

**ACTA RESUMIDA DE LA SESIÓN No. 041 EXTRAORDINARIA
DE LA COMISIÓN DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO**

MIÉRCOLES 6 DE ENERO DE 2021

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 11h05 del 6 de enero de 2021, conforme la convocatoria No. 041 de 4 de enero de 2021, se lleva a cabo de manera virtual por medio de la plataforma Teams, la sesión extraordinaria de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, presidida por la concejala Luz Elena Coloma.

Por disposición de la señora presidenta de la Comisión, se procede a constatar el quórum reglamentario, el mismo que se encuentra conformado por los concejales: Luz Elena Coloma Luis Robles y Bernardo Abad, de conformidad con el siguiente detalle:

REGISTRO DE ASISTENCIA – INICIO SESIÓN		
INTEGRANTE COMISIÓN	PRESENTE	AUSENTE
Luz Elena Coloma	1	
Bernardo Abad	1	
Luis Robles	1	
TOTAL	3	0

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Viviana Figueroa, funcionaria de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Ana Lucía Moscoso, funcionaria del Instituto Metropolitano de Patrimonio; Luis Chulca, delegado de la Agencia Metropolitana de Control; Mónica Guzmán, de la Procuraduría Metropolitana; Sofía Pazmiño, delegado de la Administración Zonal “Manuela Sáenz”; Patricio Guerra, Cronista de la Ciudad; Diego Cevallos, asesor del despacho del concejal Bernardo Abad; Jaime Guerrero, asesor del despacho del concejal Luis Robles; Denisse Carrillo, y Álvaro Orbea, asesores del despacho de la concejala Luz Elena Coloma; Angelica Arias, Ministra de Cultura (E); Pablo Moreira, Presidente del Colegio de Arquitectos del Ecuador – Pichincha; Nadia Ruiz, funcionaria de la Administración General; Magus Mosquera, asiste equipo técnico de CRBC; Ximena Ron, delegada de la Administración Zonal Eugenio Espejo; Edisón Yépez, Subprocurador Metropolitano; Carlos Benítez delegado del Registrador de la Propiedad; Catalina Tello, Directora del INPC; José Vaca, Director Metropolitano de Gestion de Bienes Inmuebles; Natalia Montalvo, funcionaria de la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana

La Srta. Leslie Guerrero, delegada de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito a la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, por disposición de la señora presidenta procede a dar lectura del orden del día:

1.- Aprobación del acta de la sesión de 21 de diciembre de 2020.

2.- Conocimiento de la Resolución Nro. 114-DE-INPC-2020 de fecha 28 de diciembre de 2020, suscrito por la Lic. Catalina Tello Sarmiento, en calidad de Directora Ejecutiva del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, y resolución al respecto.

3.- Conocimiento del Oficio Nro. STHV-2020-1053-O, de fecha Quito, D.M., 10 de diciembre de 2020, suscrito por el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, y resolución al respecto.

El orden del día se aprueba por unanimidad de los concejales presentes en la sesión.

DESARROLLO DE LA SESIÓN

Punto uno: Aprobación del acta de la sesión de 21 de diciembre de 2020.

El acta de la sesión 040 de 21 de diciembre de 2020 se aprueba por los miembros de la comisión sin observaciones y de conformidad con la siguiente votación:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
INTEGRANTES COMISIÓN	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	EN BLANCO	AUSENTE
Luz Elena Coloma	1				
Luis Robles	1				
Bernardo Abad	1				
TOTAL	3	0	0	0	0

Segundo punto: Conocimiento de la Resolución Nro. 114-DE-INPC-2020 de fecha 28 de diciembre de 2020, suscrito por la Lic. Catalina Tello Sarmiento, en calidad de Directora Ejecutiva del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, y resolución al respecto.

La concejala Luz Elena Coloma, realizó un recorrido cronológico respecto a los diferentes tramites que se han realizado a fin de lograr el reconocimiento del inventario pre-existente.

Al respecto Catalina Tello, Directora del INPC, manifestó que la Resolución 114-INPC-2020 reconoce a los bienes patrimoniales existentes antes de la expedición de la Ley de Cultura del 2016. Mencionó además que en la mesa de trabajo convocada el día martes 5 de enero de 2021 se informó cuáles serían las futuras acciones a desarrollarse para la actualización de los inventarios.

