



Informe N° IC-2014-130

## COMISIÓN DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y el del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

En sesión ordinaria realizada el 8 de octubre de 2014, la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, analizó el informe No. SG 1075 de 8 de octubre de 2014, a fojas 55 – 57 del expediente 2014-100887, suscrito por la Arq. Angélica Arias, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, dentro del cual recomienda la aprobación del “Inventario del Barrio La Floresta”.

**2.- INFORMES TÉCNICOS:**

2.1.- Mediante inspección realizada el 26 de septiembre de 2014, a fojas 48 – 52, el Arq. Jesús Ma. Loor, Director del Inventario Patrimonial (E), el Abg. Rafael León, Resolutor de la Unidad de Inventariados y Turismo, la Arq. María Fernanda Vásquez y el Arq. Pablo Aizaga, Asistente de Inventario e Inspector Técnico, respectivamente del Instituto Metropolitano de Patrimonio, emiten las siguientes conclusiones:

*“(...) Conclusiones.-*

*Se pudo observar que casi el 100% de estas edificaciones todavía existen, se evidenció que algunas están descuidadas y presentan algunas afectaciones constructivas especialmente en fachadas, otras edificaciones están en ruinas y algunas deshabitadas.*

*Se verificó que solamente dos viviendas han sido derrocadas, presuntamente para realizar proyectos de viviendas.*

*Realizar los procedimientos necesarios para incluir de la manera más rápida a estos predios dentro del Inventario y puedan tener los respectivos mantenimientos y protecciones de acuerdo a la ley. (...)”*

2.2.- Mediante oficio No. STHV-JP-3801 de 12 de septiembre de 2014, a fojas 53-54 del expediente, el Arq. Alberto Rosero, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite su informe técnico, en el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

*“(...) En virtud de lo expuesto anteriormente y debido a la necesidad urgente de proteger y conservar los bienes inmuebles que poseen importantes características patrimoniales en el Barrio “La Floresta”; la*

*AOB* 1

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **INFORME FAVORABLE** para el Estudio de Inventario de los Bienes Inventariados y Preseleccionados del Barrio La Floresta. (...)"

### 3. INFORME LEGAL.-

Mediante Oficio Expediente No.3770-2014 de 14 de noviembre de 2014, a fojas 59 del expediente, el Dr. Rómulo García, Procurador Metropolitano, emite informe legal, el mismo que en su parte pertinente señala:

*"(...) Sobre la base de lo señalado, esta Procuraduría Metropolitana, no encuentra motivo de oposición para el "Estudio de Inventario de los Bienes Inventariados y preseleccionados del Barrio La Floresta continúe con su proceso de aprobación.*

*La oportunidad, mérito y convivencia de las decisiones que se adopten con relación al proyecto materia de este informe son de competencia de las autoridades legislativas del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito" (...)"*

### 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, luego de conocer y analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 8 de octubre de 2014, acoge los criterios técnico y legal, con fundamento en los artículos 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 7 de la Ordenanza Metropolitana No. 260; emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano apruebe el "Inventario del Barrio La Floresta".

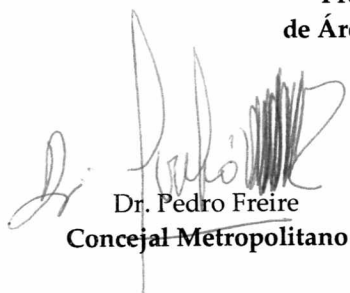
Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,



Dr. Mario Granda

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



Dr. Pedro Freire  
**Concejal Metropolitano**



Sr. Mario Guayasamin  
**Concejal Metropolitano**

Ab. Carlos Chávez  
Se adjunta documentación en cincuenta y nueve fojas  
(2014-100887)

08 OCT 2014

57

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

De mi consideración:

