



Concejala

Luz Elena Coloma Escobar

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

Presente. -

**Asunto:** Proyecto definitivo de rehabilitación "Residencia del Sr. Mauricio A. Larco S."

De mi consideración:

La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio conoció el Oficio Nro. STHV-DMGT-2020-3290-O, de 24 de octubre 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 rehabilitación "Residencia del Sr. Mauricio A. Larco S."*"

#### **I. ANTECEDENTES**

Mediante oficio Nro. STHV-DMGT-2020-3290-O, de 24 de octubre 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 rehabilitación "Residencia del Sr. Mauricio A. Larco S."; en cual contiene en sus anexos los siguientes informes:

1. Informe Técnico Arquitectónico Nro. STHV-DMGT-AH-A-2020-023, el cual en su criterio técnico menciona:

"Una vez revisado que la propuesta arquitectónica (documentos y planos) cumple con la normativa, reglas técnicas vigentes, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **INFORME TÉCNICO FAVORABLE** para el proyecto definitivo de rehabilitación "Residencia del Sr. Mauricio A. Larco S," en el predio N° 320998 y clave catastral N° 15712-14-008."
2. Informe Técnico Estructural Nro. STHV-DMGT-AH-E-2020-012, el cual en su conclusión menciona:

"Una vez revisada la propuesta de ingeniería estructural (documentos y planos) se determina que cumple los requerimientos técnicos exigidos por la normativa vigente, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda emite **INFORME TÉCNICO FAVORABLE DE INGENIERÍA ESTRUCTURAL** al proyecto definitivo de rehabilitación "RESIDENCIA DEL SR MAURICIO A.



LARCO S.", a desarrollarse en el lote con predio N°42459 con clave catastral N°10002 06 009."

3. Informe técnico eléctrico Nro. STHV-DMGT-AH-IE-2020-011, el cual en sus conclusiones menciona:

"Una vez revisada la propuesta eléctrica (documentos y planos) se determina que cumple los requerimientos técnicos exigidos por la normativa vigente, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda emite **INFORME TÉCNICO FAVORABLE DE INGENIERÍA ELÉCTRICA** al proyecto definitivo de rehabilitación "RESIDENCIA DEL SR MAURICIO A. LARCO S.", a desarrollarse en el lote con predio N°42459 con clave catastral N°10002-06-009."

4. Informe técnico hidrosanitario Nro. STHV-DMGT-AH-IS-2020-012, el cual en su conclusión menciona:

" Una vez revisada la propuesta de ingeniería hidrosanitaria (documentos y planos) se determina que cumple los requerimientos técnicos exigidos por la normativa vigente, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda emite **INFORME TÉCNICO FAVORABLE DE INGENIERÍA HIDROSANITARIA** al proyecto definitivo de rehabilitación "RESIDENCIA DEL SR MAURICIO A. LARCO S.", a desarrollarse en el lote con predio N°42459 con clave catastral N°10002 06 009.

## II. PROPUESTA

La propuesta ingresada corresponde a un proyecto definitivo de rehabilitación denominado "*Residencia del Sr. Mauricio A. Larco S.*", mismo que está ubicado en las calles Pedro Briseño y Los Ríos, conformada por tres plantas. Se realizará las siguientes intervenciones:

- a) Planta baja N+0.34, 0.70: Conformada por local 1 y bodega. Se interviene en la creación de un baño completo. Al igual que la culminación de estucado de mamposterías y colocación de piso de madera, local 2 se intervendrá con la colocación de piezas sanitarias, estucado de mamposterías y madera en pisos y cuarto 1, el cual se integra con un baño y culminará el estucado en paredes y colocación de madera en pisos. Se construirá un muro que divide a los predios colindantes, su espesor será de 20 cm.

En las mamposterías de los corredores se procederá al estucado y en los pisos se colocará piedra decorativa antideslizante.



En planta baja se plantea una estructura independiente para la colocación de la cubierta del patio y la terraza, la pendiente de esta cubierta no superará la línea de cumbrero de la construcción existente. La cubierta será desmontable.

Primera planta alta: Nivel +3.80: Se colocarán pisos de madera, piezas sanitarias y se realizarán trabajos de pintura, cambio de puertas y ventanas (madera).

Desde este nivel se realiza el rediseño de gradas que comunican con el nivel +7.15, para que de esta manera cumpla con la dimensión de acuerdo a la Normativa vigente.

Se proyecta una mampostería que servirá de lindero entre los dos predios adosados.

Segunda planta Nivel +7.15: En este nivel se mantienen las salas destinadas a gimnasio y música. El área que se encuentra orientada hacia la calle Ríos será liberada, con el objetivo el altillo cumpla con el porcentaje (40%) establecido en la Ordenanza 001.

La losa accesible será cubierta con una estructura metálica independiente y con una lámina traslúcida, será desmontable.

- b) El área bruta es de 312.18 m<sup>2</sup> de acuerdo al cuadro de áreas presentado que consta en los planos de la propuesta arquitectónica.
- c) El COS en planta baja es de 73,95%, que comparado con el COS en planta baja del Informe de Regulación Metropolitana permitido (70%), excede en un 3,95%, debido a que al realizar el proceso obligatorio de la Regularización de Áreas, el porcentaje cambió en más. No se ha realizado ningún incremento en la construcción y los patios cubiertos abiertos forman parte de área no computable.
- d) El COS total es de 186.39 % y el que consta en el Informe de Regulación Metropolitana es de 210%.
- e) El proyecto por su área no requiere la aprobación de medios de egreso.

### **III. CRITERIO TÉCNICO**

Una vez revisadas las propuestas arquitectónica, estructural, eléctrica e hidrosanitaria (documentos y planos) y debido a que cumplen con la normativa y reglas técnicas vigentes,



la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **INFORME TÉCNICO FAVORABLE** al proyecto definitivo de rehabilitación "RESIDENCIA DEL SR MAURICIO A. LARCO S.", a desarrollarse en el lote con predio N°42459 con clave catastral N°10002 06 009.

#### 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 la Secretaría, de Territorio, Hábitat y Vivienda una vez que cuenta con dicha aprobación.

La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio en sesión realizada el día martes 10 de noviembre 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 rehabilitación "RESIDENCIA DEL SR MAURICIO A. LARCO S.", a desarrollarse en el lote con predio N°42459 con clave catastral N°10002 06 009.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:  
**VIVIANA VANESSA  
FIGUEROA PARRA**

Arq. Viviana Figueroa

**Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio**



Arq. Sofia Pazmiño

**Delegado de la Administración Zonal  
Manuela Sáenz**

Arq. Lucía Moscoso

**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 ordinaria realizada el día martes 10 de noviembre 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. Lucía Moscoso, Delegada del Instituto Metropolitano de Patrimonio; Dr. Patricio Guerra, Cronista de la ciudad y Arq. Sofia Pazmiño, Delegada de la Administración Zonal "Manuela Sáenz". A FAVOR total cuatro votos (4); 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 uno (1).

Quito D.M., 10 de noviembre de 2020

Abg. Samuel Byun Olivo

**Prosecretario General del Concejo Metropolitano de Quito (S)**