

**ACTA RESUMIDA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE ÁREAS
HISTÓRICAS Y PATRIMONIO
MIÉRCOLES 20 DE SEPTIEMBRE 2017**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veinte días del mes de septiembre del año dos mil diecisiete, siendo las 10h40, se instalan en sesión ordinaria, en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, los miembros de la Comisión de Áreas Históricas, Concejales: Dr. Pedro Freire López, Abg. Mario Guayasamín y Dr. Mario Granda, quien preside la sesión.

Se encuentran presentes los siguientes funcionarios: Arqs. Verónica Ludeña y Jesús Loor, delegados del Instituto Metropolitano de Patrimonio; Arq. Ana Orozco, delegada de la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz"; Arq. Félix Torres, Representante del INPC; Arq. Viviana Figueroa, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio; Abg. Mónica Guzmán, delegada de Procuraduría Metropolitana; Arq. Oswaldo Raza, delegado del Cuerpo de Bomberos; Abg. Sebastian Cornejo, delegado de la Agencia Metropolitana de Control; Abg. José Saúd, Sra. Patricia Ojeda y Lic. Daniel Soto, funcionarios del despacho del Dr. Pedro Freire López; Dr. Iván Martínez, funcionario del despacho del Concejal Mario Guayasamín; y, Abg. Patricio Torres, funcionario del despacho del Concejal Mario Granda.

Secretaría constata el quórum legal y reglamentario, da lectura al orden del día, el mismo que es aprobado, con el pedido del Concejal Mario Guayasamín, para que se trate en el punto varios sobre la Casa Benalcázar.

ORDEN DEL DÍA

1. **Conocimiento y aprobación del acta de la sesión realizada el 30 de agosto de 2017.**

El acta es aprobada sin observaciones, con el voto salvado del Dr. Pedro Freire López.

2. **Comisión general para recibir a la señora Sofía Peñafiel, quien ha pedido ser recibida a fin de exponer el problema que afronta respecto a su propiedad.**

Concejal Mario Guayasamín: Agradece a la Comisión por recibirle a la Sra. Sofía Peñafiel, quien acudió a su despacho por la preocupación del estado en que se encuentra su inmueble, también algunas causantes que determinaron el deterioro del bien; frente a eso es importante que la Comisión conozca los detalles de las causas que originaron este estado, tomando en cuenta que es un bien patrimonial inventariado y que requiere un pronunciamiento inmediato.

Sra. Sofía Peñafiel: Señala que desde hace aproximadamente 5 años colapsó su propiedad por la intervención de repavimentación efectuada por de la EPMMOP, a finales de diciembre de 2011 de la calle Sodiro, hasta la calle Don Bosco, en el cual los cimientos de su propiedad quedaron afectados y con cuarteaduras en toda la fachada principal de su propiedad.

Manifiesta que cuando estaban interviniendo se trizaron los vidrios del tercer piso y se cuartearon las paredes de la fachada, la parte interior y exterior. Concluida la intervención de la EPMMOP, no paso ni 15 días cuando se produce el colapso de los tres pisos de la fachada y la mitad de la casa en la parte interior, quedando libre la cubierta de la casa. El 4 de marzo de 2012 colapsó el resto de la

construcción, quedando únicamente hasta el día de hoy una pared en "L" que no sirve de nada. Informa que han realizado varias solicitudes al IMP, a la Unidad de Áreas Históricas, a la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, por lo que solicita a la Comisión su apoyo en 4 puntos: 1) Que se les permita liberar las paredes que quedaron; 2) Que se permita hacer la limpieza del terreno; 3) Que se le exija a la Compañía Constructora que realizó esos trabajos que devuelvan la casa como estaba, incluidas todas las pertenencias que se han perdido; 4) Que se quite el estado patrimonial de la casa por cuanto el 90% de la misma ya colapsó, lo único que quedan son esas paredes, y se les permita construir una mediagua que mucha falta les hace.

Arq. Jesús Loor, delegado del Instituto Metropolitano de Patrimonio: Ofrece sus disculpas por cuanto no está al tanto de este proceso, en todo caso recabará la información para realizar un análisis. Señala además que evidentemente se denota que antes de que suceda el colapso de la construcción, la institución como tal sí acudió a cumplir con sus roles pertinentes que era ofrecer los programas de incentivos de acuerdo a la Ordenanza.