**I. ANTECEDENTES:**

- 1.1. La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio en sesión realizada el 22 de septiembre de 2014, luego de conocer el oficio No. STHV-JP 03801 de 12 de septiembre de 2014, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, relacionado con el "Estudio de Inventario de los Bienes Inventariados y Preseleccionados del Barrio La Floresta", correspondiente a la actualización del Inventario de Bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito, acordó solicitar a la Agencia Metropolitana de Control coordine con la Dirección de Inventario del Instituto Metropolitano de Patrimonio una inspección conjunta a los 169 inmuebles seleccionados para conformar el nuevo inventario, y se remita un informe general del estado actual de los mismos, como consta en el oficio No. SG 1008 de 30 de septiembre de 2014.
- 1.2. La Subcomisión Técnica en sesión ordinaria realizada el 22 de septiembre de 2014, acordó recomendar a la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio solicite al Concejo Metropolitano su autorización para incluir temporalmente en el sistema de información predial que constituye la base informática para la emisión de los Informes de Regulación Metropolitana -IRM-, en el numeral correspondiente a "Observaciones", el siguiente texto: **"Para cualquier intervención deberá solicitar informe actualizado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, y por ningún motivo podrá derroscarse total o parcialmente"**, mientras se concluya el proceso administrativo de aprobación de dicho inventario, como consta en el oficio No. 1007 de 30 de septiembre de 2014.
- 1.3. Dicha Subcomisión en sesión ordinaria realizada el 6 de octubre de 2014, conoció el oficio s/n de 30 de septiembre de 2014, del Instituto Metropolitano de Patrimonio, respecto al recorrido conjunto con la Agencia Metropolitana de Control al barrio "La Floresta", que pertenece al área 2 del Inventario Selectivo.

**II. INFORMES TÉCNICOS:**

Del informe s/n de 30 de septiembre de 2014, del Instituto Metropolitano de Patrimonio, en su parte pertinente se desprende lo siguiente:

*"... (...) Predios derrocados:*

<b>No. PREDIO</b>	<b>CLAVE CATASTRAL</b>	<b>DIRECCIÓN</b>	<b>PROPIETARIO</b>
52840	10305-16-014	Calles Toledo y Luis Cordero.	Asociación de Cuentas en Participación Proyecto Toledo.
39938	10305-04-003	Calles Valladolid y Vizcaya.	Guerrero María Haydeé y Otro.

**Objetivo:**

*Verificar mediante una inspección en situ, la existencia de estas edificaciones, de tal forma que puedan ser incluidas dentro del nuevo Inventario Patrimonial para que puedan ser preservadas y reciban el mantenimiento adecuado.*

**Conclusiones:**

*Se pudo observar que casi el 100% de estas edificaciones todavía existen, se evidenció que algunas edificaciones están descuidadas y presentan algunas afectaciones constructivas especialmente en fachadas, otras edificaciones están en ruinas y algunas deshabitadas.*

*Se verificó que solamente dos viviendas han sido derrocadas, presuntamente para realizar proyectos de viviendas.*

**Recomendaciones:**

*Realizar los procedimientos necesarios para incluir de la manera más rápida a estos predios dentro del Inventario y puedan tener los respectivos mantenimientos y protecciones de acuerdo a la ley.(...)"*

Del informe contenido en el oficio No. STHV-JP 03801 de 12 de septiembre de 2014, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, se desprende lo siguiente:

*"... (...) La letra h del artículo No. 55 del COOTAD, que en concordancia con los artículos 264, numeral 8, 266 de la Constitución de la República y 85 del COOTAD, determina que es competencia exclusiva del gobierno descentralizado municipal: "Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y..."*

- *Mediante Resolución No. 00040 se expide la Resolución Administrativa de creación del Instituto Metropolitano de Patrimonio que entre sus competencias en el Art. 2 literal (a) establece "El registro e inventario del patrimonio arqueológico y el patrimonio urbanístico y arquitectónico del Distrito Metropolitano de Quito."*
- *Ordenanza No. 260...Art. 4 "Registro de áreas y bienes patrimoniales.- Las áreas y los bienes patrimoniales arqueológico, urbanístico y arquitectónico, serán debidamente identificados, valorados y registrados en el inventario de áreas y bienes patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito DMQ, bajo la responsabilidad de la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial y Servicios Públicos y el FONSAI, los mismos que lo mantendrán permanentemente actualizado bajo las normas técnicas y legales que para el efecto se establezcan. La información de este inventario es de carácter público."*
- *Ordenanza No. 260... DISPOSICIONES GENERALES, PRIMERA.- "Forman parte de la presente ordenanza, tanto el PLAN ESPECIAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO, elaborado en cooperación entre la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito y la Junta de Andalucía, como los INVENTARIOS DE ARQUITECTURA PATRIMONIAL, descritos en el Capítulo II, Sección II de la presente ordenanza, con las revisiones y modificaciones a los mismos que en adelante apruebe el Concejo Metropolitano de Quito, previo los informes pertinentes; ..." y SEGUNDA.- "En adelante se podrá adicionar permanentemente en calidad de módulos que formen parte de la presente ordenanza con aprobaciones del Concejo Metropolitano de Quito, previos los informes pertinentes, tanto nuevos planes parciales, especiales e inventarios de áreas o componentes patrimoniales ...".*

