



**Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-1070-O**

**Quito, D.M., 10 de marzo de 2020**

Señora  
Luz Elena Coloma Escobar  
**Concejala Metropolitana**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.

De mi consideración:

Luego de extenderle un cordial saludo y por disposición de la Secretaria General del Concejo Metropolitano, adjunto al presente sírvase encontrar la Resolución N°.008-SCAHP-2020 emitida por la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión del 05 de marzo de 2020, al que se adjunta un expediente con ciento ochenta y tres (183) hojas y un (2) CDs.

Sí usted tiene alguna consulta o respuestas relacionadas al presente documento, solicitamos dirigirlas a la señora Secretaria General del Concejo Metropolitano, con copia a la Presidenta de la Subcomisión.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Abg. Mario Bladimir Gallo Almeida  
**COORDINADOR UNIDAD GESTION DE DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO -**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO**

Anexos:  
- RESOLUCION 008-SCAHP-2020.pdf

Copia:  
Señorita Arquitecta  
Viviana Vanessa Figueroa Parra  
**Jefa Unidad de Áreas Históricas**

Señor Magíster  
Manuel Patricio Guerra Achig  
**Cronista de la Ciudad (E)**

Señorita Arquitecta  
Eleana Sofia Pazmiño Villaseñor  
**Jefe de Gestión Urbana**

Señora  
Jenny Zoraida Aleman Boada  
**Gestión de Comisiones de la Secretaría General del Concejo**



**Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-1070-O**

**Quito, D.M., 10 de marzo de 2020**

Señora Licenciada  
Fanny Elizabeth Rodriguez Jaramillo  
**Servidora Municipal**

Andrea Concepcion Medina Guano  
**Analista de Documentación de la Secretaría General del Concejo**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Norma Delfina Lojan Viera	nl	SGCM	2020-03-10	
Aprobado por: Mario Bladimir Gallo Almeida	abga	SGCM	2020-03-10	



Resolución No. 008-SCAHP-2020

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

*Asunto: Proyecto modificador denominado  
"Residencia Taco"*

De mi consideración:

La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, conoció el Oficio STHV-DMGT-2020-0615-O, de 5 de marzo 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 modificador denominado "Residencia Taco", en el predio No. 84161, con clave catastral No. 40101-10-020, ubicado en el barrio San Juan, parroquia San Juan, de propiedad de TACO MARURI LUZ AMÉRICA Y OTROS.

**1. ANTECEDENTES:**

- a. Una vez revisado el Informe de Regulación Metropolitano actual, el inmueble con predio N°84161 con clave catastral 40101-10-020, está ubicado en el barrio San Juan, parroquia San Juan, y es de propiedad de TACO MARURI LUZ AMERICA Y OTROS.
- b. El predio N°84161 con clave catastral 40101-10-020, se encuentra dentro de la delimitación del Centro Histórico de Quito, de acuerdo con el mapa N°2 anexo al Código Municipal Ordenanza Metropolitana N°001.
- c. El administrado procedió a realizar el "Reconocimiento de construcciones en barrios populares" del inmueble con predio N°84161 con fecha 07 de junio de 2014, mismo que fue registrado en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda con trámite N° K-518-T. Las áreas regularizadas son las siguientes:
  - Área bruta de construcción: 265,06 m2
  - Área útil: 235,07 m2
  - COS PB: 36.13%
  - COS Total: 120.49%
  - No. Subsuelos: 1
  - No. de pisos a reconocer: 3

c. Mediante oficio No.SG3994 de fecha 13 de diciembre de 2018, la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio resolvió autorizar la aprobación del proyecto definitivo de rehabilitación y ampliación denominado "Residencia Taco Maruri", a desarrollarse en el inmueble con predio N°84161.

e. En atención a lo señalado en el Código Municipal Ordenanza Metropolitana N°001 Libro II, el administrado llevó a cabo el trámite respectivo para la rectificación de la diferencia de áreas que reflejaba el Informe de Regulación Metropolitano del predio N°84161, en cuanto al área de escritura y el área gráfica, determinándose a través del levantamiento georreferenciado del lote, que éste tenía aproximadamente 1.00 m. menos de fondo, es decir que el área con la que se realizó la aprobación del proyecto definitivo de rehabilitación y ampliación denominado "Residencia Taco Maruri" con oficio No.SG3994 de fecha 13 de diciembre de 2018, disminuía de 195.10 m<sup>2</sup> a 184.39 m<sup>2</sup>, razón por la cual el diseño tuvo que ser replanteado, y por lo tanto el administrado ha presentado un proyecto modificatorio para aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.

## 2. ANÁLISIS TÉCNICO:

a. A continuación se indica como el proyecto modificatorio denominado "Residencia Taco" se desarrolla. De acuerdo con el cuadro de áreas del proyecto modificatorio, y a los planos de propuesta del mismo, el inmueble responderá a la siguiente distribución de espacios según sus niveles:

- Subsuelo. N -2.26 a -3.45 m.: 1 oficina, 1 bodega, 3 áreas de lavado y secado y 1 departamento de un dormitorio.
- Planta baja. N+0.00 a +0.50 m.: 1 estacionamiento, 1 local comercial y 1 departamento de un dormitorio.
- Primera Planta alta N+2.88 m.: planta baja de 1 departamento dúplex y 1 departamento de un dormitorio.
- Segunda Planta alta N+5.58 m.: planta alta del departamento dúplex.
- Terraza accesible N+8.28 m. Lavandería y terraza accesible.

b. El proyecto modificatorio denominado "Residencia Taco", tiene un área bruta de construcción de 483,46 m<sup>2</sup>. razón por la cual no requiere aprobación del Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano Quito.

c. El informe favorable de ingeniería eléctrica fue emitido con fecha 17 de diciembre de 2019.

d. Con de fecha 17 de febrero de 2020 emitió el informe favorable referente a la propuesta de ingeniería hidrosanitaria y estructural.

## 3. CRITERIO TÉCNICO:

Una vez que se ha verificado el cumplimiento de la normativa vigente, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite Informe Técnico Favorable para el proyecto modificatorio denominado "Residencia Taco" a desarrollarse en el inmueble con predio N°84161 con clave catastral 40101-10-020, ubicado en el barrio San Juan, parroquia San Juan, de propiedad de TACO MARURI LUZ AMERICA Y OTROS.



#### 4. CONCLUSIONES:

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite el proyecto modificatorio denominado "Residencia Taco" a la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio para su revisión, dentro del proceso de aprobación de proyectos de intervención en bienes inmuebles, conjuntos y áreas patrimoniales, del Distrito Metropolitano de Quito, de acuerdo con la normativa metropolitana vigente; paso previo a la aprobación de la comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.

En tal virtud, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el martes 10 de marzo 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; Arq. Sofía Pazmiño, delegada de la Administración Zonal "Manuela Sáenz", **acordó**, recomendar a la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio la aprobación del Proyecto modificatorio denominado "Residencia Taco", en el predio No. 84161, con clave catastral No. 40101-10-020, ubicado en el barrio San Juan, parroquia San Juan, de propiedad de TACO MARURI LUZ AMÉRICA Y OTROS.

Atentamente,

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

Dr. Patricio Guerra  
Cronista de la Ciudad

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

Anexo: 1 Carpeta con documentación, planos, 2 CD, (183 hojas útiles)

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Jenny Alemán	Gestión de Comisiones	2020-03-10	
Revisado por:	Viviana Figueroa	Presidenta Sub Comisión	2019-03-10	