

**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN No. 074 – ORDINARIA
DE LA COMISIÓN DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO**

LUNES 26 DE SEPTIEMBRE DEL 2022

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 11h02 del lunes 26 de septiembre del 2022, conforme a la convocatoria efectuada el 23 de septiembre del 2022, se lleva a cabo, de manera presencial, en la sala de sesiones Nro. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano, la sesión No. 74 - ordinaria de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, presidida por el concejal Diego Mauricio Carrasco Ramos.

Por disposición del presidente de la Comisión, se procede a constatar el quórum reglamentario para la instalación de la sala, mismo que se encuentra conformado por los siguientes miembros: Bernardo Abad, Juan Manuel Carrión y Diego Mauricio Carrasco Ramos, quien preside la sesión.

REGISTRO ASISTENCIA – INICIO DE SESIÓN		
INTEGRANTES COMISIÓN	PRESENTE	AUSENTE
Diego Mauricio Carrasco Ramos	1	
Juan Manuel Carrión	1	
Bernardo Abad Merchán	1	
TOTAL	3	0

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios: María Sol Cárdenas de la Procuraduría Metropolitana; Sofía Pazmiño de la Administración Zonal “Manuela Sáenz”; Álvaro Orbea, del despacho del concejal Diego Mauricio Carrasco Ramos; María Fernanda Vásquez, Paulina Vascones, Susana Noroña, y Viviana Figueroa de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Mercedes Cárdenas del Instituto Metropolitano de Patrimonio; Kléver Campos, delegado del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

El Abg. Pablo Solórzano, delegado de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito a la Comisión de Áreas Históricas, por disposición del señor presidente procede a dar lectura del orden del día.

- 1.- Aprobación del Acta resolutive de la sesión ordinaria Nro. 073 del 15 de agosto de 2022;
- 2.- Conocimiento de la Resolución No. 011-SCAHP-2022, correspondiente al Proyecto definitivo de obra nueva denominado “POLMIR PLAZA”, desarrollado en el predio N°115519 y clave catastral N°1041503001, ubicado en las calles Alba Calderón de Gil y Juan Montalvo, barrio Cumbayá Cabecera, parroquia Cumbayá, propiedad de POLO ELMIR FERNANDO ROMMEL, y resolución al respecto;



3.- Conocimiento de la Resolución Nro. 012-SCAHP-2022, relacionado al proyecto de intervención urbana denominado “Estación del Metro: San Francisco”, y resolución al respecto.

4.- Resolución No. 013-SCAHP-2022 , referente al proyecto definitivo de rehabilitación y obra nueva La Loma, se desarrolla en el lote con predio N°3725042 y clave catastral N° 30301-06-020, resultado de la unificación predial de los predios 18238, 56840, 35370 y 39876, se encuentra ubicado entre las calles Pedro Vicente Maldonado, Vicente Rocafuerte y Joaquín Paredes, barrio La Loma, parroquia Centro Histórico, propiedad de AME CAPITAL HOLDING CIA. LTDA. Y OTROS, y resolución al respecto.

5.- Resolución No. 014-SCAHP-2022, referente al proyecto definitivo ampliatorio “Paseo del Parque”, desarrollado en el lote con predio N°112425 con clave catastral N° 10516-01-005, en la calle FRANCISCO DE ORELLANA, barrio CUMBAYA CABECERA, parroquia CUMBAYA, propiedad de DURAN ABAD JAIME RODRIGO, y resolución al respecto.

Sin haber observaciones al orden del día, se procede a tomar votación para su aprobación, registrándose los siguientes resultados:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
INTEGRANTES COMISIÓN	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	EN BLANCO	AUSENTE
Diego Carrasco Ramos	1				
Juan Manuel Carrión	1				
Bernardo Abad Merchán	1				
TOTAL	3	0	0	0	0

Por unanimidad la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, aprueba el orden del día.

DESARROLLO DE LA SESIÓN

Primer punto: Aprobación del Acta resolutive de la sesión ordinaria Nro. 073 del 15 de agosto de 2022.

Se toma votación del acta de la sesión ordinaria Nro. 073, del 15 de agosto del 2022, presentándose los siguientes resultados:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
INTEGRANTES COMISIÓN	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	EN BLANCO	AUSENTE
Diego Carrasco Ramos	0		1		
Juan Manuel Carrión	1				
Bernardo Abad Merchán	1				
TOTAL	2	0	1	0	0



Con dos votos a favor, la comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, aprueba el acta de la sesión ordinaria Nro. 073 del 15 de agosto de 2022.