El Arq. Vladimir Tapia, Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda, realizó una presentación sobre las acciones a seguir con respecto a la validación del inventario pre existente.

(Se adjunta presentación como anexo 1)

Sobre este tema, el Arq. Pablo Moreira presidente del Colegio de Arquitectos indicó su preocupación respecto a predio del Hotel Quito dado que su reconocimiento como bien patrimonial es solo de ciertos bloques al igual que solicito mayor celeridad con el levantamiento final del inventario del barrio La Floresta por cuanto la resolución de protección transitoria está próxima a caducar.

Luego del debate de los señores concejales, la concejala Luz Elena Coloma mocionó solicitar al señor Alcalde Metropolitano que incluya dentro del orden del día de la próxima sesión de Concejo Metropolitano el siguiente punto:

“Conocimiento de la Resolución Nro. 114-DE-INPC-2020 de 28 de diciembre de 2020, que reconoce como inventario preexistente del Patrimonio Cultural Nacional a todos los inmuebles inventariados entre 1984 y 2016 por el Concejo Metropolitano, en virtud de la Declaratoria de Quito suscrita por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural el 6 de diciembre de 1984.”

La concejala Luz Elena Coloma, presidenta de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, sometió a votación la moción presentada la misma que se aprueba de conformidad con el siguiente detalle:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
INTEGRANTES COMISIÓN	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	EN BLANCO	AUSENTE
Luz Elena Coloma	1				
Luis Robles	1				
Bernardo Abad	1				
TOTAL	3	0	0	0	0

La Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión realizada el 6 de enero de 2021 **resolvió:** solicitar al señor Alcalde Metropolitano que incluya dentro del orden del día de la próxima sesión de Concejo Metropolitano el siguiente punto:

“Conocimiento de la Resolución Nro. 114-DE-INPC-2020 de 28 de diciembre de 2020, que reconoce como inventario preexistente del Patrimonio Cultural Nacional a todos los inmuebles inventariados entre 1984 y 2016 por el Concejo Metropolitano, en virtud de la

Declaratoria de Quito suscrita por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural el 6 de diciembre de 1984.”

Tercer punto: Conocimiento del Oficio Nro. STHV-2020-1053-O, de fecha Quito, D.M., 10 de diciembre de 2020, suscrito por el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, y resolución al respecto.

La concejala Luz Elena Coloma sobre este punto, solicitó la intervención del Dr. Edison Yépez Subprocurador Metropolitano de Suelos por cuanto el tramite corresponde a la aclaración de una norma

El Dr. Edison Yépez, manifestó que para solventar este tipo de cuestiones se debe solicitar un criterio al legislador de la norma, en este caso a la Comisión de Uso de Suelo a fin de que se realice una interpretación y se indique cual es el espíritu de la norma.

Durante el debate el concejal Bernardo Abad, solicitó se les reciba en comisión general a la corporación Zhang Xin quienes realizaron la consulta respecto a la aplicación del artículo IV.4.44, los concejales de la comisión acordaron extender una invitación a una comisión general a esta corporación.

Finalmente tomando en cuenta el criterio dado por el subprocurador la concejala Luz Elena Coloma mocionó solicitar que al amparo del artículo IV.1.2 del Código Municipal, la Comisión de Uso de Suelo revise el Oficio antes citado, considerando a las siguientes observaciones:

- 1) El artículo IV.4.44 del Código Municipal está redactado de tal forma que genera un incentivo por la rehabilitación de la edificación patrimonial dentro del predio inventariado, pudiendo compensar *“en los coeficientes de ocupación de suelo hasta un equivalente al 100% del COS TOTAL de la zonificación asignada”*. El Secretario de Territorio, en el Oficio Nro. STHV-2020-1053-O estableció que *“el artículo IV.4.44 del Código Municipal, “Intensificación de la ocupación del suelo (COS)”, también establece una excepción a la normativa de suelo y aprovechamiento constructivo para los proyecto de edificación a realizarse en áreas patrimoniales o predios que contengan edificaciones inventariadas que podrán ser compensados en los coeficientes de ocupación de suelo hasta un equivalente al 100% del COS TOTAL de la zonificación asignada, a través de la compensación en los dos tipos de COS establecidos en la normativa metropolitana, es decir, a través del incremento de ocupación en planta baja (COS PB) y/o el incremento de pisos por sobre lo establecido en el PUOS (COS TOTAL), bajo las condiciones de ocupación y características morfológicas y de edificabilidad que*

establezca la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, con la subsiguiente aprobación de la Comisión de Áreas Históricas.”

