

Comisión Áreas Históricas y Patrimoniales
17/5/2017
22/05/2017

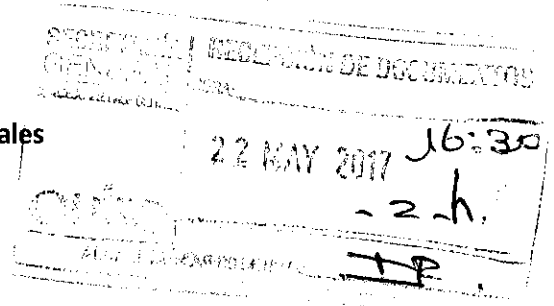
Oficio No. AMC-SM-JA-2017-
GDOC:

0000508

19 MAY 2017

2016-016836

Doctor
Mario Granda
Presidente de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimoniales
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Venezuela y Chile
Presente.-



De mi consideración:

Por medio del presente reciba un cordial saludo, en atención al oficio No. SG 1265, de fecha 10 de mayo de 2017, suscrito por el Concejal Mario Granda, Presidente de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimoniales, me permito poner en su conocimiento un informe detallado referente al predio No. 74179, ubicado en la calle Alfonso Ortiz Bilbao, barrio San Marcos, (centro histórico) de propiedad de la familia Peñafiel Ripalda, ya que en la Unidad de Bienes Inventariados existe un expediente el mismo que se encuentra signado con el número 237-2015 y se ha procedido con los siguientes actos:

- 1.- A fojas 01, consta el Auto de Inicio de Instrucción del Procedimiento Administrativo Sancionador N° 232-2015, emitido y debidamente notificado con fecha 27 de agosto de 2015, con el cual se le da a conocer del Inicio del Procedimiento Administrativo Sancionador signado con número 237-2015, mismo que cumple con el contenido mínimo detallado en el Art. (19).- de la Ordenanza Metropolitana N° 0321; resolviendo por parte del Instructor Metropolitano, la imposición de la Medida Cautelar de **SUSPENSIÓN DE OBRA**, simbolizada con el sello N° 00613
- 2.- A fojas 02-23, consta escrito de contestación firmado por PEÑAFIEL TOSCANO JUAN GUILLERMO, con CCI / RUC: 1710581420, en el que se da a conocer en su parte medular que: "(...)Para su conocimiento tengo bien informar que se hizo únicamente la limpieza del patio posterior conforme se desprende de las copias de las fotografías a colores que acompaño..."; adjuntando: **2.1.-** Copia simple a color de Comprobante de Pago Impuesto predial N° 00006584751, **2.2.-** Copia simple a color de Cedula de Ciudadanía y papeleta de votación de PEÑAFIEL TOSCANO JUAN GUILLERMO y, **2.3.-** Registro fotográfico en 18 fojas;
- 3.- A fojas 24, consta la Providencia N° 542-UBIT-ZC-2015, debidamente notificada con fecha 25 de septiembre de 2015, con la cual se da inicio al termino probatorio por (10) DIEZ DIAS, de conformidad con el inciso 2 del Art. 401 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, y en concordancia con el Art. 20 de la Ordenanza Metropolitana No. 0321, con el fin que el administrado presente las pruebas de descargo a su favor.

8

DENUNCIAS
1800 500 900

23/05/2017
MUSO
15430

②

4.- A fojas 25-28, consta la Providencia N° 665-UBIT-ZC-2015, debidamente notificada con fecha 21 de octubre de 2015, con la cual se da a conocer al administrado el Informe Técnico de Construcciones Varios Bienes Inventariados, firmado por el Ing. Santiago Ríos, en el que en su parte medular dice: "... () Se realizó la inspección al predio del señor PEÑAFIEL RIPALDA FAUSTO RAMIRO y se constató que el señor JUA GUILLERMO PEÑAFIEL TOSCANO, está realizando trabajos de construcción sin permisos, Se evidencia además que se ha derrocado parte del inmueble patrimonial, que habría estado construido en la parte posterior..."; adjuntando **4.1.-** Impresión de Informe de Regulación Metropolitana del predio N° 74179 y , **4.2.-** Registro fotográfico de las aseveraciones constantes en el mencionado informe;

5.- A fojas 29, consta la Providencia N° 730-UBIT-MBS-2015, con la cual en virtud del estado del procedimiento administrativo sancionador, se realiza el traslado al funcionario Resolutor para que se resuelva lo que en derecho corresponda;

6.- A fojas 30, consta el Informe de Fin de Instrucción N° 219-2015-UDCMBI en el cual, en su apartado designado para "D. SANCIÓN QUE DEBE SER APLICADA.", dice: "(...) Par incumplimiento de la Ordenanza Metropolitana 260, articula 70, disponer que el administrado presente las permisos de las trabajas de la canstrucción, caso contrario se le impandrá multas compulsoria de canformidad con el art. 25 de la ordenanza 321.";