#### INFORME TÉCNICO:

1. *El inventario es un instrumento técnico de registro, reconocimiento y evaluación física de los bienes patrimoniales que contiene información importante como las características urbanas, ambientales, culturales, arquitectónicas, constructivas, de ocupación, de uso, así como de su estado de conservación.*



2. *Se utilizan dos tipos de inventario, el continuo que es el registro de todos y cada uno de los predios implantados en áreas delimitadas como de valor histórico como es el caso del Centro Histórico de Quito y el selectivo que es el registro de predios singulares ubicados en áreas sin una homogeneidad histórica, seleccionados mediante criterios de valoración preestablecidos, como en el caso de los barrios y parroquias que no son parte del Centro Histórico de Quito.*

3. *Todos los bienes con protección dentro de las áreas de valor histórico son catalogados en correspondencia con los grados de protección y de acuerdo a los parámetros definidos como instrumentos de clasificación y control de los bienes patrimoniales, determinados en la Ordenanza Metropolitana No. 260 de las Áreas Patrimoniales.*

*El Inventario vigente de Bienes Inmuebles Patrimoniales del DMQ se realizó como consecuencia de los estudios de la arquitectura de Quito, realizados en el marco del Plan de Rehabilitación Integral de la Áreas Históricas de Quito, desarrollado por el Municipio de Quito, entre los años 1989 y 1992, y aprobado por el entonces Concejo Municipal. La primera revisión general de este Inventario se realizó entre los años 1995 y 1997, aprobándose en dos sesiones (04-06-1996 y 06-07-1998), la inclusión de los bienes inventariados de 9 de las 33 parroquias suburbanas, en los barrios Manuel Larrea, Mariscal, La Floresta, eje de la Av. 6 de Diciembre y Premios al Ornato.*

4. *A partir del año 2010 el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a través del Instituto Metropolitano de Patrimonio - Dirección de Inventario Patrimonial se encuentra ejecutando la actualización del Inventario de Bienes Inmuebles Patrimoniales, de acuerdo a la Resolución Administrativa No. 040 referente a la creación del Instituto Metropolitano de Patrimonio. La actualización del Inventario de Bienes Inmuebles Patrimoniales toma en cuenta los valores existentes no sólo en las edificaciones analizadas como elementos singulares representativos de la arquitectura ecuatoriana, considera las características urbanas como la traza y la trama, adaptación a la topografía, y en definitiva, el valor excepcional que posee el conjunto arquitectónico que expone una fase significativa en la historia de nuestra ciudad. Para realizar el análisis del grado de protección de los elementos urbano-arquitectónicos representativos del patrimonio cultural del Barrio La Floresta, el Instituto Metropolitano, junto con el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural han establecido criterios conjuntos que toman en cuenta tanto la Ordenanza Metropolitana No. 260 como las cartas y normas internacionales, los cuales se detallan a continuación:*

- *Antigüedad.*
- *Valor Estético Formal.*
- *Valor Tipológico Funcional.*
- *Valor Técnico Constructivo.*
- *Entorno Urbano - Entorno Natural.*



- Valor Testimonial Simbólico.

Estos valores son calificados en todos y cada uno de los inmuebles que se encuentran dentro de los listados de selección general. La suma de estos valores nos da como total la catalogación y grado de protección de los inmuebles:

- Protección Absoluta.
- Protección Parcial.
- Catalogación Negativa.

