



**ACTA RESUMIDA DE LA SESIÓN No. 031 ORDINARIA  
DE LA COMISIÓN DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO**

**LUNES 03 DE AGOSTO DE 2020**

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 11h10 del 03 de agosto del año 2020, conforme la convocatoria No. 031 de 31 de julio de 2020, se lleva a cabo de manera virtual por medio de la plataforma Teams, la sesión ordinaria 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, Bernardo Abad y Luis Robles, de conformidad con el siguiente detalle:

<b>REGISTRO DE ASISTENCIA – INICIO SESIÓN</b>		
<b>INTEGRANTE COMISIÓN</b>	<b>PRESENTE</b>	<b>AUSENTE</b>
<b>Luz Elena Coloma</b>	1	
<b>Bernardo Abad</b>	1	
<b>Luis Robles</b>		1
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>1</b>

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Vladimir Tapia, Secretario de Territorio, Vivienda y Hábitat; Viviana Figueroa, funcionaria de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Miguel Ángel Terán, Antonino Echeverría y Ana Lucía Andino, del Instituto Metropolitano de Patrimonio; Cinthya Rivera y Patricia Gavilánez, de la Agencia Metropolitana de Control; Mónica Guzmán, de la Procuraduría Metropolitana; Mario Sáenz, delegado de la Administración Zonal “Manuela Sáenz”; Patricio Guerra, Cronista de la Ciudad; David Márquez y María Fernanda Garcés, de la Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad; 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; Diana Cruz y Sara Atiaga, delegadas del INPC; Arquitecta Ruth Sánchez delegada del presidente del Colegio de Arquitectos del Ecuador Pichincha; Carlos Yépez, delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles; Freddy Erazo, Administrador General del MDQ.

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

- No. 26 de 11 de mayo de 2020
- No. 27 de 8 de junio de 2020

2.- Comisión General para recibir al señor Francisco Carvajal, Presidente del GAD Parroquial de El Quinche

3.- Conocimiento del Oficio Nro. STHV-2020-0591-O, y resolución al respecto

4.- Conocimiento del avance de la declaratoria como patrimonio cultural nacional de los predios establecidos en las Resoluciones de Protección Transitoria No. 017-DE-INPC-2019 y 054-DE-INPC-2019

5.- Conocimiento del cumplimiento de la Resolución No. 031-CAHP-2020 de la Comisión de Áreas Históricas, y resolución al respecto

6.- Varios.

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:**

- No. 26 de 11 de mayo de 2020

El acta de la sesión No. 26 de 11 de mayo queda aprobada sin observaciones 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				
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>



- No. 27 de 8 de junio de 2020

El acta de la sesión No. 26 de 11 de mayo queda aprobada sin observaciones 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				
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

**Segundo punto: Comisión General para recibir al señor Francisco Carvajal, Presidente del GAD Parroquial de El Quinche**

El señor Francisco Carvajal, fue recibido en comisión general donde expuso su preocupación por el espacio que se está ocupando en la plaza frente a la iglesia de la parroquia del Quinche, así como también de las personas quienes están siendo reubicados en nuevos lugares de trabajo. Solicitó que se dé cumplimiento a las mesas de trabajo desarrolladas en torno a este tema.

Concluida la presentación la concejala Luz Elena Coloma instó al Instituto Metropolitano de Patrimonio a que se realice el respectivo seguimiento al avance de este proceso

**Tercer punto: Conocimiento del Oficio Nro. STHV-2020-0591-O, y resolución al respecto**

La Arq. Viviana Figueroa realizó la presentación del oficio en el que se remitió el proyecto final del articulado que le correspondía analizar a la comisión de Áreas Históricas respecto a la ordenanza de reactivación del sector de la construcción.

El concejal Bernardo Abad indicó que se debe apoyar esta ordenanza dado que el sector de la construcción es uno de los que más fomentan el incremento en la economía.

La concejala Luz Elena Coloma, presidenta de la comisión solicitó suspender por un momento el tratamiento de este punto a fin de que se pueda construir de manera la resolución con la cual remitir este texto a la Comisión de Uso de Suelo.