7.- A fojas 31 a 35, consta la Resolución N° 12-UDCMBIAH-VPVA-2015, de fecha 28 de Diciembre del 2015 el mismo que en su parte medular resuelve: DECLARAR al señor PENAFIEL RIPALDA FAUSTO RAMIRO, con CCI/RUC: 1702666403, titular del predio: 74179 con clave catastral anterior: 23701 15 009 000 000 000, ubicado en la Parroquia: Centro Histórico, Barrio / Sector: SAN MARCOS, CALLE LUIS ALFONSO ORTIZ BILBAO N 4-17 Y JUNIN, responsable de la comisión de la infractor determinada en la **Ordenanza Metropolitana N° 0260, Art. ...(70)**. De la responsabilidad declarada y considerando que a partir de la sanción y vigencia de la Ordenanza Metropolitana N° 0433, el llamado **fondo de garantía** que constaba en la Ordenanza Metropolitana N° 0156, para aquellas intervenciones constructivas mayores, necesaria para intervenciones en Bienes y Áreas Históricas, incluyendo las menores a 40 m2 según consta en la Ordenanza Metropolitana N° 0260; dejó de existir, imposibilitando la fijación de la correspondiente sanción pecuniaria que devendría como resultado del presente Expediente Administrativo Sancionador, así como también, de conformidad a las atribuciones establecidas en la normativa legal vigente, detallada con anterioridad, especialmente en el Art. 380 del Código Orgánico de Organización Territorial y Descentralización; Artículos 24, 25 y 26 de la Ordenanza Metropolitana N° 0321, la cual hace referencia a la obligaciones de hacer, no hacer o de soportar, en concordancia con la Ordenanza Metropolitana N° 0260 en su Art. ...(70); se concede al señor PENAFIEL RIPALDA FAUSTO RAMIRO el **PLAZO IMPRRORROGABLE DE 20 DÍAS**, contados a partir del día siguiente de la debida notificación de la presente resolución, para que exponga ante esta Unidad de Control la correspondiente **LICENCIA METROPOLITANA URBANÍSTICA**, misma que obtendrá posterior a la realización del proceso establecido en la Ordenanza Metropolitana N° 0260 y que justifique con ella los trabajos realizados en el inmueble de su propiedad, mismos que fueron motivo del inicio del procedimiento sancionador; caso contrario, dentro del **mismo plazo otorgado** se deberá

DENUNCIAS
1800 500 900

realizar la demolición, derrocamiento, retiro de lo ilegalmente construido; así como también la restitución inmediata de las características tipológicas y morfológicas de la edificación constantes en su estado original, con la prevención correspondiente que esta Autoridad Metropolitana podrá también ejecutar en forma subsidiaria los actos aquí contenidos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de este, en este evento, se recuperarán los valores invertidos por la vía coactiva, de conformidad con los procedimientos previstos en el ordenamiento jurídico metropolitano, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes; puesto que sin necesidad de previo aviso se realizarán los controles e inspecciones necesarias para confirmar su cumplimiento; y si no se hubiese acatado las disposiciones de la presente resolución, si no se hubiese realizados trabajos nuevos sin previa autorización, se aplicarán las multas compulsivas o coercitivas de conformidad con las reglas detalladas en la Ordenanza Metropolitana N° 0321; sin perjuicio de continuar con lo establecido en los Artículos 74 y 75 de la Ordenanza Metropolitana N° 0260.

De igual se ratifica la Medida Cautelar de **SUSPENSIÓN DE OBRA** impuesta sobre el predio: 74179 con clave catastral anterior: 23701 15 009 000 000 000, ubicado en la Parroquia: Centro Histórico, Barrio / Sector: SAN MARCOS, CALLE LUIS ALFONSO ORTIZ BILBAO N 4-17 Y JUNIN, vigente desde el 27 de agosto del 2015, en virtud que no se ha demostrado que los trabajos constructivos efectuados cuentan con la previa aprobación del Órgano Municipal competente para la emisión del informe favorable y consecuentemente la obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística; con la exención que estos trabajos sean para dar cumplimiento al contenido de la disposición dada en la resolución.