- 2) En el Libro IV.1 del Código Municipal, se establece un régimen para el incremento de número de pisos por sobre el PUOS en el artículo IV.1.94 y su ámbito de aplicación en el artículo IV.1.96, previsto para cinco casos en que los propietarios de predios podrán solicitar el incremento de número de pisos por sobre lo establecido en el PUOS y demás instrumentos de planificación. El incentivo referido en el artículo IV.4.44 no consta dentro de los casos previstos en el ámbito de aplicación del régimen para el incremento de número de pisos por sobre el PUOS.
- 3) Por tanto, ¿cabe la interpretación, en el régimen de suelo vigente, que la compensación prevista en el artículo IV.4.44 del Código Municipal permite un incremento de pisos por sobre lo establecido en el PUOS, con la aprobación final de la Comisión de Áreas Históricas?
- 4) El predio No. 98963 que es objeto de la consulta, se encuentra dentro del polígono de la ordenanza 0135 del Plan Especial del Sector de la Floresta, y en el oficio Nro. STHV-2020-1053-O, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda establece que se permite un incremento de pisos por sobre el PUOS, estableciendo implícitamente que el instrumento que debe ser revisado para cualquier incremento de edificabilidad es el PUOS y no el Plan Especial La Floresta. Por tanto, ¿cuál zonificación es la que prevalece en este predio, la inscrita en el Plan de Uso y Ocupación de Suelo o en el Plan Especial La Floresta?

La concejala Luz Elena Coloma, presidenta de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, sometió a votación la moción presentada la misma que se aprueba de conformidad con el siguiente detalle:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
INTEGRANTES COMISIÓN	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	EN BLANCO	AUSENTE
Luz Elena Coloma	1				
Luis Robles	1				
Bernardo Abad	1				
TOTAL	3	0	0	0	0

La Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión realizada el 6 de enero de 2021 **resolvió:** solicitar que al amparo del artículo IV.1.2 del Código Municipal, la Comisión de Uso de Suelo revise el Oficio antes citado, considerando a las siguientes observaciones:

- 1) El artículo IV.4.44 del Código Municipal está redactado de tal forma que genera un incentivo por la rehabilitación de la edificación patrimonial dentro del predio inventariado, pudiendo compensar *“en los coeficientes de ocupación de suelo hasta un equivalente al 100% del COS TOTAL de la zonificación asignada”*. El Secretario de Territorio, en el Oficio Nro. STHV-2020-1053-O estableció que *“el artículo IV.4.44 del Código Municipal, “Intensificación de la ocupación del suelo (COS)”, también establece una excepción a la normativa de suelo y aprovechamiento constructivo para los proyecto de edificación a realizarse en áreas patrimoniales o predios que contengan edificaciones inventariadas que podrán ser compensados en los coeficientes de ocupación de suelo hasta un equivalente al 100% del COS TOTAL de la zonificación asignada, a través de la compensación en los dos tipos de COS establecidos en la normativa metropolitana, es decir, a través del incremento de ocupación en planta baja (COS PB) y/o el **incremento de pisos por sobre lo establecido en el PUOS (COS TOTAL)**, bajo las condiciones de ocupación y características morfológicas y de edificabilidad que establezca la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, con la subsiguiente aprobación de la Comisión de Áreas Históricas.”*
- 2) En el Libro IV.1 del Código Municipal, se establece un régimen para el incremento de número de pisos por sobre el PUOS en el artículo IV.1.94 y su ámbito de aplicación en el artículo IV.1.96, previsto para cinco casos en que los propietarios de predios podrán solicitar el incremento de número de pisos por sobre lo establecido en el PUOS y demás instrumentos de planificación. El incentivo referido en el artículo IV.4.44 no consta dentro de los casos previstos en el ámbito de aplicación del régimen para el incremento de número de pisos por sobre el PUOS.
- 3) Por tanto, ¿cabe la interpretación, en el régimen de suelo vigente, que la compensación prevista en el artículo IV.4.44 del Código Municipal permite un incremento de pisos por sobre lo establecido en el PUOS, con la aprobación final de la Comisión de Áreas Históricas?
- 4) El predio No. 98963 que es objeto de la consulta, se encuentra dentro del polígono de la ordenanza 0135 del Plan Especial del Sector de la Floresta, y en el oficio Nro. STHV-2020-1053-O, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda establece que se permite un incremento de pisos por sobre el PUOS, estableciendo implícitamente que el instrumento que debe ser revisado para cualquier incremento de edificabilidad es el PUOS y no el Plan Especial La Floresta. Por tanto, ¿cuál zonificación es la que prevalece en este predio, la inscrita en el Plan de Uso y Ocupación de Suelo o en el Plan Especial La Floresta?

