

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

SUBCOMISIÓN TÉCNICA DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO

INFORME No. I-SCAHP-2023-002

Informe Técnico de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio para que la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio conozca y resuelva sobre el proyecto arquitectónico de obra nueva denominado “EDIFICIO QUINABANDA TUALOMBO”, se desarrolla en el lote con predio N°599684 y clave catastral N°2020117024, ubicado en la calle Antonio de Rivera, barrio La Loma, parroquia Centro Histórico, propiedad de QUINABANDA CHACAN RAUL ALBERTO.

**MIEMBROS DE LA SUBCOMISIÓN TÉCNICA DE ÁREAS
HISTÓRICAS Y PATRIMONIO:**

Arq. Viviana Figueroa - Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio

Arq. Henry Alba - Delegado de la Administración Zonal Centro “Manuela Sáenz”

Arq. Karen Proaño - Delegada del Instituto Metropolitano de Patrimonio

Arq. Ximena Ron - Delegada del Colegio de Arquitectos del Ecuador, Núcleo Pichincha

Dr. Alejandro López - Cronista de la Ciudad

Quito, Distrito Metropolitano, 17 de agosto de 2023

1. OBJETO DEL INFORME

El presente instrumento tiene por objeto poner en conocimiento de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, el Informe Técnico emitido por la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión No. 001 Extraordinaria, realizada el 17 de agosto de 2023, respecto al el proyecto arquitectónico de obra nueva denominado “EDIFICIO QUINABANDA TUALOMBO”, se desarrolla en el lote con predio N°599684 y clave catastral N°2020117024, ubicado en la calle Antonio de Rivera, barrio La Loma, parroquia Centro Histórico, propiedad de QUINABANDA CHACAN RAUL ALBERTO.

2. ANTECEDENTES E INFORMES TÉCNICOS

2.1. Mediante oficio de fecha 17 de mayo del 2023, suscrito por el ciudadano, Raúl Quinabanda, solicita a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda se dé paso a la revisión de los informes técnicos correspondientes las ingenierías del proyecto a implantarse como obra nueva denominada “EDIFICIO QUINABANDA TUALOMBO”.

2.2. Mediante Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0404-IT, de fecha 1 de junio del 2023, suscrito por la Mgs. Sara Alejandra Valdospinos Navas, Servidor Municipal 11, Dirección Metropolitana De Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda en calidad de Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite Criterio Técnico, el cual señala: *“Una vez revisado las propuestas de ingeniería estructural e hidrosanitaria (memorias técnicas y planos), cumplen con la normativa vigente, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite INFORME TÉCNICO FAVORABLE DE INGENIERÍA ESTRUCTURAL E HIDROSANITARIA al proyecto de obra nueva denominado “EDIFICIO QUINABANDA-TUALOMBO”, desarrollado en el predio N°599684, clave catastral N°2020117024SDS.”*

2.3. Mediante Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0405-IT, de fecha 1 de junio del 2023, suscrito por la Mgs. Paulina Yessenia Vásquez Ibáñez, en calidad de Servidora Municipal 11, de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, dentro del Criterio Técnico, en su parte pertinente menciona: *“Una vez revisada la propuesta arquitectónica (documentos, memorias técnicas y planos) y al verificar que cumple con la normativa y reglas técnicas vigentes, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite INFORME TÉCNICO ARQUITECTÓNICO FAVORABLE*

para el proyecto de obra nueva denominado “EDIFICIO QUINABANDA TUALOMBO”, desarrollado en el lote con predio N°599684 y clave catastral N°2020117024.”.

2.4. Mediante Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0407-IT de fecha 1 de junio del 2023, suscrito por el Ing. Henry Leonardo Vásquez Acuña, en calidad de Servidora Municipal 10 de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, dentro del criterio Técnico señala: “Una vez revisado que la propuesta de ingeniería eléctrica (documentos, memorias técnicas y planos), cumple con la normativa y reglas técnicas vigentes, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **INFORME TÉCNICO FAVORABLE DE INGENIERÍA ELÉCTRICA** al proyecto denominado “EDIFICIO QUINABANDA TUALOMBO” que se desarrolla en el lote con predio N°599684 y clave catastral N°2020117024.”.