De igual manera se envía atento oficio al Instituto Metropolitano de Patrimonio (I.M.P.), para que por medio de quien corresponda se remita a esta Unidad Distrital de Control en Materia de Bienes Inventariados y Áreas Históricas, una copia de la ficha de inventario (en caso de existir) del predio 74179 con clave catastral anterior: 23701 15 009 000 000 000 ubicado en la Parroquia: Centro Histórico, Barrio / Sector: SAN MARCOS, CALLE LUIS ALFONSO ORTIZ BILBAO N 4-17 Y JUNIN, documento que servirá de insumo para comprobar el estado original del inmueble. Por otro lado se oficia al departamento correspondiente de la Administración Zona Centro "Manuela Sáenz", para que una vez concluido el plazo previamente establecido, por medio de quien corresponda se sirva realizar la **INSPECCIÓN DE VERIFICACIÓN** al fiel cumplimiento de las disposiciones aquí constantes, una vez efectuada dicha diligencia se sirva emitir el correspondiente informe a esta Unidad de Control para proceder con lo que en derecho corresponda.

8.- A foja 36, consta el Oficio N° 017-UDCMBIAH-VPVA-2015, de fecha 31 de Diciembre del 2015 dirigido para el Dr. Mario Granda, Presidente de la Comisión de Áreas Históricas.

9.- A foja 37, consta el Oficio N° 018-UDCMBIAH-VPVA-2015, de fecha 31 de Diciembre del 2015 dirigido para el Ing. Santiago Ríos en ese entonces Responsable de Control Urbano de la Administración Zonal Manuela Sáenz.

10.- A foja 38, consta el Oficio N° 019-UDCMBIAH-VPVA-2015, de fecha 31 de Diciembre del 2015 dirigido para la Arq. Angélica Arias Directora Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Patrimonio.

11.- A fojas 39-40, consta el Oficio N° 0000211, de fecha 18 de Enero del 2016 suscrito por el Ing. Santiago Ríos en ese entonces Responsable de Control Urbano de la Administración Zonal Manuela Sáenz el mismo que contiene el informe que detalla lo siguiente: *"Por incumplimiento de la Ordenanza Metropolitana 260, artículo 70, disponer que el administrado presente los permisos Revisada el sistema can que cuenta esta administración zonal se verifica que **NO cuenta con la licencia metropolitana urbanística**".*

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

Ab. Johana Aguirre A.
SUPERVISORA METROPOLITANA
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

ELABORADO	FECHA	CARGO	SUMILLA
Ab. Bruno Andrade	18-05-17	Director de Instrucción	<i>[Handwritten signature]</i>

Oficio No. SG **1156**
Quito D, M, **27 ABR, 2017**
Ticket GDOC: 2016-16836
2016-016836

Doctor
Mario Granda
**Presidente de la Comisión de
Áreas Históricas y Patrimonio**
Presente.-

*Asunto: Aprobación del Proyecto
Propiedad de la Familia Peñafiel Ripalda"*

De mi consideración:

La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas, conoció el oficio No. STHV-DMGT 1693 de 6 de abril de 2017, suscrito por el Arq. José Luis Barros, Director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, relacionado con el proyecto de rehabilitación en el bloque principal y de restitución en el bloque posterior, denominado "Propiedad de la Familia Peñafiel Ripalda", en el inmueble con predio No. 74179, clave catastral 20001-15-009, ubicado en las calles Alfonso Ortiz Bilbao, barrio San Marcos, parroquia Centro Histórico, propiedad del **PEÑAFIEL RIPALDA FAUSTO RAMIRO**.

I. ANTECEDENTES:

1. El Inmueble ubicado en lote con predio N° 74179 con clave catastral 2000115009, se encuentra dentro del Inventario Continuo de Bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito con una catalogación **Parcial Rehabilitable**,
2. Con fecha 30 de Octubre de 2015, la Coordinación de Control Zonal de la Administración Zonal Centro - Manuela Sáenz, emite un informe técnico, en el que señala que al haber realizado una inspección al predio N° 74179, se constató que se estaban realizando trabajos de construcción sin permisos, y se evidencia que se ha derrocado parte del inmueble patrimonial, que habría estado construido en la parte posterior del predio, por lo que la Agencia Metropolitana de Control colocó un sello de suspensión,
3. Las características del inmueble que consta en la ficha de inventario patrimonial del año 1990, no corresponden al que actualmente se levanta en el predio N° 74179, por lo que se concluye que el inmueble original se derrocó, conservándose únicamente la fachada frontal, misma que también ha sido alterada. En las fotografías interiores se observan muros de mampostería de bloque, escaleras y estructura de hormigón armado,

