

Oficio No. SG **2333**  
Quito D.M. **23 AGO. 2017**  
Ticket GDOC: 2016-581541

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

De mi consideración:

La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, conoció el oficio No. STHV-DMDU 3926 de 26 de julio 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 denominado "Locales de Comida Parque Central de Tumbaco", ubicado en las calles Guayaquil, Francisco de Orellana, Eugenio Espejo, Gonzalo Pizarro, barrio Tumbaco Cabecera, parroquia Tumbaco, predio No. 130420, clave catastral No. 10120-04-001, de propiedad de Casa Parroquial Iglesia.

**INFORME TÉCNICO:**

Del informe contenido en el oficio No. STHV-DMDU 3926 de 26 de julio de 2017, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, se desprende lo siguiente:

"... (...) I. ANTECEDENTES:

1. *El inmueble con predio No. 130420 con clave catastral No. 10120 04 001, se encuentra **dentro del Inventario Selectivo de Bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito**. En la Ficha de Inventario Patrimonial, se especifica que sólo la Iglesia cuenta con catalogación de protección absoluta,*
2. *Con oficio No. STHV-DMGT-3436 con fecha 20 de Julio del 2015, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda emite informe favorable para el proyecto denominado "Locales de Comidas Asociación de Pequeños Comerciantes".*
3. *Con oficio No.SG 1916, con fecha 24 de agosto 2015, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, acordó devolver el expediente, a fin de que se cumplan las observaciones descritas en el informe.*

4. Con oficio No. SG 0129, con fecha 18 de enero de 2016, luego del taller realizado el 4 de diciembre de 2015, se informó al interesado que la propuesta no es viable y que debería buscarse un nuevo lugar para el proyecto, se recomienda además trabajar en una nueva propuesta.
5. Con oficio No. 1875, con fecha 08 de agosto 2016, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, solicita a la Administración Zonal Tumbaco emita un informe referente al análisis y socialización del proyecto en cuestión, además se solicita informe si la Administración Zonal tiene conocimiento del proyecto.
6. Con oficio No. STHV-DMDU-3038, la Secretaria de Territorio pone en conocimiento de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, que con fecha 20 de junio de 2016, se reingresa una propuesta para el proyecto "Locales de comida Parque Central Tumbaco", la cual consiste en la planificación y posterior construcción de 10 puestos de preparación de alimentos, una zona central para comedor, baterías sanitarias, y un patio exterior; una vez revisada la información se ha constatado que no se ha cumplido con las observaciones de la Subcomisión de Áreas Históricas y Patrimonio, ya que únicamente ha cambiado el sentido de implantación del bloque de locales a construirse; se recomienda una reunión con la Subcomisión, el profesional, un representante de la Administración Zonal y los comerciantes.
7. Con oficio No. SG 2776, con fecha 16 de noviembre de 2016, la Secretaria General del Concejo devuelve el expediente al administrado.
8. Mediante Guía de Control y Trámite 2016-581541, ingresado a esta Secretaría con fecha 19 de diciembre de 2016, el administrado Arquitecto Ernesto Moreno solicita la revisión del anteproyecto "Locales de Comida Parque Central Tumbaco", la propuesta ha sido modificada y cuenta con el asesoramiento del IMP.
9. Con oficio No. STHV-DMDU-0836, la Secretaria de Territorio pone en conocimiento de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, que con fecha 21 de febrero de 2016, se reingresa una propuesta para el proyecto "Locales de comida Parque Central Tumbaco", la cual consiste en la planificación y posterior construcción de 10 puestos de preparación de alimentos, una zona central para comedor, baterías sanitarias, y un patio exterior; una vez revisada la información se ha constatado que ha cumplido con las observaciones emitidas por parte de la Secretaria.
10. Con oficio No. SG 0811, con fecha 24 de marzo de 2017, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el viernes 17 de marzo de 2017, acordó devolver el expediente con la finalidad que presente el proyecto definitivo en la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda.

## II. CRITERIO TÉCNICO:

1. Según el Art.54 Nuevas edificaciones; de la Ordenanza Metropolitana No. 260,..“Es posible incorporar en el diseño de nuevas fachadas, elementos ornamentales en concordancia con tipología que prevalece en su entorno inmediato.

*La composición volumétrica en general, y de fachadas y elementos integrantes de la misma en particular, deberán responder adecuadamente a la integración de la nueva edificación en el entorno y a la restitución de la imagen urbana...”*

2. La nueva propuesta arquitectónica consiste en la construcción de 10 puestos de preparación de alimentos y la cubierta del área destinada a mesas, de manera a un “Paseo comercial abierto”; la forma de implantación del proyecto es paralela a la calle Guayaquil, perpendicular a la Iglesia, con una separación de la misma de 6 metros. Diferente a las propuestas anteriores y bajo la sugerencia de la Subcomisión de Áreas Históricas y Patrimonio.