Concejal Pedro Freire López: Señala que esto debe ser canalizado desde otro punto de vista, no se trata del tema de incentivos, existe un problema que mediante una obra que hizo la EPMMOP colapsó la vivienda, habría que analizar qué responsabilidad hay, lamentablemente no se siguió el proceso adecuado, deberían demandar a la Empresa o a la Constructora, nombrar un perito y este que determine si en realidad colapsó el inmueble por la obra pública, se debe analizar que va a hacer el Municipio, tuvo la culpa del colapso del inmueble por la obra pública que se realizó o no, que hizo el Departamento de Control de la Ciudad, al respecto, sancionó, etc., este es un cúmulo de documentos que se deben revisar, no se puede dejar al administrado que pague la totalidad del inmueble, se debe definir primero que es lo que pasó con la obra pública que realizó la empresa.

Arq. Viviana Figueroa, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio: Señala que este caso tiene algunas aristas, la primera es ir al fondo y ver qué fue lo que ocasionó; y segundo, suponiendo que podría aplicar a los programas de incentivos, el IMP no pudo actuar porque tiene un expediente abierto y lo más grave es que un expediente abierto a causa de un informe probablemente mal hecho ya que indica que es por falta de mantenimiento, de pronto pueden apelar a ese informe en Procuraduría Metropolitana, considerando que hay evidencia de que el informe está mal hecho y que en base a ese informe le abrieron el expediente. Si efectivamente está ahora solicitando la liberación de un muro, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emitió un informe favorable diciendo que se puede liberar el muro, lamentablemente la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz" remitió el informe señalando que no se especifica con claridad, en estos casos emergentes hay que tratar de solucionar hasta por seguridad de las personas que están allí; sin embargo, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda nuevamente amplía el informe delimitando el áreas que se va a liberar, hasta allí es dónde le compete.

Concejal Mario Guayasamín: Señala que es lamentable que no se tenga un informe sobre este tema, que no se le pueda informar si puede o no liberar esa pared que están solicitando, en este caso se tiene que determinarse si el colapso de la vivienda es por la repavimentación o no, en eso hay que ser absolutamente claros, pero se está generando un antecedente, incluso que puede primar para el resto del centro histórico, manifiesta que la burocracia es tan perversa que se espera que se caiga, que sea un bien destruido, para que se lo tome en cuenta que si hay o no hay que intervenir, si hay o no premura en el tema de las resoluciones que tiene que ser desde la Administración Zonal, hace esta crítica porque realmente este tema es urgente.

Concejal Mario Granda, Presidente de la Comisión: Señala que están claros en el tema, pero su preocupación es por cuanto existiendo un informe de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, la Administración Zonal Centro diga que no está claro y por lo tanto, el administrado no puede iniciar acciones que le permitan en base a las normas legales vigentes reconstruir su vivienda.

Arq. Ana Orozco, delegada de la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz": Señala que se lo devolvió porque la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite un informe en el cual menciona el predio del Sr. Matute, que señala que se autoriza los trabajos descritos y menciona un número de predio de la Zona Norte, razón por la cual se pidió que se ratifique o se rectifique el informe, además se pedía que se delimite, porque no se especificaba ninguna área a derrocarse, por cuanto había el temor por cuanto existe una pared colindante que esta por caerse, pero es debe ser dispuesto por un profesional.

Arq. Viviana Figueroa, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio: Señala que se realizó el segundo informe con el área y la delimitación. Además si es que sucede eso, se pudo haber realizado una llamada a la Secretaría pidiendo el alcance de inmediato.

Concejal Mario Granda, Presidente de la Comisión: Señala que tiene algunas quejas de la Administración Zonal Centro, cree que debe haber conciencia de todos los servidores públicos, eso es jugar con la preocupación de la gente. Sobre este tema, cree que se debería pedir información al fiscalizador de la obra, al administrador del contrato, con el fin de llegar a determinar exactamente qué sucedió, porque se cree que producto de la repavimentación se dio el colapso, se debe buscar el mecanismo de carácter legal para poder exigir.

Analizado este tema la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el miércoles 20 de septiembre del 2017, luego de conocer el caso de la Sra. Sofía Peñafiel, sobre el colapso de su propiedad por intervención de la EPMMOP en la repavimentación de la calle Sodiro hasta la calle Don Bosco, resolvió, solicitar al Abg. Luis Carrera, asesor del despacho del Concejal Mario Guayasamín, coordine con los asesores legales de los Concejales miembros de esta Comisión, con la presencia de la Sra. Peñafiel una mesa de trabajo, a fin de realizar el análisis de toda la documentación que deberá presentar la señora involucrada y se pueda tomar acciones sobre este bien.

3. Conocimiento del Oficio No. SG-2522, suscrito por la Arq. Viviana Figueroa, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, relacionado con la actualización del inventario selectivo de bienes inmuebles del Barrio La Floresta.