5. El estudio realizado por la Dirección de Inventario del Instituto Metropolitano de Patrimonio – Dirección de Inventario, con respecto al Barrio La Floresta, seleccionó 159 predios, para que ingresen al Inventario de Bienes Inmuebles Patrimoniales del DMQ y que en este momento se encuentran pre-inventariados, se suman los 10 inmuebles inventariados en el año 1998, dando un total de 169 inmuebles, los mismos que se detallan a continuación:

<b>BARRIO LA FLORESTA</b>		
	<b>TIPO DE PROTECCIÓN</b>	<b>Nº</b>
INMUEBLES PATRIMONIALES DECLARADOS POR EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO 1998	PROTECCIÓN PARCIAL	7
	PROTECCIÓN ABSOLUTA	3
INMUEBLES SELECCIONADOS POR EL IMP PARA CONFORMAR EL NUEVO INVENTARIO	PROTECCIÓN PARCIAL	153
	PROTECCIÓN ABSOLUTA	6
<b>TOTAL</b>		<b>169</b>

6. Durante el proceso de aprobación del inventario del Barrio "La Floresta" y con el fin de proteger y conservar los bienes inmuebles preinventariados se recomienda incluir en el sistema de información predial que constituye la base informática para la emisión de los Informes de Regulación Metropolitana -IRM- el siguiente texto en el numeral "6.- Observaciones":- PARA CUALQUIER INTERVENCIÓN DEBERÁ SOLICITAR INFORME ACTUALIZADO DE LA SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA, POR NINGÚN MOTIVO PODRÁ DERROCARSE TOTAL O PARCIALMENTE."

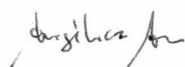
En virtud de lo expuesto anteriormente, y debido a la necesidad urgente de proteger y conservar los bienes inmuebles que poseen importantes características patrimoniales en el Barrio "La Floresta"; la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **INFORME FAVORABLE** para el Estudio de Inventario de los Bienes Inventariados y Preseleccionados del Barrio La Floresta.(...)"

En tal virtud, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el lunes 6 de octubre de 2014, **acordó** recomendar a la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio solicite la autorización al Concejo Metropolitano para la aprobación del "Inventario del Barrio La Floresta", que consta de 167 bienes inmuebles, por cuanto cumplen con los valores patrimoniales suficientes para ser incluidos en dicho Inventario.

Este listado incluye 10 bienes inmuebles inventariados en el año 1998 por el Concejo Metropolitano; además, de los 157 bienes inmuebles que ingresan por los estudios realizados por el Instituto Metropolitano de Patrimonio (se excluyen de este listado los predios Nos. 52840, 39938, claves catastrales Nos. 10305-16-014, 10305-04-003, respectivamente), que de acuerdo al informe conjunto del IMP y de la Agencia Metropolitana de Control, han sido derrocados.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,



Arq. Angélica Arias

**PRESIDENTA DE LA SUBCOMISIÓN TÉCNICA  
DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO**

Anexo: Una carpeta con documentación y dos CDs.

Exp. : 2014-100887

Cieito S.





INSTITUTO METROPOLITANO DE PATRIMONIO IMP

*Subcomisión*

2014-100887.

Arquitecta  
**ANGÉLICA ARIAS**  
**PRESIDENTA DE LA SUBCOMISIÓN TÉCNICA DE ÁREAS HISTÓRICAS**  
Presente.

De nuestra consideración:

En atención al pedido realizado el 22 de septiembre del 2014 por la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas, para realizar un recorrido conjunto con la Agencia Metropolitana de Control y el Instituto Metropolitano de Patrimonio, comunico a usted que el viernes 26 de septiembre se procedió con el recorrido en el barrio "La Floresta" que pertenece al Área 2 del Inventario Selectivo, según la clasificación Territorial del Patrimonio, resultado de lo cual adjunto hago llegar el plano digital e impreso de los inmuebles derrocados.

Atentamente

**Arq. Jesús Ma. Loo B.**  
**DIRECTOR DE INVENTARIO PATRIMONIAL (e)**

**Arq. María Fernanda Vásquez**  
**ASISTENTE DE INVENTARIO IMP**

**Ab. Rafael León**  
**RESOLUTOR UBIT**

**Arq. Pablo Aizaga**  
**INSPECTOR TÉCNICO**



Adunto: 1 CD y planos.