Segundo punto: Conocimiento de la Resolución No. 011-SCAHP-2022, correspondiente al Proyecto definitivo de obra nueva denominado "POLMIR PLAZA", desarrollado en el predio N°115519 y clave catastral N°1041503001, ubicado en las calles Alba Calderón de Gil y Juan Montalvo, barrio Cumbayá Cabecera, parroquia Cumbayá, propiedad de POLO ELMIR FERNANDO ROMMEL, y resolución al respecto.

Interviene Viviana Figueroa de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; realiza la exposición del proyecto "POLMIR PLAZA", muestra la ubicación del predio, su clave catastral, está dentro del área histórica; expone el estado actual; fotografías del terreno; menciona que la propuesta contempla una obra nueva en la que se va a desarrollar locales comerciales y un *coworking*, agrega que tiene zona de parqueaderos, señala que siendo obra nueva cumple con la normativa, agrega que cuenta con los informes de la parte arquitectónica, eléctrica e hidrosanitaria de la STHV, medio de egreso del Cuerpo de Bomberos; así mismo, cuenta con la recomendación para su aprobación por parte de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio.

Interviene el concejal Bernardo Abad; pregunta: ¿Cuáles son las características que debe tener una construcción nueva dentro de un área histórica, para evitar que rompa con lo que podría ser un entorno de un área histórica?

Interviene Viviana Figueroa de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; menciona que, se pide una memoria técnica descriptiva donde se hace un análisis del sector, se ven elementos característicos del sector, la ordenanza indica que las ventanas deben ser más verticales que horizontales, si ha materiales como piedra, madera o algún material arquitectónico que denote alguna identificación del sector, y la cubierta debe ser inclinada. Así mismo, la ordenanza dice que hay que determinar la época constructiva para no hacer un falso histórico. No se puede superar la altura.

Interviene el concejal Juan Manuel Carrión; menciona que, la zonificación para elevación establece tres, una cuadra más abajo hay un edificio de 4 pisos.

Interviene Viviana Figueroa de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; menciona que, ese proyecto fue aprobado, pero luego incumplió, cosa que le compete a la Agencia Metropolitana de Control.

Interviene Kléver Campos del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural; menciona que, es importante hacer la revisión morfológica.

Interviene Viviana Figueroa de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; menciona que en todo proyecto se pide con el fin de complementar la propuesta.

Interviene el concejal Diego Carrasco Ramos; mociona: Acoger el criterio Técnico favorable expresado en la Resolución Nro. 011-SCAHP-2022, de la Subcomisión Técnica



de Áreas Históricas y Patrimonio; y, aprobar el proyecto definitivo de obra nueva denominado "POLMIR PLAZA", desarrollado en el predio N°115519 y clave catastral N°1041503001, ubicado en las calles Alba Calderón de Gil y Juan Montalvo, barrio Cumbayá Cabecera, parroquia Cumbayá, propiedad de POLO ELMIR FERNANDO ROMMEL.

Una vez apoyada la moción, se procede a tomar votación registrándose los siguientes resultados.

REGISTRO DE VOTACIÓN					
INTEGRANTES COMISIÓN	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	EN BLANCO	AUSENTE
Diego Carrasco Ramos	1				
Juan Manuel Carrión	1				
Bernardo Abad Merchán	1				
TOTAL	3	0	0	0	0

Por unanimidad la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio resolvió: Acoger el criterio Técnico favorable expresado en la Resolución Nro. 011-SCAHP-2022, de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio; y, aprobar el proyecto definitivo de obra nueva denominado "POLMIR PLAZA", desarrollado en el predio N°115519 y clave catastral N°1041503001, ubicado en las calles Alba Calderón de Gil y Juan Montalvo, barrio Cumbayá Cabecera, parroquia Cumbayá, propiedad de POLO ELMIR FERNANDO ROMMEL.

Tercer punto: Conocimiento de la Resolución Nro. 012-SCAHP-2022, relacionado al proyecto de intervención urbana denominado "Estación del Metro: San Francisco", y resolución al respecto.

