



## Resolución No. 005-SCAHP-2022

Concejala

Luz Elena Coloma Escobar

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

Presente. –

**Asunto:** Proyecto definitivo sustitutivo “Residencia del Sr. Edmundo Vaca”, desarrollado en lote con predio N° 34404 con clave catastral N° 30201-03-009, ubicado en la calle Benigno Vela, parroquia Centro Histórico, barrio La Sena, propiedad del señor VACA BOLAÑOS EDMUNDO GUILLERMO.

La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio conoció el oficio Nro. STHV-DMGT-2022-1252-O, del 7 de abril del 2022 y sus anexos, suscrito por el Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Vivienda y Hábitat, Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal, relacionado con el "proyecto definitivo sustitutivo “Residencia del Sr. Edmundo Vaca”, desarrollado en lote con predio N° 34404 con clave catastral N° 30201-03-009, ubicado en la calle Benigno Vela, parroquia Centro Histórico, barrio La Sena, propiedad del señor VACA BOLAÑOS EDMUNDO GUILLERMO”.

### I. ANTECEDENTES

Mediante oficio Nro. STHV-DMGT-2022-1252-O, de 7 de abril del 2022, suscrito por el Ing. Darío Vidal 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 del Sr. Edmundo Vaca”, desarrollado en lote con predio N° 34404 con clave catastral N° 30201-03-009, ubicado en la calle Benigno Vela, parroquia Centro Histórico, barrio La Sena, propiedad del señor VACA BOLAÑOS EDMUNDO GUILLERMO”, el cual contiene en sus anexos el siguiente informe y documentos:

- Informe Técnico Arquitectónico Nro. STHV-DMGT-AH-A-2022-016, del "proyecto definitivo sustitutivo “Residencia del Sr. Edmundo Vaca”, desarrollado en lote con predio N° 34404 con clave catastral N° 30201-03-009, ubicado en la calle Benigno Vela, parroquia Centro Histórico, barrio La Sena, propiedad del señor VACA BOLANOS EDMUNDO GUILLERMO”; el cual, en su Criterio Técnico, menciona:



“Una vez que la propuesta arquitectónica (documentos y planos) cumple con la normativa, reglas técnicas vigentes, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite INFORME TÉCNICO ARQUITECTÓNICO FAVORABLE para el proyecto definitivo sustitutivo “Residencia del Sr. Edmundo Vaca”, en el predio N° 34404 con clave catastral N° 30201-03-009, propiedad del señor VACA BOLAÑOS EDMUNDO GUILLERMO, según consta en el Sistema Urbano de Información Metropolitana, de acuerdo al Informe de Regulación Metropolitana (IRM) de consulta.”.

- Informe Técnico Eléctrico No. STHV-DMGT-AH-IE-2022-001 Proyecto Definitivo Sustitutivo “Residencia Del Señor Edmundo Vaca”
- Informe Técnico Estructural No. STHV-DMGT-AH-E-2022-001 Proyecto Definitivo Sustitutivo “Residencia Del Señor Edmundo Vaca”.
- Informe Técnico Hidrosanitario No. STHV-DMGT-AH-IS-2022-001 Proyecto Definitivo Sustitutivo “Residencia Del Señor Edmundo Vaca”
- El proyecto definitivo sustitutivo “Residencia del Sr. Edmundo Vaca”, se desarrolla en el lote con predio N° 34404 con clave catastral N° 30201-03-009, ubicado en la calle Benigno Vela, parroquia Centro Histórico, barrio La Sena, propiedad del señor VACA BOLAÑOS EDMUNDO GUILLERMO, según consta en el Sistema Urbano de Información Metropolitana, de acuerdo al Informe de Regulación Metropolitana (IRM) de consulta.
- Pertenece al patrimonio cultural nacional de acuerdo a la Declaratoria de Quito como Patrimonio Cultural de la Nación de 1984 y cuyos listados de inventario fueron validados mediante resolución No. 114-DE-INPC-2020 de 28 de diciembre de 2020, se encuentra además dentro de la delimitación del Centro Histórico de acuerdo al mapa N° 2 de la Ordenanza de Áreas Patrimoniales, no cuenta con ficha de inventario.
- Tiene zonificación: H2(D203H-70), Forma de ocupación del suelo: (H) Áreas Históricas, Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano, Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2.

## II. SUSTENTO NORMATIVO:

La revisión del proyecto ha sido realizada aplicando las normativas vigentes detalladas a continuación:

- Ley Orgánica de Cultura.
- Ordenanza Metropolitana N° 001, que corresponde al Código Municipal. LIBRO IV.4 DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO TÍTULO I DE LAS ÁREAS Y BIENES PATRIMONIALES, SECCIÓN II ALCANCE Y FORMAS DE INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA (ARQUITECTÓNICA (Artículo 3408.- Intervenciones de rehabilitación). (artículo vigente a la fecha del presente informe)



- Anexo Único-Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.
- Resolución STHV-RT-N° 009-2014, Art. 4- Requisitos. - Para obtener la LMU 20 para proyectos de Rehabilitación de los Predios que forman parte del Inventario de Bienes Patrimoniales, así como los ubicados en las Áreas Históricas.