4. El proyecto plantea la restitución de la edificación que fue derrocada por el propietario , misma que se encontraba en la parte posterior del predio y que consta en la ficha de inventario de 1990,
5. Mediante Memorando DMDU-AH-2016-105, con fecha 07 de Abril de 2016, se emite INFORME FAVORABLE, para la Ingeniería Eléctrica; la misma que está sujeta a una nueva revisión en caso de haber modificaciones en el proyecto arquitectónico,
6. Con Oficio STHV-DMDU-1471, con fecha 19 de Abril de 2016 la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, pone en conocimiento de la Subcomisión de Áreas Históricas y Patrimonio, el anteproyecto arquitectónico de "Propiedad del P. Fausto Peñafiel Ripalda", ubicada en el predio N° 74179, con las observaciones,
7. Con Oficio SG-1464, con fecha 17 de Junio de 2016, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el 3 de junio de 2016, y luego de la inspección efectuada el 10 de Mayo de 2016, acordó devolver al Administrado el expediente a fin de que cumpla las observaciones,
8. Con Oficio STHV-DMDU-0479, con fecha 25 de Enero de 2017, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, devuelve a la Administrada el trámite a fin de que realice los cambios pertinentes para dar cumplimiento con los requerimientos técnicos vigentes de la STHV,
9. Con guía de control de trámite N°2016-016836 reingresado a la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda , con fecha 17 de Marzo de 2017, se solicita la revisión de los planos del proyecto denominado "Propiedad de la Familia Peñafiel Ripalda",
10. Mediante Memorando DMDU-AH-075-2017, con fecha 29 de Marzo de 2017, se emite INFORME FAVORABLE, para la Ingeniería Estructural e Hidrosanitaria,

II. CRITERIO TÉCNICO:

1. Según el Art.69 *Infracciones en áreas patrimoniales*; de la Ordenanza Metropolitana N° 260, "En caso de que se hubieran producido destrucciones provocadas por descuido o demoliciones voluntarias no autorizadas, que afecten todo o parte de una edificación, además de la sanción a sus responsables existe la obligatoriedad de restituir la edificación y su entorno a sus características tipológicas originales. En caso de incumplimiento se sujetará al procedimiento del Art.74 de la Ordenanza Metropolitana N° 260.
2. La propuesta arquitectónica consiste en la rehabilitación y modificación de gradas en el bloque principal; y restitución del inmueble derrocado ubicado en la parte posterior del predio.
 - a. El bloque principal hacia la calle Alfonso Ortiz, es un bloque de dos pisos; su uso se mantiene como de vivienda unifamiliar; en este bloque se realizarán obras de mantenimiento en toda la edificación, además de la modificación de la grada

existente, eliminando una grada compensada, tal como lo indica el detalle en el plano en la lámina 3; la unidad de vivienda está conformada por sala, bodega, baño en planta baja, en la planta alta existe: 1 dormitorio máster, 1 dormitorio, 1 baño, comedor y cocina.

- b. En el bloque 2, ubicado en la parte posterior del lote se realizará la restitución de la edificación derrocada, respetando la ubicación en la parte posterior del predio, morfología y volumetría original de la edificación (media agua invertida con forma de "L"), utilizando en las paredes colindantes materiales aislantes para disipar posibles efectos por acciones de cargas accidentales. La unidad de vivienda a restituir consta de 70.83 m2, la distribución arquitectónica presenta 1 dormitorio, 1 baño, 1 cocina, sala-comedor, el uso será de vivienda unifamiliar.

III.OBSERVACIONES:

1. Luego de la revisión técnica a la documentación presentada por el administrado se ha constatado que cumple con los requerimientos técnicos vigentes de la STHV para la presentación de proyectos de restitución de bienes inmuebles patrimoniales.

IV.CONCLUSIONES:

- La Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite INFORME FAVORABLE el proyecto de restitución "Propiedad de la Familia Peñafiel Ripalda" ubicadas en el predio N° 74179 con clave catastral 2000115009.

En tal virtud, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el viernes 21 de abril de 2017, con los votos favorables de sus miembros: Arq. Ana Orozco, delegada de la Administración de la Zona Centro "Manuela Sáenz"; Arq. Vinicio Salgado, delegado del Instituto Metropolitano de Patrimonio; y, Arq. Viviana Figueroa, Presidenta de dicha Subcomisión, acordó de manera unánime, recomendar a la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, la aprobación del proyecto de rehabilitación en el bloque principal y de restitución en el bloque posterior, denominado "Propiedad de la Familia Peñafiel Ripalda", en el inmueble con predio No. 74179, clave catastral 20001-15-009, ubicado en la calle Alfonso Ortiz Bilbao, barrio San Marcos, parroquia Centro Histórico, propiedad del PEÑAFIEL RIPALDA FAUSTO RAMIRO.

Atentamente,



Arq. Viviana Figueroa
PRESIDENTA DE LA SUBCOMISIÓN TÉCNICA
DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO

Anexo: Una carpeta con documentación; y, planos

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	J. Alemán	Gestión de Comisiones	2017-04-24	<i>[Signature]</i>
Revisado por:	V. Figueroa	Presidenta Sub Comisión	2017-04-24	<i>[Signature]</i>