Interviene Viviana Figueroa de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; menciona que es un proyecto parte de la propuesta del alcalde, con el fin de mejorar las rutas de salida de la estación del metro; agrega que, es una propuesta que nace a nivel interinstitucional, en algunos talleres se han organizado para ver la funcionalidad de la parada San Francisco; lo que se busca es cumplir con la ley de accesibilidad universal y dar comodidad a los usuarios, ya que el resto de vías son estrechas, la propuesta contempla es hacer una plataforma única en el tramo de la Benalcázar entre la Sucre y Bolívar, con el fin que la circulación vehicular tenga continuidad. Señala que se está planteando implementar vegetación pequeña, con maceteros. Presenta la implementación de pintura en otro tramo, de la Benalcázar y Sucre.

Interviene Kléver Campos del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural; menciona que, en la Subcomisión había planteado que sería bueno una nueva



fase ya que es área de influencia el extremo sur que corresponde a la calle Bolívar, dar un tratamiento, sería bueno tomar en cuenta eso.

Interviene Viviana Figueroa de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; indica como iría la vegetación, los elementos que se van a colocar como señalética; muestra el estado actual y la propuesta.

Interviene el Concejal Diego Carrasco; menciona que, no podemos saber cuándo descongestionan la Chile.

Interviene Viviana Figueroa de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; menciona que, eso habrá que ver el análisis cuando esté funcionando, agrega que en la propuesta de la Sucre, la idea es generar una área con urbanismo táctico, con el fin de tener circulación por el lugar, evitando problemas de circulación vehicular, muestra, finalmente menciona que en el bulevar de la 24 de Mayo, que se va a hacer la plataforma que es a continuación de la Benalcázar, actualmente es peatonal, para que haya accesibilidad universal. Si es aprobada se plantea dar inicio en octubre finalizarlo en noviembre, quien estará a cargo es el Instituto Metropolitano de Patrimonio, la inversión será de 110.000 dólares, la propuesta cuenta con el informe favorable de la STHV, en lo corresponde al diseño y también cuenta con el informe favorable de la Secretaría de Movilidad; así mismo, se revisó en la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio y la recomendación fue la aprobación de este proyecto.

Interviene el Concejal Juan Manuel Carrión; pregunta si la aprobación que se pueda dar es a la ejecución del proyecto, no presupuestos estimados.

Interviene Viviana Figueroa de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; señala que es información que brinda para que se conozca de cuánto va a ser la inversión, agrega que; las aprobaciones de la Comisión de Áreas Históricas corresponden únicamente a las propuestas arquitectónicas y urbanas, nada de presupuestos.

Interviene el concejal Diego Carrasco Ramos; mociona: Acoger el criterio Técnico favorable expresado en la Resolución Nro. 012- SCAHP-2022, de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio; y, aprobar el proyecto de intervención urbana desarrollada en las cercanías a los accesos a las bocas de la Primera Línea de Metro de Quito, ubicadas dentro de la delimitación de Área Histórica del Centro Histórico- parada “San Francisco”.

Una vez apoyada la moción, se procede a tomar votación de la moción planteada registrándose los siguientes resultados:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
INTEGRANTES COMISIÓN	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	EN BLANCO	AUSENTE
Diego Carrasco Ramos	1				
Juan Manuel Carrión	1				
Bernardo Abad Merchán	1				
TOTAL	3	0	0	0	0

Por unanimidad la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio resolvió: Acoger el criterio Técnico favorable expresado en la Resolución Nro. 012- SCAHP-2022, de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio; y, aprobar el proyecto de intervención urbana desarrollada en las cercanías a los accesos a las bocas de la Primera Línea de Metro de Quito, ubicadas dentro de la delimitación de Área Histórica del Centro Histórico- parada “San Francisco”.

4.- Resolución No. 013-SCAHP-2022, referente al proyecto definitivo de rehabilitación y obra nueva La Loma, se desarrolla en el lote con predio N°3725042 y clave catastral N° 30301-06-020, resultado de la unificación predial de los predios 18238, 56840, 35370 y 39876, se encuentra ubicado entre las calles Pedro Vicente Maldonado, Vicente Rocafuerte y Joaquín Paredes, barrio La Loma, parroquia Centro Histórico, propiedad de AME CAPITAL HOLDING CIA. LTDA. Y OTROS, y resolución al respecto.