*El acceso peatonal suprime las barreras arquitectónicas a través de una rampa de 12% de pendiente desde la calle Guayaquil; las dos hileras de locales tienen un cubierta de teja para mantener las características de la Iglesia circundante y la cubierta central en forma de pergolado para aligerar visualmente; las baterías sanitarias se ubican separadas de la iglesia 6 m. junto a la Plaza.*

3. Mediante memorando No. DMDU-AH-194-2017, con fecha 19 de junio de 2017, se emite INFORME FAVORABLE, para la Ingeniería Estructural e Hidrosanitaria, dicho memorando se encuentra adjunto al presente informe,
4. Mediante memorando No. DMDU-AH-221-2017, con fecha 12 de julio de 2017, se emite INFORME FAVORABLE, para la Ingeniería Eléctrica, dicho memorando se encuentra adjunto al presente informe,
5. Por el área no requiere visto bueno de aprobación por parte del Cuerpo de Bomberos del DMQ; sin embargo para contar con la LUAE una vez que cuenten con la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, sacarán todos los permisos necesarios,

### III. OBSERVACIONES:

1. Por lo antes descrito, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite informe favorable para la aprobación del proyecto denominado “Locales de comida Parque Central de Tumbaco” en el inmueble con predio No. 130420 con clave catastral No. 10120 04 001; ubicado en la parroquia de Tumbaco, propiedad de **CASA PARROQUIAL IGLESIA**.

### IV. CONCLUSIONES:



- *La Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, pone en conocimiento de la Comisión Técnica el proyecto definitivo "Locales de Comida Parque Central Tumbaco", ubicado en el predio No. 130420 con clave catastral 10120 04 001.(...)"*.

En tal virtud, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión extraordinaria realizada el lunes 14 de agosto de 2017, con los votos favorables de sus miembros: Arq. Alejandra Cornejo, Administradora de la Zona Centro "Manuela Sáenz" (S); Arq. Vinicio Salgado, delegado del Instituto Metropolitano de Patrimonio; Arq. Viviana Figueroa, Presidenta de dicha Subcomisión; y, con el voto desfavorable del Arq. Félix Torres, delegado del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, **acordó** recomendar a la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, la aprobación del proyecto denominado "Locales de Comida Parque Central de Tumbaco", ubicado en las calles Guayaquil, Francisco de Orellana, Eugenio Espejo, Gonzalo Pizarro, barrio Tumbaco Cabecera, parroquia Tumbaco, predio No. 130420, clave catastral No. 10120-04-001, de propiedad de Casa Parroquial Iglesia, ya que la propuesta cumple con la normativa vigente.


Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,



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

Anexo: Una carpeta con documentación; planos; y, un CD.

Acción	Responsable	Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	C. Salguero	Gestión Comisiones	2017-08-15	
Revisado por:	V. Figueroa	Subcomisión Técnica Áreas H.	2017-08-15	

- Ejemplar 1: Concejal Dr. Mario Granda
- Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico.
- Ejemplar 3: Archivo en antecedentes.
- Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo.

SECRETARÍA GENERAL  
CONCEJO METROPOLITANO

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS  
HORA: 11:20

26 JUL 2017

QUITO  
ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 1511

*Comisión Histórica*  
*26/07/2017*

Oficio No. STHV-DMDU-2017-DM Quito,  
Ticket GDOC N° 2016-581541

3926  
26 JUL 2017

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

**Asunto:** Informe técnico proyecto definitivo

De mi consideración:

En atención al trámite 2016-581541 ingresado a esta Secretaría solicitando la revisión del proyecto preliminar denominado "Locales de comida Parque Central de Tumbaco" en el inmueble con predio N° 130420 con clave catastral 10120 04 001 ubicado en las calles Guayaquil, Francisco de Orellana, Eugenio Espejo, Gonzalo Pizarro del barrio Tumbaco Cabecera, parroquia Tumbaco, propiedad de **CASA PARROQUIAL IGLESIA**, al respecto se informa lo siguiente:

**I. ANTECEDENTES:**

1. El inmueble con predio N° 130420 con clave catastral 10120 04 001, se encuentra **dentro del Inventario Selectivo de Bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito**. En la Ficha de Inventario Patrimonial, se especifica que solo la Iglesia cuenta con catalogación de protección Absoluta,
2. Con oficio STHV-DMGT-3436 con fecha 20 de Julio del 2015, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda emite informe favorable, para el proyecto denominado "Locales de Comidas Asociación de Pequeños Comerciantes",
3. Con Oficio N°SG 1916, con fecha 24 de Agosto 2015, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, acordó devolver el expediente a fin de que se cumplan las observaciones descritas en el informe,
4. Con Oficio N° SG 0129, con fecha 18 de Enero de 2016, luego del taller realizado el 4 de Diciembre de 2015, se informo al interesado que la propuesta no es viable y que debería buscarse un nuevo lugar para el proyecto, se recomienda además trabajar en una nueva propuesta,
5. Con Oficio N°1875, con fecha 08 de Agosto 2016, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, solicita a la Administración Zonal Tumbaco emita un informe referente al análisis y socialización del proyecto en cuestión, además se solicita informe si la Administración Zonal tiene conocimiento del proyecto,