Arq. Viviana Figueroa, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio: Señala que fue pedido de la Comisión que se actualice el inventario, se ha realizado el levantamiento por parte del IMP con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para la revisión de las fichas. Informa que en esta nueva actualización el conflicto que tuvieron y que probablemente eso ocasionó la demora en presentar este informe, es porque existen 4 predios derrocados, razón por la cual mediante tres oficios se solicitó informes a la Administración Zonal Norte "Eugenio Espejo" y no se cuenta con los informes que sustenten que el derrocamiento de los inmuebles fue realizado antes de que hayan ingresado al inventario, con el fin de tener el sustento y

poder sacarlos del inventario, no se cuenta con esas licencias y la Administración simplemente contestó que no tenían escaneadas las licencias, que no contaba con esas licencias. Por tal motivo la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas emitió el informe para conocimiento de la Comisión, de acuerdo al informe de la STHV tendríamos 159 predios en el inventario, de los 168 que estaban, es decir, se sacan los 9 predios que no cuentan con características patrimoniales, pero en este listado están los predios derrocados por cuanto no se cuenta con el sustento de las licencias para sacarle, constan en este listado, existe el sustento técnico de cómo sacarlos, pero no se cuenta con esa documentación razón por la cual constan en el inventario. Otra observación es que existe un cuadro con 33 predios que una vez que analizó el IMP consideró que estos predios deben estar inventariados, pero son predios que los propietarios no permitieron su ingreso y se tomó la decisión que se ponga una nota en la ficha indicando que se incluye en el inventario, pero tendrá la obligación de hacer la valoración de estos inmuebles condicionado, en el caso de que estos inmuebles no cumplan con características patrimoniales deberían salir.

Concejal Mario Guayasamin: Señala que hay un problema jurídico complejo, porque es una cosa aprobar el informe, pero esto no significa que en algún momento se tenga que convalidar una cuestión que tiene cosas irregulares; el tema es grave, además no le sorprende que el Administrador Zonal, Boris Mata emita una contestación diciendo que las licencias no se encuentran escaneadas y que no existen los archivos de los demás predios, es grave que esto diga un Administrador, es increíble que se llegue a respuestas.

Concejal Pedro Freire López: Manifiesta que si el Administrador Zonal, Boris Mata no tiene los documentos que certifique que no tiene los elementos para sobre la base legal seguir las acciones legales.

Concejala Mario Granda: Se debe tomar en cuenta que no es solamente derrocamiento, sino que ya está construido, por lo que le solicita a la Arq. Viviana Figueroa presente un informe sobre estos predios derrocados.

Se somete a votación, la actualización del inventario selectivo de bienes inmuebles del Barrio La Floresta.

Concejal Pedro Freire López	a favor
Concejal Mario Guayasamin	a favor
Concejal Mario Granda	a favor

Por unanimidad se aprueba la actualización del Inventario Selectivo de bienes inmuebles del Barrio La Floresta, recalcando que se excluyen de este inventario los 4 predios derrocados, hasta que se cuente con la información de sustento que determine la inclusión o exclusión de los mismos.

Así mismo se **resuelve** solicitar la siguiente información:

- Solicitar al Sr. Boris Mata, Administrador Zonal Norte "Eugenio Espejo" se certifique lo manifestado en el oficio No. 791-DGT-GU-2017 de 28 de junio de 2017, a fin de continuar con las acciones pertinentes.
- Solicitar a Procuraduría Metropolitana que en el plazo de 10 días emita el respectivo informe legal sobre la actualización del Inventario Selectivo de Bienes Inmuebles del Barrio

4. **Conocimiento del Oficio No. SG-2590, suscrito por la Arq. Viviana Figueroa, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, relacionado con el proyecto Estudios Técnicos para contratar un espacio poli funcional para la Unidad Educativa Municipal Sucre.**

La Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el miércoles 20 de septiembre de 2017, con los votos favorables del Dr. Pedro Freire López y Abg. Mario Guayasamin, concejales miembros de la Comisión; y, Dr. Mario Granda, Presidente de la misma; **resolvió** aprobar proyecto denominado "Estudios Técnicos para contratar un espacio deportivo poli funcional para el uso de los estudiantes de la Unidad Educativa Municipal Sucre", en el inmueble con predio No. 177576, clave catastral No. 20101-13-001, ubicado en las calles Pedro de Texeira, Mariscal Antonio José de Sucre y Montufar, barrio San Marcos, parroquia Centro Histórico de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

5. **Resolución respecto a la inspección realizada el lunes 11 de septiembre de 2017, a los predios Nros. 69977 de propiedad de la Empresa Herdoíza Crespo; y, 80564 de propiedad de Manuela Olivia Moreira Delgado**

