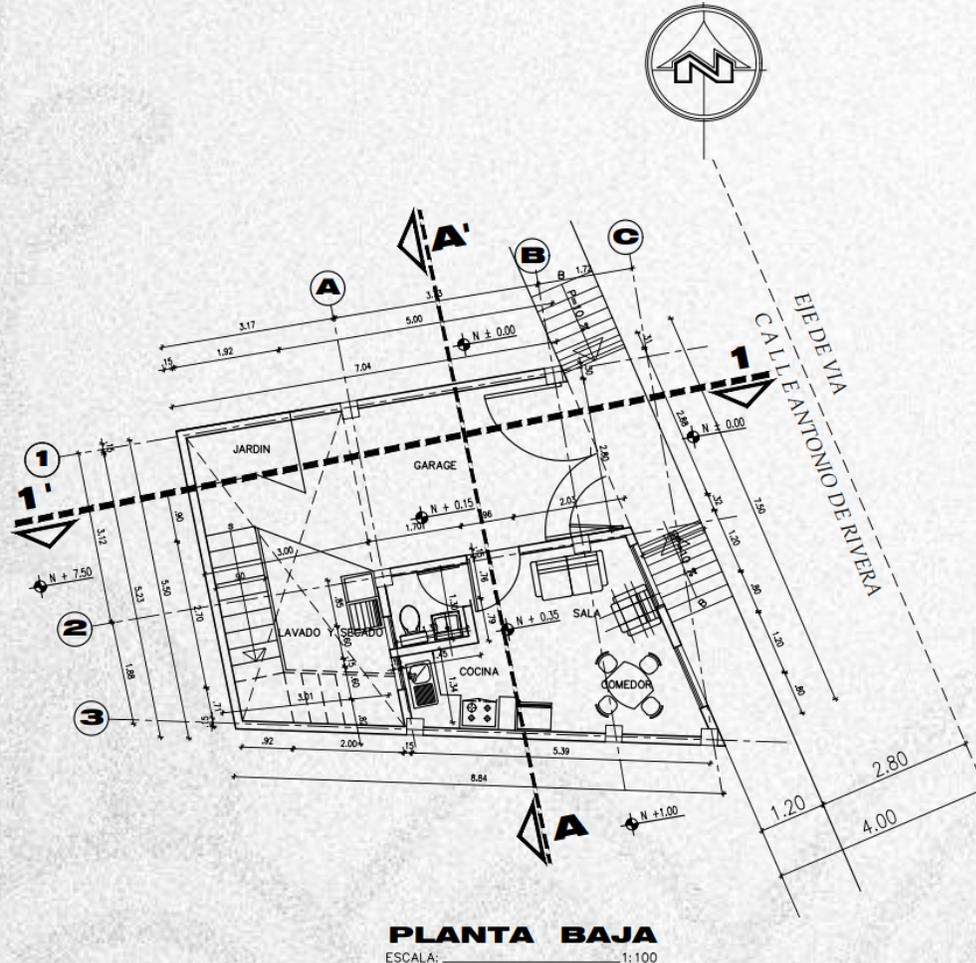
**Número de pisos:** 3

**COS Total:** 210%

**COS PB:** 70%

# Proyecto Sustitutivo “LA CASA DELLA NONA”

## Descripción del proyecto



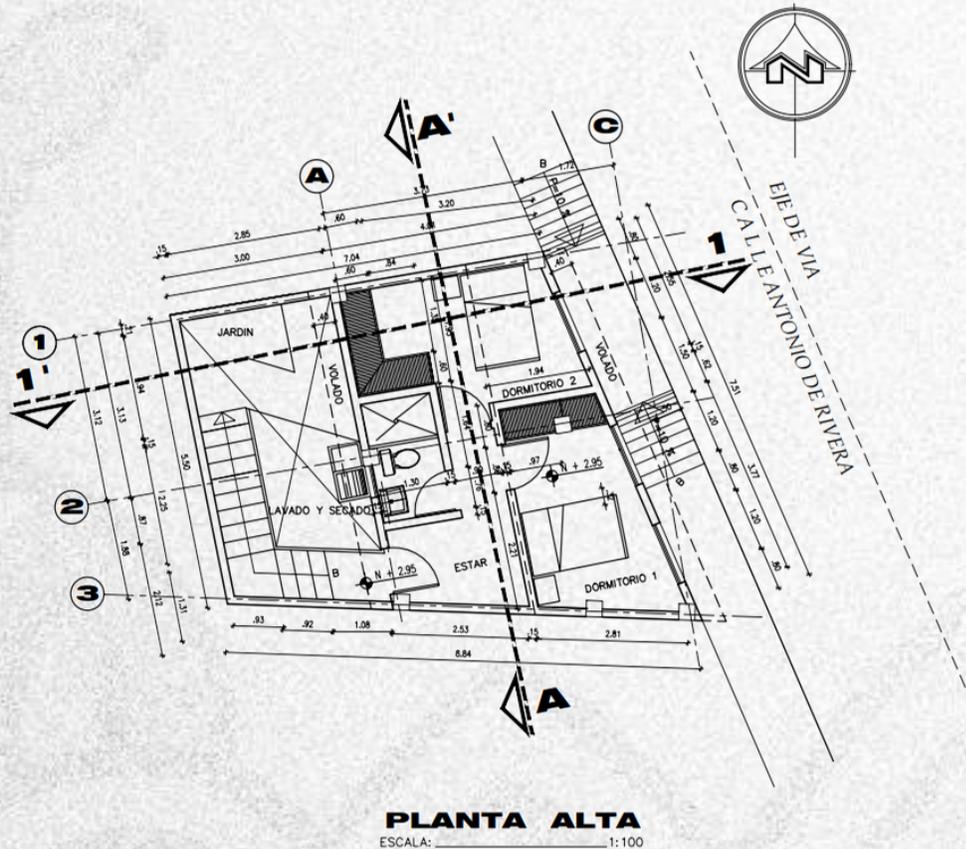
La propuesta arquitectónica consiste en la construcción de una nueva a edificación destina a vivienda unifamiliar de (2) dos pisos de altura. En planta baja se conforma por:

