



Resolución No. 005-SCAHP-2020

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

*Asunto: Proyecto definitivo de rehabilitación  
"Remodelación Agropecuaria de Pintag"*

De mi consideración:

La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, conoció el Oficio STHV-DMGT-2020-0256-O, de 24 de enero de 2020, suscrito por el Ing. Darío Gudiño Carvajal, Director Metropolitano de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, relacionado con el Proyecto Definitivo de Rehabilitación "REMODELACIÓN AGROPECUARIA DE PINTAG", en el predio No. 31411, con clave catastral No. 10305-23-006, ubicado en las calles Andalucía y Galicia, barrio La Floresta, parroquia Mariscal Sucre, propiedad de "AGROPECUARIA DE PINTAG PINTAGRO CIA.LTDA".

#### **I. ANTECEDENTES:**

- Verificado el Informe de Regulación Metropolitana el predio N° 31411, con clave catastral N° 10305-23-006, está ubicado en las calles Andalucía y Galicia, barrio La Floresta, parroquia Mariscal Sucre, propiedad de AGROPECUARIA DE PINTAG PINTAGRO CIA. LTDA, según indica el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) actual.
- El predio N° 31411 y clave catastral 10305-23-006, se encuentra incluido en el Régimen Transitorio de Protección mediante Resolución N° 017-DE-INPC-2019 del 26 de marzo de 2019, conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Cultura.
- El predio 31411, tiene zonificación A10 (A604-50), con una forma de ocupación del suelo (A) Aislada, uso de suelo (RU2) Residencial Urbano 2.
- Mediante Oficio N° STHV-DMDU-2019-3363, de fecha 17 de julio del 2019, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite el informe favorable para el proyecto arquitectónico preliminar de rehabilitación denominado "Proyecto de remodelación agropecuaria de Pintag".

- El Expediente está conformado por cuatro cds, una carpeta que contiene memorias y planos arquitectónicos, eléctricos, estructurales e hidrosanitarios, debidamente firmados por el propietario, y los profesionales responsables, los cuales han sido sellados por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

## **II.PROPUUESTA**

- Una vez revisado el proyecto, se ha verificado que se han cumplido con todas las observaciones en oficios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda anteriormente emitidos y los procedimientos establecidos en la Ordenanza Metropolitana N° 001, que corresponde al Código Municipal.
- La propuesta presentada corresponde a la rehabilitación del inmueble ubicado en el predio 31411, para cambiar del uso actual como vivienda, a cafetería en planta baja y una hostería en planta alta, para lo cual se realizarán algunos cambios para que espacialmente sea funcional.

**PLANTA BAJA:** Se propone el diseño de una cafetería que consta de: ingreso, salón, cocina, despensa, sestar, baños.

Se realizarán cambio de pisos, de piezas sanitarias, instalaciones eléctricas y sanitarias, creación de baterías sanitarias.

Se liberará elementos añadidos\* que actualmente funciona como una ampliación de la cocina.

Se propone reemplazar el cielo raso ya que está en mal estado, rosetones y cornisas se reemplazarán por otras de las mismas características, las puertas interiores serán restauradas.

**PLANTA ALTA:** Se propone el diseño de un Hostal, que constará de: recepción, área administrativa, cinco habitaciones con sus respectivos baños completos.

Se realizará modificaciones y obras necesarias de mantenimiento para que funcionen adecuadamente.

El área bruta del proyecto es de 335.51 m<sup>2</sup>.

- Los planos y las memorias eléctricas han sido revisadas por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y tiene informe favorable. ( Se adjunta informe)
- Los planos estructurales e hidrosanitarios, han sido revisados por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y tienen informe favorable. (Se adjunta informe).
- Por el área no requiere sistema de prevención contra incendios.
- Por lo anotado, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite **INFORME FAVORABLE**, al proyecto definitivo de rehabilitación "REMODELACION AGROPECUARIA DE PINTAG", en el predio N° 31 411, con clave catastral N° 10305-23-



006, ubicado en las calles Andalucía y Galicia, barrio La Floresta, parroquia Mariscal Sucre, propiedad de AGROPECUARIA DE PINTAG PINTAGRO CIA. LTDA, según indica el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) actual. . Esta propuesta cumple con la normativa vigente.

En tal virtud, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el martes 11 de febrero de 2020, con la revisión técnica favorable de sus miembros: Arq. Viviana Figueroa, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio; Dr. Patricio Guerra, Cronista de la Ciudad; y, Arq. Ana Lucía Andino, delegada del IMP, acordó, recomendar a la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio la aprobación del Proyecto Definitivo de Rehabilitación REMODELACIÓN AGROPECUARIA DE PINTAG, en el predio No. 31411, con clave catastral No. 10305-23-006, ubicado en las calles Andalucía y Galicia, barrio La Floresta, parroquia Mariscal Sucre, propiedad de "AGROPECUARIA DE PINTAG PINTAGRO CIA.LTDA".

Atentamente,

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

Dr. Patricio Guerra  
Cronista de la Ciudad

Arq. Ana Lucía Andino  
Delegada del Instituto  
Metropolitano de Patrimonio

Anexo: 1 Carpeta con documentación, planos, 4 CDS, (203 hojas útiles)

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Jenny Alemán	Gestión de Comisiones	2020-02-11	
Revisado por:	Viviana Figueroa	Presidenta Sub Comisión	2019-02-11	