Interviene Viviana Figueroa de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; menciona que, es un proyecto importante que se desarrolla en La Loma, producto de una integración predial de los cuatro predios, que están dentro del inventario, con distintos tipos de catalogaciones, han tenido.

Interviene el concejal Bernardo Abad; pregunta ¿si al integrarse cuatro predios con diferentes características prevalece alguno o tiene que mantenerse cada uno tal cual?.

Interviene Viviana Figueroa de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; menciona que, se mantiene cada uno porque no se puede unificar las características que tienen como unidad, entonces se mantiene la catalogación de cada predio. En la propuesta se ha hecho un análisis de todos los usos que hay en el sector, en estos precios va a funcionar comercio, vivienda y hospedaje. 17 oficinas, 17 locales comerciales, hotel, restaurantes, cafeterías y unidades de vivienda, tiene integración entre los patios y circulaciones internas; señala que, la propuesta contempla la recuperación de las características patrimoniales, hay elementos que van a ser liberados. Todos van a tener interconexión y salida a las calles, los proyectistas han hecho un análisis de las características que hay en el sector, involucrarse con la realidad del sector, han sido participes de reuniones con la población del sector. Concluye que, no hay un proyecto de esas



características en el centro histórico, está totalmente financiado; el fin de las viviendas es arriendo, la inversión es de 10 millones de dólares, la construcción estará en dos años, se ha revisado la parte arquitectónica, hidroeléctrica e hidrosanitaria y cuenta con los informes favorables, la parte de medios de egreso por parte de los bomberos, en la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, se recomienda la aprobación del proyecto.

Interviene el concejal Juan Manuel Carrión; menciona que, se debe tener mucho cuidado en no caer en el fenómeno de la gentrificación, en La Loma hay varios colectivos muy activos, como el colectivo Mi Loma Grande, entiende que hay una socialización con la gente respecto a este proyecto, porque las objeciones podrían darse en ese sentido; agrega que el por dónde va a ser el ingreso a los parqueaderos.

Interviene Viviana Figueroa de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; menciona que, hay liberaciones de ciertos elementos de hormigón donde van a ser los estacionamientos que ya existían, si había apertura de vanos para la circulación vehicular. El ingreso será por la calle Maldonado.

Interviene el concejal Juan Manuel Carrión; menciona que si el Hotel a continuación de la casa Loma, es un bien que puede potenciarse.

Interviene Viviana Figueroa de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; menciona que, el proyecto va a reactivar el sector, agrega que la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio.

Interviene el concejal Diego Carrasco; mociona: Acoger el criterio Técnico favorable expresado en la Resolución Nro. 013-SCAHP-2022, de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio; y, aprobar el proyecto definitivo de rehabilitación y obra nueva La Loma, se desarrolla en el lote con predio N°3725042 y clave catastral N° 30301-06-020, resultado de la unificación predial de los predios 18238, 56840, 35370 y 39876, se encuentra ubicado entre las calles Pedro Vicente Maldonado, Vicente Rocafuerte y Joaquín Paredes, barrio La Loma, parroquia Centro Histórico, propiedad de AME CAPITAL HOLDING CIA. LTDA. Y OTROS.

Una vez apoyada la moción se procede a tomar votación, registrándose los siguientes resultados:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
INTEGRANTES COMISIÓN	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	EN BLANCO	AUSENTE
Diego Carrasco Ramos	1				
Juan Manuel Carrión	1				
Bernardo Abad Merchán	1				
TOTAL	3	0	0	0	0

Por unanimidad, la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, resolvió: Acoger el criterio Técnico favorable expresado en la Resolución Nro. 013-SCAHP-2022, de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio; y, aprobar el proyecto definitivo de rehabilitación y obra nueva La Loma, se desarrolla en el lote con predio N°3725042 y clave catastral N° 30301-06-020, resultado de la unificación predial de los predios 18238, 56840, 35370 y 39876, se encuentra ubicado entre las calles Pedro Vicente Maldonado, Vicente Rocafuerte y Joaquín Paredes, barrio La Loma, parroquia Centro Histórico, propiedad de AME CAPITAL HOLDING CIA. LTDA. Y OTROS.

Quinto punto: Resolución No. 014-SCAHP-2022, referente al proyecto definitivo ampliatorio “Paseo del Parque”, desarrollado en el lote con predio N°112425 con clave catastral N° 10516-01-005, en la calle FRANCISCO DE ORELLANA, barrio CUMBAYA CABECERA, parroquia CUMBAYA, propiedad de DURAN ABAD JAIME RODRIGO, y resolución al respecto.