- Sala
- Cocina
- Comedor
- Baño social.
- Garaje
- Jardín
- Área de lavado

Área útil PB: 19,08 m<sup>2</sup>

# Proyecto Sustitutivo “LA CASA DELLA NONA”

## Descripción del proyecto



### PLANTA ALTA

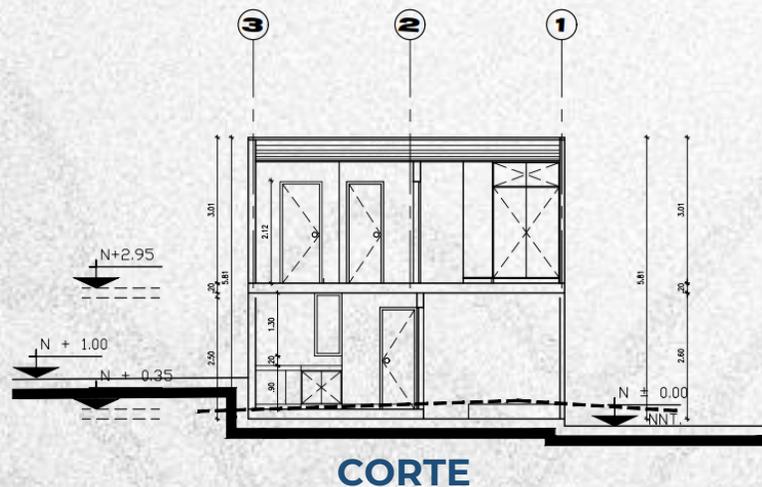
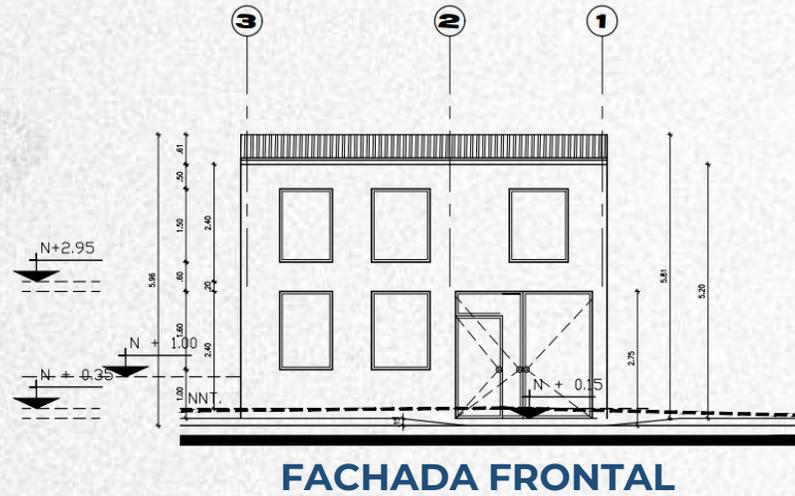
En planta alta se conforma por:

- 2 Dormitorios
- Baño

Área útil PA: 31,86 m<sup>2</sup>

# Proyecto Sustitutivo “LA CASA DELLA NONA”

## Descripción del proyecto



Sistema constructivo conformado por vigas y columnas de **hormigón armado**, cuyo diseño de fachada consta en su composición de llenos y vacíos verticales, además de **cubierta inclinada** en concordancia a la normativa aplicada.

# Proyecto Sustitutivo “LA CASA DELLA NONA”

## Informes

### **Arquitectónico:**

Informe Técnico Nro.  
GADDMQ-SHOT-DMGT-2024-0627-IT

### **Estructural e Hidrosanitario:**

Informe Técnico Nro.  
GADDMQ-SHOT-DMGT-2024-0626-IT

### **Eléctrico:**

Informe Técnico Nro.  
GADDMQ-SHOT-DMGT-2024-0628-IT

El proyecto al tener un área bruta de 66.22 m<sup>2</sup> no requiere la emisión de un informe de Medios de Egreso por parte del Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito, según lo establecido en la **Ordenanza Metropolitana No. 052-2023 - Reglas Técnicas de Prevención de Incendios Resolución Nro. A 042-2021.- RTQ2**



**Quito**

Alcaldía Metropolitana

*Quito renace*