Abg. Patricio Torres, asesor del despacho del Concejel Mario Granda: Señala que esta fue resolución de la Comisión, por cuanto existían peticiones de algunos administrados que manifestaban que sus inmuebles se encontraban inventariados sin que haya mediado el ingreso por parte de los funcionarios municipales para hacer esa valoración, por lo que la Comisión resolvió realizar una inspección in situ para constar como se encuentran estos inmuebles y recomendar al IMP y a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda tomen la decisión de mantener o no, estos inmuebles dentro del inventario. En la inspección realizada se ingresó a los dos predios: El uno lo único que tiene son las paredes ya que en la parte posterior no cuenta con nada, y en el otro predio se pudo valorar inclusive por versión de la representante del IMP que era un inmueble que entró al inventario con el puntaje mínimo requerido, otra de las consideraciones que se notó, es que predios continuos ya no están dentro del inventario, otros inclusive ya están edificadas construcciones y eso hacía pensar la forma como estos inmuebles fueron valorados.

Arq. Viviana Figueroa, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas: Señala que el predio sí tuvo el colapso de la cubierta, y al requerir el permiso de trabajos varios, no se les otorgó por cuanto no cumplían con lo requerido, por cuanto habían muchas modificaciones que pretendían hacer. En el primero oficio de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda se les indica que no puede ser mediante un permiso de trabajos varios porque la propuesta que ellos están planteando no corresponde, hacen un reingreso solicitando un permiso de trabajos varios ya con las características, es decir cambio de cubierta, cambio de entresijos manteniendo las características originales, con estas consideraciones se emitió el informe favorable para el permiso de trabajos varios tal como establece la Ordenanza Metropolitana No. 260 para el cambio de cubierta con características de madera, y el cambio de ciertos elementos, señala además que se mantuvo la apertura con los administrados de no devolverles el trámite, se esperó que ajusten las memorias, para que todo esté bien, hubo una demora y siempre hubo el contacto con el administrado. Señala además que justamente solicitó que la delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda les acompañe a la inspección, por cuanto es la persona que realizó estos informes, obviamente verificó que lo que está ahora no es nada de lo que estaba establecido en la solicitud realizada.

Concejal Mario Granda, Presidente de la Comisión: Manifiesta su preocupación de la inspección, especialmente por la casa donde funciona un hotel; de lo cual consulta, ¿por qué la casa que esta alado no entra en el inventario?, manifestando que no entra al inventario por cuanto ya hicieron una construcción, no cree justo, que en el hotel hagan una construcción y deja de ser parte del inventario, razón por la cual cree que es importante la actuación inmediata de la Agencia Metropolitana de Control, porque ya no hay nada que pueda catalogarse patrimonial a esa propiedad, pero si han iniciado construcción, eso habrá que analizar.

Concejal Pedro Freire López: Creo que para inventariar un inmueble hay que ser exigentes, no poner dos puntos por estas gradas, etc., se debe analizar que tenga algún contenido histórico, por ejemplo en el hotel no se ve nada de patrimonial, pero justo completó los 19 puntos y entró al inventario, posiblemente se deba hacer un nuevo inventario. En el otro caso, se debe reflexionar, sería un premio a la violación de la ley, porque tumbaron todo y sin permisos están edificando y se va a sacarles de inventario, en los dos casos se ve contradicciones de la legislación, ahora ya hay un expediente, hay que conocer cuando derrocó para conforme a la ley solicitar que nuevamente restituya ese bien.

Abg. Sebastian Cornejo, delegado de la Agencia Metropolitana de Control: Señala que ese predio se encuentra en un proceso que se está sustanciando, por el momento esta con suspensión de obra, es decir, que no se puede hacer nada; una vez que el proceso termine dentro de la fase de instrucción, se lo remitirá a la Dirección de Resoluciones y se aplicará la resolución correspondiente en relación a la vulneración que ha realizado al bien y resolverá lo pertinente. Analizado estos dos casos la Comisión resuelve lo siguiente:

En el predio No. Nro. 69977 de propiedad de la Empresa Herdoíza Crespo, se debe esperar el informe de la Agencia Metropolitana de Control, para tomar una resolución.

En el predio No. 80564 de propiedad de Manuela Olivia Moreira Delgado solicitar al Instituto Metropolitano de Patrimonio, disponga a quien corresponda se realice una nueva valoración de este bien inmueble, incluyendo el entorno, a fin de que la Comisión pueda tomar una resolución al respecto.

6. Varios. Casa Benalcázar

Este tema queda pendiente para la próxima sesión

Siendo las 12h15 se clausura la sesión; firman para constancia de lo actuado el señor Presidente de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio y el señor Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito



Dr. Mario Granda
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO**



Abg. Diego Cevallos Salgado
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO**

Jenny A.
2017-09-21