**Cuarto punto: Conocimiento del avance de la declaratoria como patrimonio cultural nacional de los predios establecidos en las Resoluciones de Protección Transitoria No. 017-DE-INPC-2019 y 054-DE-INPC-2019**



La Arq. Viviana Figueroa realizó la presentación del avance de la declaratoria como patrimonio cultural nacional de estos predios, concluida su presentación intervino también Lucia Moscoso del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural quien también explico el avance y las coordinaciones que se han estado dando a fin avanzar de este proceso

**(se adjunta presentación como anexo 1)**

**Quinto punto: Conocimiento del cumplimiento de la Resolución No. 031-CAHP-2020 de la Comisión de Áreas Históricas, y resolución al respecto**

La concejala Luz Elena Coloma, indico que la intención de colocar este punto es que se de una respuesta a la solicitud de la comisión sobre el tema de los valores de los cánones de arriendo, indicando que muchos negocios han cerrado y otros están por hacerlo debido a la crisis y la complicación al momento de hacer el pago de los arriendos.

**Sexto punto: Varios**

No se incluye ningún punto en varios

Habiéndose agotado el orden del día la concejala Luz Elena Coloma retomo el tratamiento del segundo punto y una vez claro el texto del articulado mocionó aprobar y enviar a la Comisión de Uso de Suelo el Informe Técnico que hace referencia al artículo 18 del proyecto de “Ordenanza Metropolitana de reactivación económica y fomento de empleo para mitigar los efectos económicos del sector de la construcción, derivados de la pandemia mundial del Coronavirus COVID-19 (...)” emitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, y remitido mediante Oficio No. STHV-2020-0591-O, con las observaciones que se incluyen en el texto que se expone a continuación:

“Los predios inventariados fuera del Centro Histórico de Quito y predios de interés patrimonial, excepto predios inventariados que se localicen en parroquias rurales o que tengan clasificación rural y los catalogados con protección absoluta, podrán ser compensados mediante la redistribución del COS total hasta un equivalente al 100% del COS TOTAL de la zonificación asignada, inclusive incrementando el número de pisos aplicando los instrumentos de incremento de edificabilidad contemplados en la normativa vigente, bajo las condiciones de ocupación, características morfológicas y de edificabilidad que establezca la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda a través de un informe técnico para conocimiento y revisión de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio y para la subsiguiente aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.

Para el efecto, el proyecto a presentarse deberá a más de lo estipulado en la normativa vigente cumplir con lo siguiente:



I.- El proyecto arquitectónico deberá contar obligatoriamente con la propuesta de rehabilitación del inmueble inventariado o de interés patrimonial, de acuerdo a su catalogación y grado de protección; y, además, la cual será parte de la etapa constructiva inicial del proyecto.

II.- El expediente del proyecto incluirá un plano de las áreas de terreno libre edificables.

III.- El inmueble inventariado o de interés patrimonial debe estar debidamente considerado en el programa arquitectónico con la finalidad de que se su uso sea

compatible y que la rehabilitación del mismo (de acuerdo a su catalogación) recupere y respete las características patrimoniales tanto arquitectónicas como morfológicas propias del inmueble, es decir, el proyecto deberá incluir criterios de integración arquitectónica y espacial, así como los estudios necesarios que garanticen las condiciones de habitabilidad del inmueble.

IV.- Deberá respetar los retiros reglamentarios establecidos en la zonificación vigente y además, un retiro de al menos 6 metros (que se definirán en la planta de cubiertas), entre el inmueble inventariado o de interés patrimonial y los volúmenes de la nueva edificación, salvo que existiere una delimitación de área de protección especificada en la ficha de inventario de patrimonio nacional debidamente aprobada por el INPC. Dichos retiros entre el inmueble inventariado y la nueva edificación, podrán ser ocupados únicamente con elementos de transición, con estructura totalmente independiente, con el fin de mantener comunicación directa con la edificación nueva.

V.- Como área de terreno libre edificable no se considerarán las áreas del predio donde existan huertos y jardines propios de la tipología de la edificación, vegetación patrimonial, los que se mantendrán obligatoriamente y no podrán ser ocupados con nueva edificación. De ser técnicamente factible, se podrá proyectar subsuelos bajo los huertos o jardines propios de la edificación patrimonial.

