



Concejala

Luz Elena Coloma Escobar

**Presidenta de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio**

Presente. -

**Asunto:** Proyecto definitivo de obra nueva denominado  
"Residencia Villegas Benalcázar"

De mi consideración:

La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio conoció el Oficio Nro. STHV-DMGT-2020-2306-O, de 14 de agosto de 2020 y sus anexos, suscrito por el Director Metropolitano de Gestión Territorial, Ing. Darío Gudiño, de la Secretaría de Territorio, Vivienda y Hábitat, relacionado con el proyecto denominado "*Proyecto definitivo de obra nueva denominado "Residencia Villegas Benalcázar"*".

#### **I. ANTECEDENTES**

Mediante oficio Nro. STHV-DMGT-2020-2306-O, de 14 de agosto de 2020, suscrito por el Ing. Darío Gudiño, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Vivienda y Hábitat, remitió a la Secretaria General del Concejo Metropolitano el Proyecto definitivo de obra nueva denominado "Residencia Villegas Benalcázar; en cual contiene en sus anexos los siguientes informes:

1. Informe Técnico Arquitectónico Nro. STHV-DMGT-AH-A-2020-001, el cual en su criterio técnico menciona:

*"(...) Una vez revisado que la propuesta arquitectónica (documentos y planos) cumple con la normativa y reglas técnicas vigentes, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **INFORME TÉCNICO FAVORABLE** al proyecto arquitectónico definitivo de obra nueva "Residencia Villegas Benalcázar", en el lote con predio N° 5110526 y clave catastral N° 16415-05-001, ubicado en las calles De Las Culturas y Quilla Ñan, barrio Rumicucho Cárcel, parroquia San Antonio de Pichincha, propiedad de la señora BENALCAZAR MELENDES SILVIA PAOLA(...)"*

2. Informe Técnico Estructural Nro. STHV-DMGT-AH-E-2020-007, el cual en su conclusión menciona:

*"Se emite el **INFORME FAVORABLE DE INGENIERÍA ESTRUCTURAL** del proyecto definitivo de obra nueva denominado "RESIDENCIA VILLEGAS*



*BENALCÁZAR”, a desarrollarse en el predio N° 5110526, clave catastral N°16415-05-001, ubicado en las calles De Las Culturas y Quillañan, Barrio Rumicucho Carcel, parroquia San Antonio, propiedad BENALCAZAR MELENDES SILVIA PAOLA.”*

3. Informe técnico eléctrico Nro. STHV-DMGT-AH-IE-2020-002, el cual en sus conclusiones menciona:

*“Se emite el **INFORME FAVORABLE DE INGENIERÍA ELÉCTRICA** al proyecto “Residencia Villegas Benalcázar” localizado en el predio N°5110526, con clave catastral N°16415-05-001, ubicado en las calles DE LAS CULTURAS (NORESTE) PUOS-V2, QUILLANAN (OESTE) PUOS-V2 y QUILLA ÑAN DE LAS CULTURAS, barrio RUMICUCHO CARCEL, parroquia SAN ANTONIO, propiedad de BENALCAZAR MELENDES SILVIA PAOLA de acuerdo a los datos del Informe de Regulación Metropolitana (IRM) actual”*

4. Informe técnico hidrosanitario Nro. STHV-DMGT-AH-IS-2020-007, el cual en su conclusión menciona:

*“Se emite el **INFORME FAVORABLE DE INGENIERÍA HIDROSANITARIA** del proyecto definitivo de obra nueva denominado “RESIDENCIA VILLEGAS BENALCÁZAR”, a desarrollarse en el predio N° 5110526, clave catastral N°16415-05-001, ubicado en las calles De Las Culturas y Quillañan, Barrio Rumicucho Carcel, parroquia San Antonio, propiedad BENALCAZAR MELENDES SILVIA PAOLA.” (sic)*

## **II. PROPUESTA**

La propuesta ingresada corresponde a un proyecto de obra nueva denominado “Residencia Villegas Benalcázar”, mismo que está ubicado en un terreno vacío en la parroquia de San Antonio de Pichincha tiene las siguientes características:

