



Informe No. IC-SAH-2019-004  
24 de septiembre de 2019

Magister  
Luz Elena Coloma  
**Presidenta de la Comisión de  
Áreas Históricas y Patrimonio**  
Presente.-

*Asunto: Informe Técnico Favorable Proyecto  
Definitivo "Residencia Dávila Vásconez"*

De mi consideración:

La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, conoció el Oficio STHV-DMDU-2019-0114-O, de 17 de septiembre de 2019, suscrito por la Arq. Adriana Lucía Ávila, Directora Metropolitana de Desarrollo Urbanístico, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, relacionado la revisión del proyecto definitivo denominado "Residencia Dávila Vascones", en el inmueble con predio No. 35247, con clave catastral 40002 01 001, ubicado en las calles Mideros e Imbabura, barrio La Merced, parroquia Centro Histórico, propiedad de VASCONES LECHON EDGAR EDUARDO, al respecto se informa lo siguiente:

**I. ANTECEDENTES:**

1. *El predio N° 35247 con clave catastral 4000201001, se encuentra dentro del Inventario Nacional de bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito, y cuenta con una catalogación Parcial Rehabilitable; de acuerdo a lo establecido en la Declaratoria del 06 de Diciembre de 1984.*
2. *El predio N° 29074 tiene una forma de ocupación del suelo: (H) áreas históricas, zonificación: H2 (D203H-70), uso de suelo: (RU3) residencial urbano 3, clasificación del suelo (SU) Suelo Urbano.*
3. *El presente predio tiene un expediente abierto N° 024-2018, con Resolución N° AMC-DRYE-GP-2018-2649, en la que dispone "... al Sr. Vascones Lechón Edgar Eduardo, que en el plazo de 90 días presente ante esta autoridad las autorizaciones administrativas correspondientes para los trabajos constructivos que se ha verificado en el predio 35247".*
4. *Con Oficio N° STHV-DNDU-2019-0018-O de fecha 23 de Agosto de 2019 la Subcomisión técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, devuelve al administrado el expediente, a fin de que cumpla con las siguientes observaciones:*

*(...) se realice un estudio estructural del estado actual con el fin de emitir las soluciones pertinentes, considerando que se puede mantener la losa propuesta siempre y cuando se presente el justificativo estructural de estabilidad de la edificación".*

(...) que se mantenga dentro de la propuesta la liberación de la estructura de cubierta del patio central, ya que actualmente está alterando las características del inmueble”.

5. Con Oficio N° STHV-DMDU-2019-0018-O, de fecha 23 de Agosto de 2019 se devuelve al administrado el expediente con observaciones a ser cumplidas.

## II. CRITERIO TÉCNICO:

1. Se verificó el cumplimiento del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Ordenanza Metropolitana N° 001.
2. Libro III.6 De las Licencias Metropolitanas, Anexo Técnico N°6.
3. El partido arquitectónico queda definido de la siguiente manera:

*En planta baja: Local1, Local 2, Local 3, Local 4, Bodega 1, cuarto de máquinas, área de lavado, patio central, circulación vertical, circulación perimetral mediante corredores.*

*En la planta alta, se encuentran los siguientes ambientes: departamento 1, departamento 2, salón familiar, patio central, corredores perimetrales que conservan la tipología y organización espacial original del inmueble.*

*La propuesta contempla mantener la losa de hormigón armado ubicada en el ala oeste del inmueble, bajo los parámetros de justificación técnica estructural realizada por el profesional encargado del proyecto y en cumplimiento del pedido de la Subcomisión de Áreas Históricas y Patrimonio; además retira la estructura metálica que se encuentra actualmente cubriendo el patio, y para efectos del nuevo proyecto propone una cubierta que cumple con los parámetros de reversibilidad y transparencia establecidos en la Ordenanza N° 001, Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.*

## III. OBSERVACIONES:

- El proyecto definitivo denominado “Residencia Dávila Vascones” cumple con las observaciones emitidas por la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, indicadas en el numeral 4 de Antecedentes del presente informe. Además el proyecto ha cumplido con los requerimientos técnicos para la aprobación de proyectos en Áreas Históricas, según los requerimientos de la Ordenanza vigente y la Resolución RT-2014-009 de esta Secretaría.
- Con fecha 12 de Julio de 2019, el Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito, aprueba Medios de Egreso.




- Con fecha 10 de Septiembre de 2019, esta Secretaría emite informe favorable para las Ingenierías: Estructural e Hidrosanitaria.
- Con fecha 10 de Septiembre de 2019, esta Secretaría emite informe favorable para las Ingeniería Eléctrica.

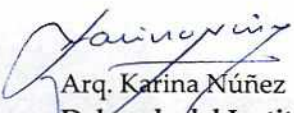
#### IV. CONCLUSIONES:


La Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite **INFORME FAVORABLE** para el proyecto de restitución definitivo denominado "Residencia Dávila Vascones" en el inmueble con predio N° 35247 con clave catastral 40002 01 001 ubicado en las calles Mideros e Imbabura, del barrio La Merced, parroquia Centro Histórico, propiedad de **VASCONEZ LECHON EDGAR EDUARDO**.

En tal virtud, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el martes 24 de septiembre de 2019, con la revisión técnica favorable de sus miembros: Arq. Viviana Figueroa, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio; Arq. Karina Núñez, delegada del Instituto Metropolitano de Patrimonio, Arq. Sofía Pazmiño, delegada de la Administración Zonal Manuela Sáenz; Arq. Patricio Molina, delegado del Colegio de Arquitectos; y, Dr. Patricio Guerra, Cronista de la Ciudad, **acordó**, recomendar a la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio la aprobación del proyecto de restitución definitivo denominado "Residencia Dávila Vascones", en el inmueble con predio No. 35247, con clave catastral 40002 01 001, ubicado en las calles Mideros e Imbabura, del barrio La Merced, parroquia Centro Histórico, de propiedad de **VASCONEZ LECHON EDGAR EDUARDO**.

Atentamente,

  
Arq. Viviana Figueroa  
Presidenta de la Subcomisión Técnica de  
Áreas Históricas y Patrimonio

  
Arq. Karina Núñez  
Delegada del Instituto  
Metropolitano de Patrimonio

  
Arq. Sofía Pazmiño  
Delegado de la Administración  
Zonal "Manuela Sáenz"

  
Arq. Patricio Molina  
Delgado del Colegio de  
Arquitectos de Pichincha

  
Dr. Patricio Guerra  
Cronista de la Ciudad

Anexo: 2 Carpetas bene color negro.

Acción:	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	I. Lizano	Gestión de Comisiones	2019-07-16	
Revisado por:	V. Figueroa	Presidenta Sub Comisión	2019-07-16	

Ejemplar 1: Mgs. Luz Elena Coloma, Presidenta de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio  
Ejemplar 2: Archivo Auxiliar numérico  
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo  
Ejemplar 4: Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio