



Concejala

Luz Elena Coloma Escobar

Presidenta de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio

Presente. -

Asunto: Proyecto definitivo sustitutivo “Residencia de la Sra. Vilma Marina Gallardo y Familia”

La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio conoció el Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-2233-O, de 14 de junio de 2021 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 definitivo sustitutivo “Residencia de la Sra. Vilma Marina Gallardo y Familia”

I. ANTECEDENTES

Mediante oficio Nro. STHV-DMGT-2021-2233-O, de 14 de junio de 2021, 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 sustitutivo “Residencia de la Sra. Vilma Marina Gallardo y Familia”; el cual contiene en sus anexos los siguientes informes:

1. Informe Técnico Arquitectónico Nro. STHV-DMGT-AH-A-2021-049, el cual en su criterio técnico menciona:

“Una vez revisado que la propuesta arquitectónica (documentos y planos) cumple con la normativa, reglas técnicas vigentes, no tiene modificaciones, siendo los mismos planos que ya se sellaron el 11 de julio de 2019 y tomando en cuenta que el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural ha determinado que no tiene valoración patrimonial y es un predio sin protección, la



Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda se ratifica en el **INFORME TÉCNICO FAVORABLE** emitido con Oficio N° STHV-DMDU-3414, de fecha 22 de julio del 2019, al proyecto definitivo sustitutivo “Residencia de la Sra. Vilma Marina Gallardo y Familia”, en el lote con predio N° 121661 y clave catastral N° 24226-02-011, ubicado en la calle Pintag General del barrio San Juan de la Tola, parroquia Pintag, propiedad de GALLARDO VACA VILMA MARINA, según consta en el sistema del Informe de Regulación Metropolitana.”

2. Informe Técnico Estructural Nro. STHV-DMGT-AH-E-2021-012, el cual en su conclusión menciona:

“Una vez revisado que la propuesta de ingeniería estructural (documentos, memorias técnicas y planos), cumple con la normativa y reglas técnicas vigentes, no tiene modificaciones siendo los mismos planos y memorias que ya se sellaron el 11 de julio de 2019; y, tomando en cuenta que el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural ha determinado que no tiene valoración patrimonial y es un predio sin protección, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda se ratifica en el **INFORME TÉCNICO FAVORABLE DE INGENIERÍA ESTRUCTURAL** emitido con Oficio N° STHV-DMDU-3414, de fecha 22 de julio del 2019, al proyecto definitivo sustitutivo “Residencia de la Sra. Vilma Marina Gallardo y Familia”, en el lote con predio N° 121661 y clave catastral N° 24226-02-011”.

3. Informe técnico eléctrico Nro. STHV-DMGT-AH-IE-2021-013, el cual en sus conclusiones menciona:

“ Una vez revisado que la propuesta de ingeniería eléctrica (documentos, memorias técnicas y planos), cumple con la normativa y reglas técnicas vigentes, no tiene modificaciones siendo los mismos planos y memorias que ya se sellaron el 11 de julio de 2019; y, tomando en cuenta que el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural ha determinado que no tiene valoración patrimonial y es un predio sin protección, la Secretaría de Territorio, Hábitat



y Vivienda se ratifica en el **INFORME TÉCNICO FAVORABLE DE INGENIERÍA ELÉCTRICA** emitido con Oficio N° STHV-DMDU-3414, de fecha 22 de julio del 2019, al proyecto definitivo sustitutivo “Residencia de la Sra. Vilma Marina Gallardo y Familia”, en el lote con predio N° 121661 y clave catastral N° 24226-02-011.”

4. Informe técnico hidrosanitario Nro. STHV-DMGT-AH-IS-2021-012, el cual en su conclusión menciona:

“Una vez revisado que la propuesta de ingeniería hidrosanitaria (documentos, memorias técnicas y planos), cumple con la normativa y reglas técnicas vigentes, no tiene modificaciones siendo los mismos planos y memorias que ya se sellaron el 11 de julio de 2019; y, tomando en cuenta que el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural ha determinado que no tiene valoración patrimonial y es un predio sin protección, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda se ratifica en el **INFORME TÉCNICO FAVORABLE DE INGENIERÍA HIDROSANITARIA** emitido con Oficio N° STHV-DMDU-3414, de fecha 22 de julio del 2019, al proyecto definitivo sustitutivo “Residencia de la Sra. Vilma Marina Gallardo y Familia”, en el lote con predio N° 121661 y clave catastral N° 24226-02-011.”

5. Oficio Nro. INPC-INPC-2021-0244-O de 25 de mayo de 2021, el cual en su parte pertinente menciona:

“En virtud que el inmueble con predio 121661 no se encuentra en el listado de bienes inmuebles para la “Resolución de Protección Transitoria Parroquia Rural Pintag” “Resolución N. 053-DE-INPC-2020 de fecha 21 de abril de 2020” ni en la “Resolución No. 114-DE-INPC-2020 de fecha 28 de diciembre de 2020” así como tampoco dentro del Sistema de Información de Patrimonio Cultural del Ecuador SIPCE, no corresponde ni desvinculación ni exclusión alguna.”