Siendo las 13h30, habiendo agotado el orden del día, la presidenta de la Comisión declara clausurada la sesión.

REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN SESIÓN		
INTEGRANTES COMISIÓN	PRESENTE	AUSENTE
Luz Elena Coloma	1	
Luis Robles	1	
Bernardo Abad	1	
TOTAL	3	

Para constancia de lo actuado, firman la presidenta de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio y la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E).

Mgs. Luz Elena Coloma
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
 DE ÁREAS HISTÓRICAS Y
 PATRIMONIO**

Abg. Damaris Ortiz Pasuy
**SECRETARIA GENERAL DEL
 CONCEJO METROPOLITANO
 DE QUITO (E)**

REGISTRO ASISTENCIA – RESUMEN DE SESIÓN		
INTEGRANTES COMISIÓN	PRESENTE	AUSENTE
Luz Elena Coloma	1	
Luis Robles	1	
Bernardo Abad	1	
TOTAL	3	

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
----------------	---------------------	----------------	---------------	-----------------

Elaborado por:	Leslie Guerrero	SCAHP	2021-01-29	
Revisado por:	Samuel Byun	PSGC (S)	2021-01-29	

Anexo

1



Secretaría de
TERRITORIO

grande otra vez

QUITO

ACCIONES A SEGUIR CON LA VALIDACIÓN DEL INVENTARIO PRE
EXISTENTE

DESVINCULACIONES

PROCESO

1. Actualizaciones de los predios derrocados y que han perdido valor patrimonial
2. Verificación que no cuenten con expediente abierto
3. Elaboración del informe municipal
4. Informe INPC
5. Acuerdo ministerial de desvinculación
6. Actualizaciones de las resoluciones del Concejo Metropolitano de Quito.

INSTITUCIONES INVOLUCRADAS

1. STHV – IMP - AMC
2. INPC
3. MINISTERIO DE CULTURA
4. COMISIÓN DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO
5. CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

PROTECCIONES TRANSITORIAS

PROCESO

1. Verificación y retiro de los listados de protecciones transitorias el inventario pre existente
2. Elaboración del informe municipal.
3. Actualizaciones de las resoluciones de protección transitoria con la exclusión de lo que ya cuenta con declaratoria
4. Elaboración de expedientes de los inmuebles que no constan en el pre existente

INSTITUCIONES INVOLUCRADAS

1. STHV – IMP
2. INPC

FICHAS DE INVENTARIO

PROCESO

1. Actualizaciones de fichas existentes e inclusiones de nuevas fichas al sistema SIPCE

INSTITUCIONES INVOLUCRADAS

1. IMP
2. STHV
3. INPC

PROCESO

1. Actualización del IRM de acuerdo a la nueva resolución de inventario pre existente con la nota “PREDIO DECLARADO PATRIMONIO CULTURAL NACIONAL”

INSTITUCIONES INVOLUCRADAS

1. STHV

CATASTRO

PROCESO

1. Verificación de predios que no cuenten con datos completos de catastro y realizar la debida actualización

INSTITUCIONES INVOLUCRADAS

1. STHV

NOTIFICACIONES

PROCESO

1. Elaboración de las notificaciones
2. Entrega de las notificaciones

INSTITUCIONES INVOLUCRADAS

1. GAD del DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

PROCESO

1. Remitir los listados de los predios que cuentan con declaratoria de Patrimonio Nacional
2. Registrar los inmuebles

INSTITUCIONES INVOLUCRADAS

1. STHV
2. Registro de la Propiedad