- a) Se realiza en implantación aislada de una vivienda de una planta con cubiertas inclinadas la más importante cuenta con una inclinación del 10% y una pequeña cubierta frontal de cierta manera planificada como detalle arquitectónico tiene una inclinación del 24%. Las mismas que tendrán como material de recubrimiento visto teja de arcilla; para este y todos los materiales de la edificación se ha considerado lo estipulado en la Ordenanza 3259 de Rumicucho, las paredes serán de adobe o tapial.
- b) La propuesta está conformada por una planta, cumpliendo la zonificación establecida en la cual se desarrolla de la siguiente manera: sala, comedor, cocina, baño social, estudio, cuarto de música, sala familiar, hall, un dormitorio master con



vestidor y baño completo, dos dormitorios con baño completo compartido; además se complementa con dos estacionamientos, áreas verdes, circulaciones, área de BBQ y un porche de ingreso

- c) El área bruta es de 363.12 m<sup>2</sup> de acuerdo al cuadro de áreas presentado que consta en los planos de la propuesta arquitectónica.
- d) El COS total es de 18,54 % y el COS en planta baja es de 18,54%
- e) El proyecto por su área no requiere la aprobación de medios de egreso.

### **III. CRITERIO TÉCNICO**

Una vez revisado que la propuesta arquitectónica (documentos y planos) cumple con la normativa y reglas técnicas vigentes, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **INFORME TÉCNICO FAVORABLE** al proyecto arquitectónico definitivo de obra nueva "Residencia Villegas Benalcázar", en el lote con predio N° 5110526 y clave catastral N° 16415-05-001, ubicado en las calles De Las Culturas y Quilla Ñan, barrio Rumicucho Cárcel, parroquia San Antonio de Pichincha, propiedad de la señora BENALCAZAR MELENDES SILVIA PAOLA, según consta en el sistema del Informe de Regulación Metropolitana

### **IV. CONCLUSIONES**

Se remite el proyecto definitivo a la Secretaría General del Concejo para que se continúe con el trámite respectivo para la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, previo a la obtención de los Certificados de Conformidad en esta Secretaría, una vez que cuenta con dicha aprobación.

La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio en sesión realizada el día martes 25 de agosto de 2020, con la revisión técnica favorable de sus miembros presentes, **acordó:** recomendar a la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio la aprobación del Proyecto definitivo de obra nueva denominado "Residencia Villegas Benalcázar".

Atentamente,

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



Arq. Galo Cruz  
**Delegado de la Administración Zonal La  
Delicia**

Arq. Ana Lucía Andino  
**Delegada del Instituto Metropolitano de  
Patrimonio**

Dr. Patricio Guerra  
**Cronista de la Ciudad**

#### **CERTIFICADO DE LA VOTACIÓN:**

El Prosecretario General del Concejo Metropolitano de Quito (S) certifica que la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio expidió la presente Recomendación dirigida a la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio; misma que fue conocida, tratada, debatida y aprobada en el seno de la Subcomisión Técnica, en Sesión Extraordinaria realizada el día jueves 16 de julio de 2020, con la siguiente votación de los miembros de la Subcomisión: Arq. Viviana Figueroa, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio; Arq. Ana Lucía Andino, Delegada del Instituto Metropolitano de Patrimonio; Dr. Patricio Guerra, Cronista de la ciudad y Arq. Galo Cruz, Delegado de la Administración Zonal "La Delicia". A FAVOR total cuatro votos (5); EN CONTRA: total cero (0); ABSTENCIÓN: total cero (0); y, EN BLANCO: total cero (0). MIEMBROS AUSENTES: Arq. Pablo Moreira, Presidente del Colegio de Arquitectos del Ecuador-Pichincha total cero (1).

Quito D.M., 16 de julio de 2020

Abg. Samuel Byun Olivo  
**Prosecretario General del Concejo Metropolitano de Quito (S)**