VI.- El cálculo del COS Total resultante de la compensación considerará en su cómputo el COS PB y COS total ya ocupados por el inmueble inventariado o de interés patrimonial.

VII.- En el escenario que un proyecto contemple incremento de pisos de acuerdo a la normativa vigente, deberá implementar retiros entre la nueva edificación y el bien patrimonial, a razón de 1 metro adicional por cada 4 pisos adicionales en altura, además deberá implementar estrategias morfológicas de la nueva edificación, con el objetivo de asegurar la calidad de parámetros urbanísticos hacia el bien inventariado, sin que este pierda o ponga en riesgo sus condiciones de habitabilidad y de estabilidad estructural.

Los lotes que apliquen al presente instrumento, deberán cumplir con un área mínima de 2.000 m<sup>2</sup>, el área libre edificable deberá cumplir también con los parámetros de zonificación establecida y se acogerán los literales antes indicados en el presente. <sup>[L]</sup><sub>SEP</sub>



IX. Si durante las actividades de remoción de tierras en el terreno libre edificable se hallaren bienes u objetos arqueológicos o paleontológicos, se suspenderá la parte pertinente de la obra y se informará inmediatamente al Instituto Nacional de Patrimonio Cultural de acuerdo a lo que establece la Ley Orgánica de Cultura.”

Así mismo, y considerando la situación económica que atraviesa la ciudad como consecuencia de la pandemia del COVID-19, se exhorta a la Comisión de Uso de Suelo para que, a la brevedad posible, se emitan los informes tendientes a discutir el proyecto normativo en referencia en el seno del Cuerpo Edilicio, siguiendo el procedimiento parlamentario previsto en la Resolución No. C 074, de 2016.

La concejala Luz Elena Coloma, presidenta de la comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, sometió a votación la moción planteada la misma que queda aprobada 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				
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

La comisión de Áreas Históricas y Patrimonio en la sesión No. 031 de 3 de agosto de 2020, **resolvió:** aprobar y enviar a la Comisión de Uso de Suelo el Informe Técnico que hace referencia al artículo 18 del proyecto de “Ordenanza Metropolitana de reactivación económica y fomento de empleo para mitigar los efectos económicos del sector de la construcción, derivados de la pandemia mundial del Coronavirus COVID-19 (...)” emitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, y remitido mediante Oficio No. STHV-2020-0591-O, con las observaciones que se incluyen en el texto que se expone a continuación:

“Los predios inventariados fuera del Centro Histórico de Quito y predios de interés patrimonial, excepto predios inventariados que se localicen en parroquias rurales o que tengan clasificación rural y los catalogados con protección absoluta, podrán ser compensados mediante la redistribución del COS total hasta un equivalente al 100% del COS TOTAL de la zonificación asignada, inclusive incrementando el número de pisos aplicando los instrumentos de incremento de edificabilidad contemplados en la normativa vigente, bajo las condiciones de ocupación, características morfológicas y de edificabilidad que establezca la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda a través de un informe técnico para conocimiento y revisión de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio y para la subsiguiente aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.



Para el efecto, el proyecto a presentarse deberá a más de lo estipulado en la normativa vigente cumplir con lo siguiente:

I.- El proyecto arquitectónico deberá contar obligatoriamente con la propuesta de rehabilitación del inmueble inventariado o de interés patrimonial, de acuerdo a su catalogación y grado de protección; y, además, la cual será parte de la etapa constructiva inicial del proyecto.

II.- El expediente del proyecto incluirá un plano de las áreas de terreno libre edificables.

III.- El inmueble inventariado o de interés patrimonial debe estar debidamente considerado en el programa arquitectónico con la finalidad de que se su uso sea

compatible y que la rehabilitación del mismo (de acuerdo a su catalogación) recupere y respete las características patrimoniales tanto arquitectónicas como morfológicas propias del inmueble, es decir, el proyecto deberá incluir criterios de integración arquitectónica y espacial, así como los estudios necesarios que garanticen las condiciones de habitabilidad del inmueble.