2.5. Mediante oficio Nro. STHV-DMGT-2023-2362-O de fecha 13 de julio del 2023, suscrito por el Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal, en calidad de Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, remite a la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, el expediente correspondiente al “proyecto definitivo de obra nueva denominado “EDIFICIO QUINABANDA TUALOMBO”, desarrollado en el predio N° 599684 y clave catastral N°2020117024, ubicado en la calle Antonio de Rivera, barrio La Loma, parroquia Centro Histórico, propiedad de QUINABANDA CHACAN RAUL ALBERTO, según consta en el Sistema Urbano de Información Metropolitano, de acuerdo al Informe de Regulación Metropolitana (IRM) de consulta, para la revisión de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio; y la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio. (...)”.

2.6. Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-3131-O, suscrito por la Dra. Libia Fernanda Rivas Ordóñez, en calidad de Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, remite el expediente correspondiente al “proyecto definitivo de obra nueva denominado “EDIFICIO QUINABANDA TUALOMBO”, desarrollado en el predio N° 599684 y clave catastral N°2020117024, ubicado en la calle Antonio de Rivera, barrio La Loma, parroquia Centro Histórico, propiedad de QUINABANDA CHACAN RAUL ALBERTO” para conocimiento de la Arq. Viviana Figueroa Parra, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio.

2.7. La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en la sesión Nro. 001 - extraordinaria, de 17 de agosto de 2023, analizó el

expediente relacionado con el “proyecto definitivo de obra nueva denominado EDIFICIO QUINABANDA TUALOMBO”, desarrollado en el predio N° 599684 y clave catastral N°2020117024, ubicado en la calle Antonio de Rivera, barrio La Loma, parroquia Centro Histórico, propiedad de QUINABANDA CHACAN RAUL ALBERTO” y resolvió recomendar la aprobación del proyecto en mención para posterior conocimiento de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.

3. BASE NORMATIVA.

3.1. Constitución de la República del Ecuador

“Art. 238.- Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los concejos provinciales y los concejos regionales”.

“Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) 8. Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines.”.

“Art. 266.- Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias”.

3.2. Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

“Art. 29.- Funciones de los gobiernos autónomos descentralizados.- El ejercicio de cada gobierno autónomo descentralizado se realizará a través de tres funciones integradas:

- a) De legislación, normatividad y fiscalización;*
- b) De ejecución y administración; y,*
- c) De participación ciudadana y control social.”;*

“Art. 323.- Aprobación de otros actos normativos.- El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello.”

3.3. Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito:

“Artículo 20.- Definición y función. - Las comisiones del Concejo Metropolitano son órganos asesores del Cuerpo Edilicio, conformados por concejales y concejales metropolitanos, cuya principal función consiste en emitir antecedentes, conclusiones, recomendaciones y dictámenes para resolución del Concejo Metropolitano sobre los temas puestos en su conocimiento.”

“Artículo 35.- Deberes y atribuciones de las comisiones. - Las comisiones permanentes tienen los siguientes deberes y atribuciones de acuerdo con la naturaleza específica de sus funciones:

a. Emitir antecedentes, conclusiones, recomendaciones y dictámenes para resolución del Concejo Metropolitano sobre los temas puestos en su conocimiento. (...)

“Artículo 67.- Ámbito de las comisiones.- Los deberes y atribuciones de las comisiones del Concejo Metropolitano son las determinadas en la normativa nacional y metropolitana vigente dentro de su ámbito de acción correspondiente, detallado a continuación: (...)

***Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio:** Estudiar, elaborar y proponer al Concejo proyectos normativos para la estructuración de planes, programas, proyectos e intervenciones arquitectónicas y urbanísticas desarrolladas en las áreas históricas protegidas, y la aprobación de proyectos de creación o modificación de monumentos públicos. Propondrá también al Concejo proyectos normativos cuyos objetivos sean la valoración, difusión, protección y conservación del patrimonio cultural del Distrito. Por delegación expresa del Instituto de Patrimonio Cultural, es la instancia que analiza los proyectos de intervención en las áreas históricas y patrimoniales, previo informe de la Subcomisión Técnica para aprobación del Concejo. (...)*

3.4. Resolución que regula la Conformación y Funcionamiento de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio. (Resolución No. C 030 – 2019)

“Art. 1.- De la Subcomisión Técnica. La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas analizará y emitirá informes técnicos no vinculantes, de aquellos proyectos que conforme a la normativa metropolitana vigente requieran de la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, y que cuenten con informe favorable de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda cuando se tratare de:

- a) Proyectos arquitectónicos ubicados en predios que consten en el inventario de bienes patrimoniales; o,*
- b) Proyectos ubicados en áreas históricas;*

La Subcomisión a su vez absolverá las consultas realizadas por la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio en el ámbito de sus atribuciones, en los asuntos que requieran un criterio técnico para su resolución.”