Interviene Viviana Figueroa, de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; menciona que es un predio que se desarrolla en un predio que no está dentro del inventario sino dentro la zona de Cumbayá, la propuesta inicial contemplaba la construcción de una segunda planta y un local comercial, sin embargo mientras estuvo en el proceso de aprobación, los propietarios construyeron sin sacar los permisos, intervino la AMC, y se abrió un expediente a los propietarios; y, el informe de la AMC, es que los propietarios pueden presentar su licencia, no se puede realizar un registro del estado actual. Con el informe, se puede continuar con el proceso. La propuesta es pequeña, la ampliación es en la parte frontal de un segundo piso, indica el entorno de la propuesta y la propuesta, planta general del predio, la obra nueva, fachada y como quedaría la propuesta, la configuración tradicional; es importante mencionar que los propietarios incumplieron la norma al no contar con el permiso. Cuenta con los informes favorables por parte de la Secretaría; se recomendó la aprobación por parte de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio.

Interviene el concejal Juana Manuel Carrión; pregunta si ¿el proceso de la AMC, establece algún tipo de sanción?

Interviene Viviana Figueroa, de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; menciona que, se abre el expediente y no hay resolución de la AMC; agrega que es un



proyecto que se ha demorado más de lo previsto, se ha puesto en el informe los antecedentes.

Interviene Álvaro Orbea asesor del concejal Diego Carrasco; menciona que en la etapa de instrucción se está solicitando dentro de las medidas para pasar a la resolución, que el administrado presente la licencia correspondiente.

Interviene el concejal Diego Carrasco; menciona que, se debería dejar un precedente; seguidamente mociona: Acoger el criterio Técnico favorable expresado en la Resolución Nro. 014- SCAHP-2022, de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio; y, aprobar el proyecto definitivo ampliatorio “Paseo del Parque”, desarrollado en el lote con predio N°112425 con clave catastral N° 10516-01-005, en la calle FRANCISCO DE ORELLANA, barrio CUMBAYA CABECERA, parroquia CUMBAYA, propiedad de DURAN ABAD JAIME RODRIGO. Se exhorta a la Agencia Metropolitana de Control, para que se continúen los procesos sancionatorios que constan en el expediente, conforme a la normativa vigente.

Una vez apoyada la moción se procede a tomar votación, registrándose los siguientes resultados:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
INTEGRANTES COMISIÓN	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	EN BLANCO	AUSENTE
Diego Carrasco Ramos	1				
Juan Manuel Carrión	1				
Bernardo Abad Merchán	1				
TOTAL	3	0	0	0	0

Por unanimidad la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, resolvió: Acoger el criterio Técnico favorable expresado en la Resolución Nro. 014- SCAHP-2022, de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio; y, aprobar el proyecto definitivo ampliatorio “Paseo del Parque”, desarrollado en el lote con predio N°112425 con clave catastral N° 10516-01-005, en la calle FRANCISCO DE ORELLANA, barrio CUMBAYA CABECERA, parroquia CUMBAYA, propiedad de DURAN ABAD JAIME RODRIGO. Se exhorta a la Agencia Metropolitana de Control, para que se continúen los procesos sancionatorios que constan en el expediente, conforme a la normativa vigente.

Siendo las 12h17, el señor presidente de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, declara clausurada la sesión.

REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN SESIÓN		
INTEGRANTES COMISIÓN	PRESENTE	AUSENTE
Diego Carrasco Ramos	1	
Juan Manuel Carrión	1	
Bernardo Abad Merchán	1	



TOTAL	3	0
--------------	----------	----------

Para constancia de lo actuado, firman el presidente de la Comisión de Áreas Históricas y el Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.

Concejal Diego Carrasco Ramos
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN
DE ÁREAS HISTÓRICAS Y
PATRIMONIO**

Abg. Pablo Santillán Paredes
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO**

REGISTRO ASISTENCIA – RESUMEN DE SESIÓN		
INTEGRANTES COMISIÓN	PRESENTE	AUSENTE
Diego Carrasco Ramos	1	
Juan Manuel Carrión	1	
Bernardo Abad Merchán	1	
TOTAL	3	