II. PROPUESTA



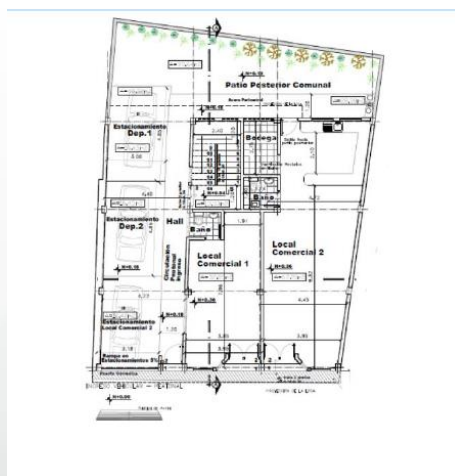
La propuesta ingresada corresponde a un proyecto sustitutivo denominado “Residencia de la Sra. Vilma Marina Gallardo y Familia”, mismo que está ubicado en la parroquia de Pintag y tiene las siguientes características:

- a) La propuesta consiste en sustituir la construcción existente, debido a que la edificación se encuentra deshabitada, con alto grado de deterioro y no cuenta con ficha de inventario. (de acuerdo a datos de la memoria histórica y fotográfica presentados



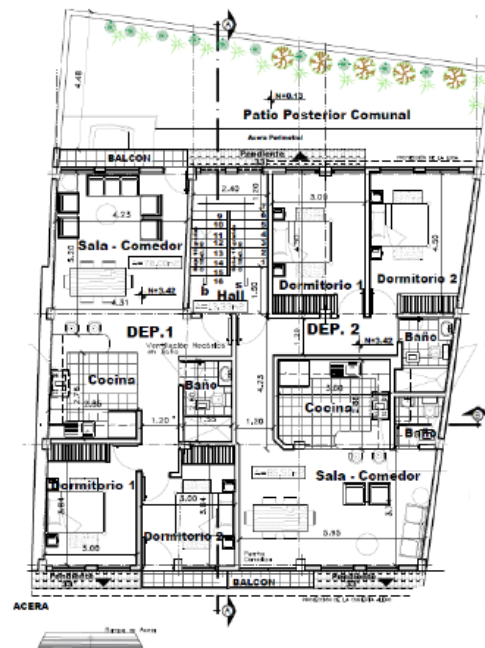
CONSTRUCCIÓN EXISTENTE

- b) La propuesta de sustitución, está conformada por los siguientes espacios: Planta baja: Dos locales comerciales, dos medios baños, una bodega, tres parqueaderos, patio posterior





Planta alta: Departamento1: sala, comedor, cocina, 1 medio baño, 1 baño completo, dos dormitorios y terraza accesible.



- c) El área bruta es de 290.21m² de acuerdo al cuadro de áreas presentado en lámina A3/A4).
- d) El COS total propuesto es de 52,79 % y el COS total del IRM es 140%.
- e) El COS en planta baja propuesto es de 52,79% y el COS en planta baja del IRM es 70%.
- f) 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, reglas técnicas vigentes, no tiene modificaciones, siendo los mismos planos que ya se sellaron el 11 de julio de 2019 y tomando en cuenta que el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural ha determinado que no tiene valoración patrimonial y es un predio sin



protección, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda se ratifica en el **INFORME TÉCNICO FAVORABLE** emitido con Oficio N° STHV-DMDU-3414, de fecha 22 de julio del 2019, al proyecto definitivo sustitutivo “Residencia de la Sra. Vilma Marina Gallardo y Familia”, en el lote con predio N° 121661 y clave catastral N° 24226-02-011, ubicado en la calle Pintag General del barrio San Juan de la Tola, parroquia Pintag, propiedad de GALLARDO VACA VILMA MARINA, 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 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 18 de junio de 2021, con la revisión técnica favorable de sus miembros presentes, **acordó:** recomendar la aprobación del proyecto definitivo sustitutivo “Residencia de la Sra. Vilma Marina Gallardo y Familia”, en el lote con predio N° 121661 y clave catastral N° 24226-02-011, ubicado en la calle Pintag General del barrio San Juan de la Tola, parroquia Pintag, propiedad de GALLARDO VACA VILMA MARINA

Atentamente,

Arq. Viviana Figueroa

Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio



Arq. Alejandro Muñoz
Administrador Zonal Valle de Los Chillos

Arq. Mercedes López
**Delegada del Colegio de Arquitectos -
Pichincha**

Arq. Lucia Moscoso
**Delegada del Instituto Metropolitano de
Patrimonio**

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 viernes 18 de junio de 2021, con la siguiente votación de los miembros de la Subcomisión: Arq. Viviana Figueroa, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio; Arq. Alejandro Muñoz, Administrador Zonal Valle de Los Chillos; Arq. Arq. Mercedes López, delegada del Colegio de Arquitectos – Pichincha; Patricio Guerra, Cronista de la Ciudad; Arq. Lucia Moscoso, Delegada del Instituto de Patrimonio: A FAVOR total cinco (5); EN CONTRA: total cero (0); ABSTENCIÓN: total cero (0); EN BLANCO: total cero (0); y, AUSENTES: total cero (0).

Quito D.M., 18 de junio de 2021

Abg. Samuel Byun Olivo

Prosecretario General del Concejo Metropolitano de Quito (S)