Elaborado	Ing. Mercedes García
Fecha	29.09.14

**CONCEJO METROPOLITANO SECRETARIA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**


FECHA: 30 SEP 2014  
HORA: 12:42  
FIRMA RECEPCIÓN:   
NUMERO HOJA: 6 y 1 CA

**Predios Patrimoniales (1990) y preseleccionados a ser incorporados en el  
Inventario de Bienes Patrimoniales de la Ciudad de Quito.**



**Predios derrocados.**



N° PREDIO	CLAVE CATASTRAL	DIRECCIÓN	PROPIETARIO
 52840	10305 16 014	<b>Calle Toledo y Luis Cordero</b>	ASOCIACION DE CUENTAS EN PARTICIPACION PROYECTO TOLEDO
 39938	10305 04 003	<b>Calle Valladolid y Vizcaya</b>	GUERRERO MARIA HAYDEE Y OTRO

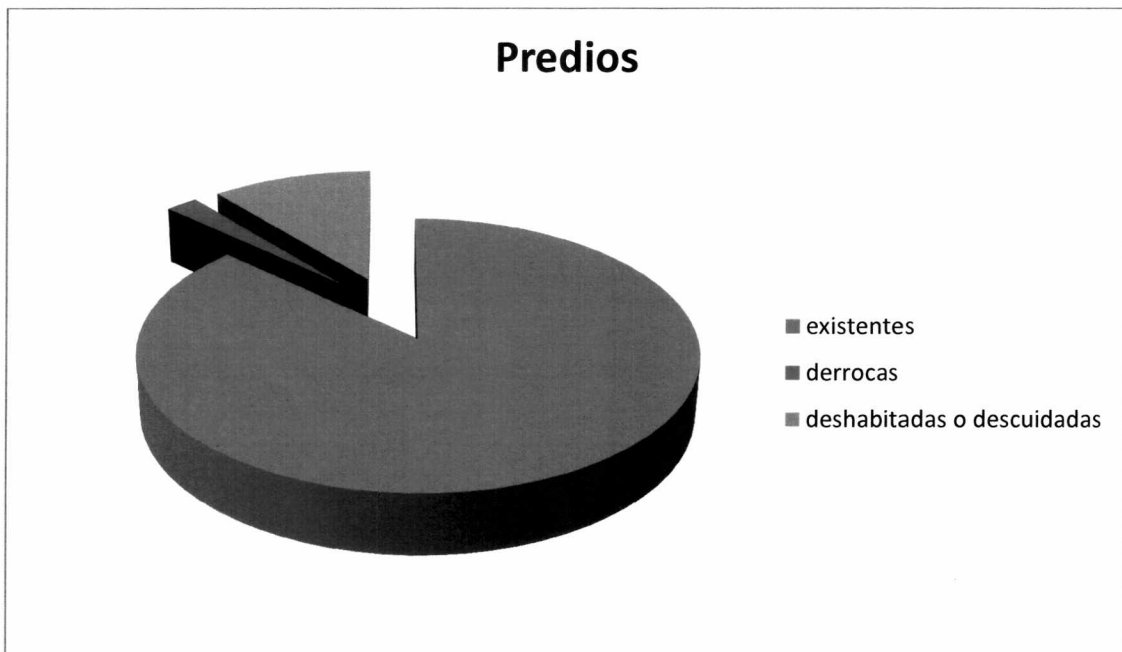
### Objetivo.-

Verificar mediante una inspección en situ, la existencia de estas edificaciones, de tal forma que puedan ser incluidas dentro del nuevo Inventario Patrimonial para que puedan ser preservadas y reciban el mantenimiento adecuado.

### Conclusiones.-

Se pudo observar que casi el 100% de estas edificaciones todavía existen, se evidenció que algunas edificaciones están descuidadas y presentan algunas afectaciones constructivas especialmente en fachadas, otras edificaciones están en ruinas y algunas deshabitadas.

Se verificó que solamente dos viviendas han sido derrocadas, presuntamente para realizar proyectos de viviendas.



### Recomendaciones.-

Realizar los procedimientos necesarios para incluir de la manera más rápida a estos predios dentro del Inventario y puedan tener los respectivos mantenimientos y protecciones de acuerdo a la ley.