*26/07/2017*  
*14H30*



6. Con Oficio N° STHV-DMDU-3038, la Secretaria de Territorio pone en conocimiento de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, que con fecha 20 de Junio de 2016, se reingresa una propuesta para el proyecto "Locales de comida Parque Central Tumbaco" la cual consiste en la planificación y posterior construcción de 10 puestos de preparación de alimentos , una zona central para comedor, baterías sanitarias, y un patio exterior; una vez revisada la información se ha constatado que no se ha cumplido con las observaciones de la Subcomisión de Áreas históricas y Patrimonio , ya que únicamente ha cambiado el sentido de implantación del bloque de locales a construirse; se recomienda una reunión con la Subcomisión, el profesional, un representante de la Administración Zonal y los comerciantes.
7. Con Oficio N° SG 2776, con fecha 16 de Noviembre de 2016, la Secretaria General del Concejo devuelve el expediente al administrado,
8. Mediante Guía de Control y Trámite 2016-581541, ingresado a esta Secretaría con fecha 19 de Diciembre de 2016, el administrado Arquitecto Ernesto Moreno solicita la revisión del anteproyecto "Locales de Comida Parque Central Tumbaco", la propuesta ha sido modificada y cuenta con el asesoramiento del IMP,
9. Con Oficio N° STHV-DMDU-0836, la Secretaria de Territorio pone en conocimiento de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, que con fecha 21 de Febrero de 2016, se reingresa una propuesta para el proyecto "Locales de comida Parque Central Tumbaco" la cual consiste en la planificación y posterior construcción de 10 puestos de preparación de alimentos , una zona central para comedor, baterías sanitarias, y un patio exterior; una vez revisada la información se ha constatado que ha cumplido con las observaciones emitidas por parte de la Secretaria,
10. Con Oficio N° SG 0811, con fecha 24 de Marzo de 2017, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el viernes 17 de Marzo de 2017, acordó devolver el expediente con la finalidad que presente el proyecto definitivo en la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda.

## II. CRITERIO TÉCNICO:

1. Según el Art.54 *Nuevas edificaciones*; de la Ordenanza Metropolitana N° 260,..“Es posible incorporar en el diseño de nuevas fachadas, elementos ornamentales en concordancia con tipología que prevalece en su entorno inmediato.  
La composición volumétrica en general, y de fachadas y elementos integrantes de la misma en particular, deberán responder adecuadamente a la integración de la nueva edificación en el entorno y a la restitución de la imagen urbana...”
2. La nueva propuesta arquitectónica consiste en la construcción de 10 puestos de preparación de alimentos y la cubierta del área destinada a mesas, de manera a un "Paseo comercial abierto"; la forma de implantación del proyecto es paralela a la calle Guayaquil, perpendicular a la Iglesia, con una separación de la misma de 6 metros. Diferente a las propuestas anteriores y bajo la sugerencia de la Subcomisión de Áreas Históricas y Patrimonio.  
El acceso peatonal suprime las barreras arquitectónicas a través de una rampa de 12% de pendiente desde la calle Guayaquil; las dos hileras de locales tienen una cubierta de teja para mantener las características de la Iglesia circundante y la cubierta central en forma de pergolado para aligerar visualmente; las baterías sanitarias se ubican separadas de la iglesia 6m junto a la Plaza.

3. Mediante Memorando DMDU-AH-194-2017, con fecha 19 de Junio de 2017, se emite INFORME FAVORABLE, para la Ingeniería Estructural e Hidrosanitaria, dicho memorando se encuentra adjunto al presente informe,
4. Mediante Memorando DMDU-AH-221-2017, con fecha 12 de Julio de 2017, se emite INFORME FAVORABLE, para la Ingeniería Eléctrica, dicho memorando se encuentra adjunto al presente informe,
5. Por el área no requiere visto bueno de aprobación por parte del Cuerpo de Bomberos del DMQ; sin embargo para contar con la LUAE una vez que cuenten con la aprobación de la Comisión de Áreas históricas y Patrimonio, sacarán todos los permisos necesarios,

**III. OBSERVACIONES:**

1. Por lo antes descrito, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite Informe Favorable para la aprobación del proyecto denominado "Locales de comida Parque Central de Tumbaco" en el inmueble con predio N° 130420 con clave catastral 10120 04 001; ubicado en la parroquia de Tumbaco, propiedad de **CASA PARROQUIAL IGLESIA**.

**IV. CONCLUSIONES:**

- La Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, pone en conocimiento de la Comisión Técnica el proyecto definitivo "Locales de Comida Parque Central Tumbaco" ubicado en el predio N° 130420 con clave catastral 10120 04 001.

Atentamente,



Arq. José Luis Barros  
**Director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico**  
**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

Adjunto: Informes favorables de Ing. Eléctrica, Ing. Estructural, Ing. Hidrosanitaria  
 1 carpeta bene color negro

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	MFVásquez	UAH	20170717	<i>[Signature]</i>
Revisión:	VFigueroa	UAH	20170717	<i>[Signature]</i>