IV.- Deberá respetar los retiros reglamentarios establecidos en la zonificación vigente y además, un retiro de al menos 6 metros (que se definirán en la planta de cubiertas), entre el inmueble inventariado o de interés patrimonial y los volúmenes de la nueva edificación, salvo que existiere una delimitación de área de protección especificada en la ficha de inventario de patrimonio nacional debidamente aprobada por el INPC. Dichos retiros entre el inmueble inventariado y la nueva edificación, podrán ser ocupados únicamente con elementos de transición, con estructura totalmente independiente, con el fin de mantener comunicación directa con la edificación nueva.

V.- Como área de terreno libre edificable no se considerarán las áreas del predio donde existan huertos y jardines propios de la tipología de la edificación, vegetación patrimonial, los que se mantendrán obligatoriamente y no podrán ser ocupados con nueva edificación. De ser técnicamente factible, se podrá proyectar subsuelos bajo los huertos o jardines propios de la edificación patrimonial.

VI.- El cálculo del COS Total resultante de la compensación considerará en su cómputo el COS PB y COS total ya ocupados por el inmueble inventariado o de interés patrimonial.

VII.- En el escenario que un proyecto contemple incremento de pisos de acuerdo a la normativa vigente, deberá implementar retiros entre la nueva edificación y el bien patrimonial, a razón de 1 metro adicional por cada 4 pisos adicionales en altura, además deberá implementar estrategias morfológicas de la nueva edificación, con el objetivo de asegurar la calidad de parámetros urbanísticos hacia el bien inventariado, sin que este pierda o ponga en riesgo sus condiciones de habitabilidad y de estabilidad estructural.



Los lotes que apliquen al presente instrumento, deberán cumplir con un área mínima de 2.000 m<sup>2</sup>, el área libre edificable deberá cumplir también con los parámetros de zonificación establecida y se acogerán los literales antes indicados en el presente. [1]  
[2]

IX. Si durante las actividades de remoción de tierras en el terreno libre edificable se hallaren bienes u objetos arqueológicos o paleontológicos, se suspenderá la parte pertinente de la obra y se informará inmediatamente al Instituto Nacional de Patrimonio Cultural de acuerdo a lo que establece la Ley Orgánica de Cultura.”

Así mismo, y considerando la situación económica que atraviesa la ciudad como consecuencia de la pandemia del COVID-19, se exhorta a la Comisión de Uso de Suelo para que, a la brevedad posible, se emitan los informes tendientes a discutir el proyecto normativo en referencia en el seno del Cuerpo Edilicio, siguiendo el procedimiento parlamentario previsto en la Resolución No. C 074, de 2016.

Siendo las 13h10, habiendo agotado el orden del día, la presidenta de la Comisión declara clausurada la sesión.

REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN SESIÓN		
INTEGRANTES COMISIÓN	PRESENTE	AUSENTE
<b>Luz Elena Coloma</b>	1	
<b>Luis Robles</b>		1
<b>Bernardo Abad</b>	1	
<b>TOTAL</b>	2	1

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	
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>1</b>

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Leslie Guerrero	SCAHP	2020-09-11	
Revisado por:	Samuel Byun	PSGC (S)	2020-09-11	

**AVANCE DE DECLARATORIA COMO  
PATRIMONIO CULTURAL NACIONAL DE LOS  
PREDIOS ESTABLECIDOS EN LAS Resoluciones  
de Protección Transitoria:  
No. 017-DE-INPC-2019  
No. 054-DE-INPC-2019**

# SIPCE

## ESTADO ACTUAL

<b>155 fichas ingresadas por el IMP – Nov 2019</b>
73 fichas aprobadas por el INPC (82 fichas por aprobar el INPC)
18 fichas por corregir (25 corregidas y enviadas a STHV)
29 FICHAS por completar (ingreso a inmuebles 4)
Mes de Agosto se completaran 4 fichas y se corregirán 18 fichas