**Anexo 1.-**

Se anexa el plano en tamaño A3 y digital para una mejor visualización.




---

**ARQ. MA.FERNANDA VÁSQUEZ  
ASISTENTE DE INVENTARIO**



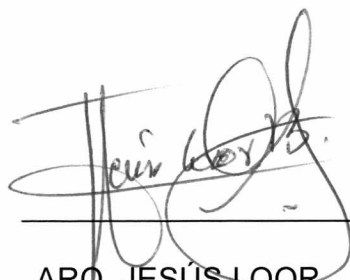

---

**ARQ PABLO AIZAGA  
INSPECTOR TECNICO**




---

**AB. RAFAEL LEÓN  
RESOLUTOR UBIT**




---

**ARQ. JESÚS LOOR  
DIRECTOR (E) INVENTARIO  
PATRIMONIAL**

2014-100887

SECRETARÍA DE  
**TERRITORIO**

ALCALDÍA

*Comisión*

54

*g*

HC/DMGT-2014-100887

12 SEP 2014

Quito,

Oficio STHV-JP-

003801

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

De mi consideración:

En atención al trámite DMGT-2014-100887, ingresado a esta Secretaría, el 13 de agosto de 2014, referente al **"Estudio de Inventario de los Bienes Inventariados y Preseleccionados del Barrio La Floresta"**, correspondiente a la Actualización del Inventario de Bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito, pone a consideración suya y de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio el siguiente informe:

ANTECEDENTES:

- La letra h del artículo 55 del COOTAD, que en concordancia con el artículo 264 numeral 8, 266 de la Constitución de la República y 85 del COOTAD, determina que es competencia exclusiva del gobierno descentralizado municipal: **"Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y..."**
- Mediante Resolución 00040 se expide la Resolución Administrativa de creación del Instituto Metropolitano de Patrimonio que entre sus competencias en el Art 2 literal (a) establece **"El registro e inventario del patrimonio arqueológico y el patrimonio urbanístico y arquitectónico del Distrito Metropolitano de Quito."**
- Ordenanza 260...Art 4 **"Registro de áreas y bienes patrimoniales.- La áreas y los bienes patrimoniales arqueológico, urbanístico y arquitectónico, serán debidamente identificados, valorados y registrados en el inventario de áreas y bienes patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito DMQ, bajo la responsabilidad de la Dirección Metropolitana de Planificación territorial y servicios Públicos y el FONSAL, los mismos que lo mantendrán**

***permanentemente actualizado bajo las normas técnicas y legales para el efecto se establezcan. La información de este inventario es de carácter público."***

- Ordenanza 260... DISPOSICIONES GENERALES, PRIMERA.- ***"Forman parte de la presente ordenanza, tanto el PLAN ESPECIAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO, elaborado en cooperación entre la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito y la Junta de Andalucía, como los INVENTARIOS DE ARQUITECTURA PATRIMONIAL, descritos en el Capítulo II, Sección II de la presente ordenanza, con las revisiones y modificaciones a los mismos que en adelante apruebe el Concejo Metropolitano de Quito, previo los informes pertinentes; ..."*** y SEGUNDA.- ***"En adelante se podrá adicionar permanentemente en calidad de módulos que formen parte de la presente ordenanza con aprobaciones del Concejo Metropolitano de Quito, previos los informes pertinentes, tanto nuevos planes parciales, especiales e inventarios de áreas o componentes patrimoniales, ..."***.

#### INFORME TÉCNICO:

1. El inventario es un instrumento técnico de registro, reconocimiento y evaluación física de los bienes patrimoniales que contiene información importante como las características urbanas, ambientales, culturales, arquitectónicas, constructivas, de ocupación, de uso, así como de su estado de conservación.
2. Se utilizan dos tipos de inventario, el continuo que es el registro de todos y cada uno de los predios implantados en áreas delimitadas como de valor histórico como es el caso del Centro histórico de Quito y el selectivo que es el registro de predios singulares ubicados en áreas sin una homogeneidad histórica, seleccionados mediante criterios de valoración preestablecidos, como en el caso de los barrios y parroquias que no son parte del Centro Histórico de Quito.
3. Todos los bienes con protección dentro de las áreas de valor histórico son catalogados en correspondencia con los grados de protección y de acuerdo a los parámetros definidos como instrumentos de clasificación y control de los bienes patrimoniales, determinados en la Ordenanza Metropolitana No. 260 de las Áreas Patrimoniales.