### III PROPUESTA ARQUITECTÓNICA:

La propuesta arquitectónica corresponde a un proyecto sustitutivo. Actualmente en el predio existe una construcción de un piso de altura, con cubierta de láminas de eternit soportadas sobre pingos de madera, apoyados en columnas de hormigón armado (una media agua), con un tiempo aproximado de construcción de 10 años y de acuerdo a las características constructivas no tiene valor patrimonial, y un espacio libre que es utilizado para parqueaderos. En lugar de ésta se propone una construcción de dos plantas y se mantendrá el estacionamiento cumpliendo con la normativa vigente, se mantendrá las cubiertas inclinadas con recubrimiento de teja de barro cocido. El uso para actividades de aparcamiento o garajes, es permitido (se adjunta el ICUS de consulta).



FACHADA FRONTAL DEL PREDIO (tomado de la memoria histórica presentada)

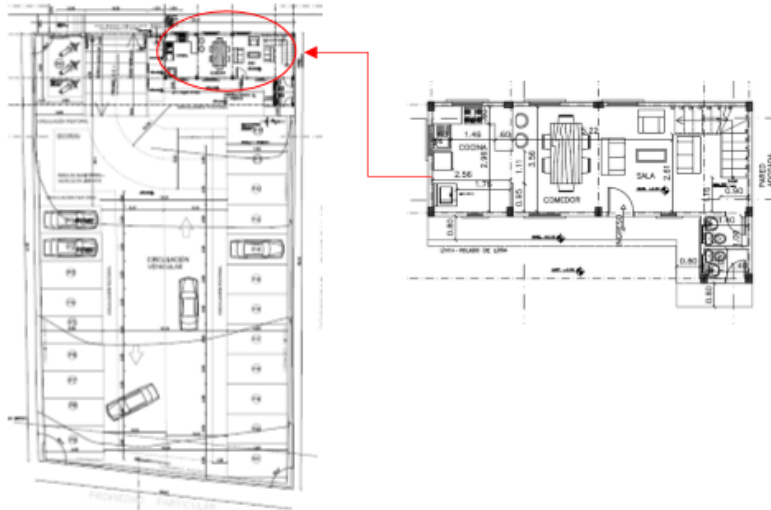


VISTA DEL INTERIOR DEL PREDIO-CONSTRUCCIÓN EXISTENTE  
(Tomado de la memoria histórica presentada)

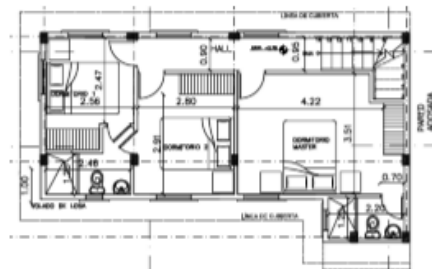


La propuesta sustitutiva está conformada

**PLANTA BAJA Nivel: +030, 0.00:** **Planta baja de Vivienda:** formada por sala, comedor, cocina, medio baño, dos parqueaderos.  
**Área de Estacionamientos:** 3 parqueaderos para vehículos menores, 1 espacio para vehículos menores y 18 parqueaderos para el público, circulación vehicular, circulación peatonal.



**PLANTA ALTA Nivel: +2.75:** **Planta alta de Vivienda:** conformada por: 1 dormitorio master, baños completo, dos dormitorios, con un baño completo.



PLANTA ALTA DE LA VIVIENDA PROPUESTA

De acuerdo al área bruta no es necesario la revisión de medios de egreso.

#### IV CRITERIO TÉCNICO:

Una vez que la propuesta arquitectónica (documentos y planos) cumple con la normativa, reglas técnicas vigentes, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emitió INFORME TÉCNICO ARQUITECTÓNICO FAVORABLE para el proyecto definitivo sustitutivo "Residencia del Sr. Edmundo Vaca", en el predio N° 34404 con clave catastral N° 30201-03-009, propiedad del señor VACA BOLANOS EDMUNDO GUILLERMO, según consta en el Sistema Urbano de Información Metropolitana, de acuerdo al Informe de Regulación Metropolitana (IRM) de consulta.

#### V. 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, 12 de abril del 2022, con la revisión técnica favorable de sus miembros presentes, **acordó:** recomendar la aprobación del Proyecto "definitivo sustitutivo "Residencia del Sr. Edmundo Vaca", desarrollado en lote con predio N° 34404 con clave catastral N° 30201-03-009, ubicado en la calle Benigno Vela, parroquia Centro Histórico, barrio La Sena, propiedad del señor VACA BOLAÑOS EDMUNDO GUILLERMO".

Atentamente,

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

Sr. Steven Proaño  
**Delegado de la Administración Zonal "Manuela Sáenz"**

Arq. Wilmer Revelo  
**Delegado del Instituto Metropolitano de Patrimonio**

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

Mtr. Patricio Guerra Achig  
**Cronista de la ciudad**

**Secretaría General del**  
**CONCEJO**



### **CERTIFICADO DE LA VOTACIÓN:**

El Prosecretario General del Concejo Metropolitano de Quito, 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 martes 12 de abril del 2022, con la siguiente votación de los miembros de la Subcomisión: Arq. Viviana Figueroa, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio; Arq. Wilmer Revelo, delegado del Instituto Metropolitano de Patrimonio; Sr. Steven Proaño, delegado de la Administradora Zonal de la Administración Zonal “Manuela Sáenz”; Arq. Mercedes López delegada del Colegio de Arquitectos – Pichincha; y, el Mtr. Patricio Guerra Achig, Cronista de la Ciudad.

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., 12 de abril del 2022

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