# ACUERDO MINISTERIAL No. DM-2020-063 de fecha 8 de junio de 2020

## Estado Actual

1. Antecedentes
2. Caracterización general del entorno
  - 2.1. Ubicación geográfica
  - 2.2. Descripción Físico Ambiental
  - 2.3. Descripción Histórica
  - 2.4. Descripción socio – cultural
  - 2.5. Accesibilidad
3. Valoración patrimonial
  - 3.1. Análisis histórico
  - 3.2. Análisis Urbano – Arquitectónico
  - 3.3. Análisis del inventario
4. Delimitación de las áreas de protección
5. Lineamientos generales de gestión, conservación y/o intervención
6. Registro fotográfico
7. Ficha (s) de inventario
8. Anexos:
  - 8.1. Listado de bienes inmuebles inventariados
  - 8.2. Plano General de Bienes Inmuebles inventariados y delimitación de las áreas de protección



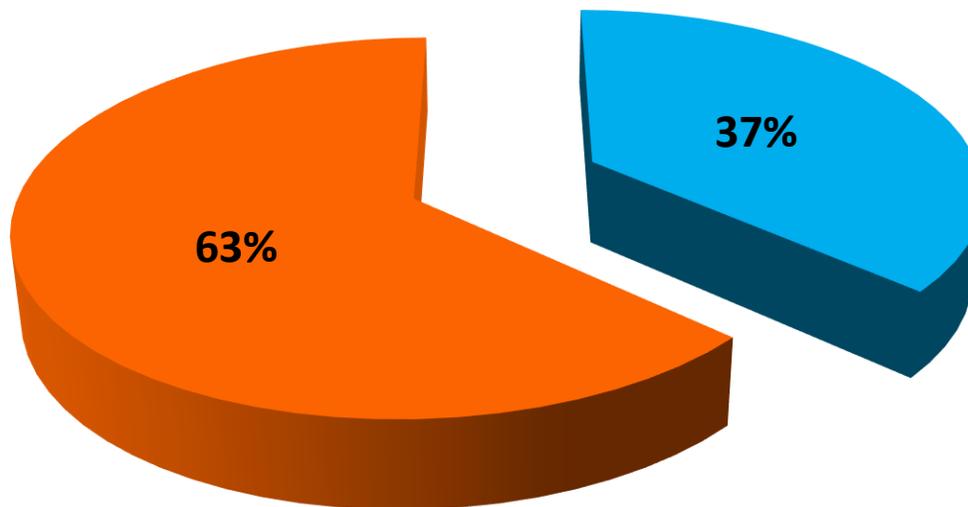
# NOTIFICACIONES

## ESTADO ACTUAL

NOTIFICACIONES ENTREGADAS		
1	LA FLORESTA	144
		11
2	LA MAGDALENA	79
3	LA MARISCAL	286
4	LA COLÓN	32
5	LA MERCED	20
6	GUÁPULO	43
7	CHIMBACALLE	38
8	HACIENDAS	1
		<b>654</b>

## Estado de Notificaciones

■ NOTIFICACIONES ENTREGADAS ■ NOTIFICACIONES POR ENTREGAR



NOTIFICACIONES POR ENTREGAR		
1	CHIMBACALLE	114
2	LA LARREA	104
3	HACIENDAS DMQ	165
4	CALDERÓN	21
5	SANTA CLARA	29
6	COTOCOLLAO	32
7	CHILLOGALLO	32
8	UNIVERSITARIO	12
9	TABABELA	11
10	EL TINGO	14
11	LLANO CHICO	10
12	GUAYLLABAMBA	14
13	LLOA	28
14	ZÁMBIZA	15
15	CONOCOTO	58
16	NONO	51
17	ALANGASÍ	29
18	AMAGUAÑA	75
19	EL QUINCHE	111
20	GUANGOPOLO	48
21	PINTAG	66
22	YARUQUÍ	21
23	PUEMBO	29
24	POMASQUI	42
		<b>1131</b>

<b># FICHAS</b>	<b>ESTADO</b>	<b>OBSERVACION</b>
72	APROBADO	Remitidas por la STHV al INPC y aprobadas por este último.
1	APROBADA	Ingresada, Revisada y Aprobada por el INPC correspondiente al Hotel Quito
22	EDICIÓN	Devueltas por la STHV al IMP con observaciones.
11	REVISADO	Revisadas por la STHV, remitidas al INPC en espera de aprobación.
49	INGRESADO	Ingresadas al sistema SIPCE por el IMP pero no se ha notificado aún a la STHV (puede estar ingresado solo algunos datos no completa)