El Inventario vigente de Bienes Inmuebles Patrimoniales del DMQ se realizó como consecuencia de los estudios de la arquitectura de Quito, realizados en el

marco del Plan de Rehabilitación Integral de la Áreas Históricas de Quito, desarrollado por el Municipio de Quito, entre los años 1989 y 1992, y aprobado por el entonces Concejo Municipal. La primera revisión general de este Inventario se realizó entre los años 1995 y 1997, aprobándose en dos sesiones (04-06-1996 y 06-07-1998), la inclusión de los bienes inventariados de 9 de las 33 parroquias suburbanas, en los barrios Manuel Larrea, Mariscal, La Floresta, eje de la Av. 6 de Diciembre y Premios al Ornato.

4. A partir del año 2010 el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a través del Instituto Metropolitano de Patrimonio - Dirección de Inventario Patrimonial se encuentra ejecutando la Actualización del Inventario de Bienes Inmuebles Patrimoniales, de acuerdo a la Resolución Administrativa 040 referente a la creación del Instituto Metropolitano de Patrimonio. La Actualización del Inventario de Bienes Inmuebles Patrimoniales toma en cuenta los valores existentes no sólo en las edificaciones analizadas como elementos singulares representativos de la arquitectura ecuatoriana, considera las características urbanas como la traza y la trama, adaptación a la topografía, y en definitiva, el valor excepcional que posee el conjunto arquitectónico que expone una fase significativa en la historia de nuestra ciudad. Para realizar el análisis del grado de protección de los elementos urbano-arquitectónicos representativos del patrimonio cultural del Barrio La Floresta el Instituto Metropolitano, junto con el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural han establecido criterios conjuntos que toman en cuenta tanto la Ordenanza Metropolitana No. 260 como las cartas y normas internacionales, los cuales se detallan a continuación:

- Antigüedad
- Valor Estético Formal
- Valor Tipológico Funcional
- Valor Técnico Constructivo
- Entorno Urbano – Entorno Natural
- Valor Testimonial Simbólico

Estos valores son calificados en todos y cada uno de los inmuebles que se encuentran dentro de los listados de selección general. La suma de estos valores nos da como total la catalogación y grado de protección de los inmuebles:

- Protección Absoluta
- Protección Parcial
- Catalogación Negativa

5. El estudio realizado por la Dirección de Inventario del Instituto Metropolitano de Patrimonio – Dirección de Inventario, con respecto al Barrio La Floresta, seleccionó 159 predios, para que ingresen al Inventario de Bienes Inmuebles Patrimoniales del DMQ y que en este momento se encuentran pre-inventariados, se suman los 10 inmuebles inventariados en el año 1.998, dando un total de 169 inmuebles, los mismos que se detallan a continuación:



<b>BARRIO LA FLORESTA</b>			
		<b>TIPO DE PROTECCIÓN</b>	<b>Nº</b>
INMUEBLES PATRIMONIALES DECLARADOS POR EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO 1.998		PROTECCIÓN PARCIAL	7
		PROTECCIÓN ABSOLUTA	3
INMUEBLES SELECCIONADOS POR EL IMP PARA CONFORMAR EL NUEVO INVENTARIO		PROTECCIÓN PARCIAL	153
		PROTECCIÓN ABSOLUTA	6
<b>TOTAL</b>			<b>169</b>

6. Durante el proceso de aprobación del inventario del Barrio "La Floresta" y con el fin de proteger y conservar los bienes inmuebles preinventariados se recomienda incluir en el sistema de información predial que constituye la base informática para la emisión de los Informes de Regulación Metropolitana -IRM- el siguiente texto en el numeral "6.- Observaciones": "*PARA CUALQUIER INTERVENCIÓN DEBERÁ SOLICITAR INFORME ACTUALIZADO DE LA SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA, POR NINGÚN MOTIVO PODRÁ DERROCARSE TOTAL O PARCIALMENTE.*"

En virtud de lo expuesto anteriormente, y debido a la necesidad urgente de proteger y conservar los bienes inmuebles que poseen importantes características patrimoniales en el Barrio "La Floresta"; la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **INFORME FAVORABLE** para el Estudio de Inventario de los Bienes Inventariados y Preseleccionados del Barrio La Floresta.



Atentamente,



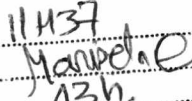
Arq. Alberto Rosero.

**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

Adj. Documentación

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por	Verónica Ludeña	2014-09-04	
Revisado por	A.A.B.	2014-09-04	


**CONCEJO METROPOLITANO**  
**SECRETARIA GENERAL**  
**RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**

FECHA: 12 SEP 2014  
 HORA: .....  
 FIRMA RECEPCIÓN:   
 NUMERO HOJA: 43h.

Comisión



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

59

2014-100887

EXPEDIENTE No. 3770-2014

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 9:06
QUITO ALCALDÍA	17 NOV 2014 FIRMA RECEPCIÓN: JR
	NÚMERO DE HOJA: 10hc

Doctor  
Mario Granda  
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE  
AREAS HISTORICAS Y PATRIMONIO**  
En su Despacho.-

14 NOV 2014

De mi consideración:

En referencia a su oficio N° SG 1174 de 20 de octubre de 2014, a través del cual solicitó a esta dependencia la emisión de informe y criterio legal, en relación al "Estudio de Inventario de los Bienes Inventariados y Preseleccionados del Barrio La Floresta", manifiesto a usted lo siguiente:

### MARCO JURÍDICO CONCEPTUAL

El artículo 4 de la Ordenanza No. 260 manifiesta: "Registro de áreas y bienes patrimoniales.- Las áreas y los bienes patrimoniales arqueológico, urbanístico y arquitectónico, serán debidamente identificados, valorados y registrados en el inventario de áreas y bienes patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito -DMQ-, bajo la responsabilidad de la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial y Servicios Públicos y el FONSAL, los mismos que lo mantendrán permanentemente actualizado bajo las normas técnicas y legales que para el efecto se establezcan. La información de este inventario es de carácter público."

El artículo 7 de la Ordenanza No. 260 dice: "**Revisión y modificación.**- Corresponde a la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, en coordinación con la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial y Servicios Públicos, recoger nuevos criterios, conceptos y requerimientos que surjan de la aplicación de la presente ordenanza, y que apuntan a optimizar el manejo y la gestión de los bienes patrimoniales y proponer al Concejo Metropolitano las reformas que se consideren necesarias y convenientes para su actualización".

La Disposición General Primera de la Ordenanza No. 260 dice: "Forman parte de la presente ordenanza, tanto el PLAN ESPECIAL DEL CENTRO HISTORICO DE QUITO, elaborado en cooperación entre la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito y la Junta de Andalucía, como los INVENTARIOS DE ARQUITECTURA PATRIMONIAL, descritos en el Capítulo II, Sección II de la

presente ordenanza, con las revisiones y modificaciones a los mismos que en adelante apruebe el Concejo Metropolitano de Quito, previo los informes pertinentes...”.

La Disposición General Segunda de la Ordenanza No. 260 señala: “En adelante se podrá adicionar permanentemente en calidad de módulos que formen parte de la presente ordenanza con aprobación del Concejo Metropolitano de Quito, previos los informes pertinentes, tanto nuevos planes parciales, especiales e inventarios de áreas o componentes patrimoniales...”.

### CRITERIO JURÍDICO

Sobre la base de lo señalado, esta Procuraduría Metropolitana, no encuentra motivo de oposición para que el “Estudio de Inventario de los Bienes Inventariados y preseleccionados del Barrio la Floresta continúe con su proceso de aprobación.


La oportunidad, mérito y conveniencia de las decisiones que se adopten con relación al proyecto materia de este informe son de competencia de las autoridades legislativas del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,



Dr. Rómulo García Sosa  
**PROCURADOR METROPOLITANO**

Adjunto expediente completo remitido.

	Nombres	
Elaborado	Ivet Zapata Rodriguez	
Revisado	Fernando Rojas Yerovi	