“Art. 2.- De la conformación de la Subcomisión Técnica. La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas estará integrada por los siguientes miembros: el funcionario que dirige la Unidad de Áreas Históricas de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, quien presidirá la Subcomisión o su delegado; el Administrador Zonal o su delegado, de la circunscripción donde se sitúen los proyectos; el Director Ejecutivo del Instituto Metropolitano de Patrimonio, o su delegado; un representante del Colegio de Arquitectos del Ecuador, Núcleo de Pichincha; y el Cronista de la Ciudad.

La presidencia de la Subcomisión Técnica podrá convocar a los delegados de otras instancias nacionales o metropolitanas, con el fin de contar con información técnica relevante que fuere necesaria para el análisis de los proyectos o consultas de su competencia.

A las sesiones de la Subcomisión podrán asistir en calidad de invitados, los interesados y los concejales o sus delegados.”

“Art. 3.- De las sesiones de la Subcomisión Técnica. La Subcomisión Técnica se reunirá con una periodicidad semanal y tendrá sesiones ordinarias o extraordinarias.

Para que la Subcomisión sesione válidamente se necesitará la presencia de la mitad más uno de sus miembros. De registrarse tres inasistencias consecutivas injustificadas de alguno de sus miembros se dará a conocer este particular a la

Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, con el fin de solicitar el reemplazo del delegado del miembro que hubiere registrado la inasistencia.

Las sesiones ordinarias deberán ser convocadas por la presidencia de la Subcomisión Técnica con mínimo 48 horas de antelación, y las sesiones extraordinarias con mínimo 24 horas de antelación, incluyendo el orden del día y los documentos de respaldo. Para el efecto, toda la documentación correspondiente a la convocatoria deberá ser entregadas en digital y físico a la Secretaría del Concejo Metropolitano, con al menos 6 horas de anticipación para que se efectúe la respectiva convocatoria.

Previo a emitir el informe final de la Subcomisión, sus miembros discutirán el proyecto puesto a su consideración, emitiendo un criterio favorable o desfavorable. En el caso del criterio de las Administraciones Zonales, estos se referirán exclusivamente a los proyectos ubicados en su circunscripción."

"Art. 4.- De los informes técnicos de la Subcomisión. Los informes técnicos de los proyectos arquitectónicos ubicados en predios que consten en el inventario de bienes patrimoniales o naturales, que emita la Subcomisión deberán expresar al menos el criterio técnico del proyecto, de ingenierías eléctricas, estructural e hidrosanitaria, así como el de medios de egreso por el Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito, si lo requiere.

De existir proyectos que requieran otro tipo de informes de acuerdo a la normativa vigente, estos deberán ser solicitados por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda a la entidad correspondiente, previo a la emisión de su informe técnico favorable.

La Subcomisión se basará en el informe de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, dicho informe deberá contener el criterio técnico del proyecto arquitectónico, que guarde coherencia con la preservación del patrimonio de las áreas históricas y naturales."

"Art. 5.- De los informes técnicos que conoce la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio. La Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio conocerá todos los informes técnicos que emita la Subcomisión Técnica, de acuerdo con esta reglamentación.

Cuando existan proyectos en áreas históricas que puedan afectar al Patrimonio Natural, se contará con la participación de la Secretaría de Ambiente y su informe también será conocido por la Comisión de Ambiente."

4. ANÁLISIS Y RAZONAMIENTO

En sesión Nro. 001, extraordinaria de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, desarrollada el día jueves 17 de agosto del 2023, dentro del tercer punto del orden del día, la Mgs. Paulina Yessenia Vásconez Ibáñez, de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, expuso a los miembros de la Subcomisión Técnica, el proyecto definitivo de obra nueva denominado “EDIFICIO QUINABANDA TUALOMBO”, desarrollado en el predio N° 599684 y clave catastral N°2020117024, ubicado en la calle Antonio de Rivera, barrio La Loma, parroquia Centro Histórico, propiedad de QUINABANDA CHACAN RAUL ALBERTO, detallando la catalogación patrimonial, estado actual y propuesta arquitectónica. Teniendo como base el Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0405-IT, en la descripción del proyecto arquitectónico consta que: *“La propuesta arquitectónica, plantea un proyecto de obra nueva denominado “EDIFICIO QUINABANDA TUALOMBO”, emplazado en un lote de terreno baldío de forma regular, con una pendiente negativa hacia el Este, cuya propuesta consta de un bloque constructivo en estructura de hormigón armado, compuesto por dos subsuelos y dos plantas altas, destinados para uso residencial, donde se desarrollará un departamento por piso, una terraza comunal, así como un local comercial y parqueaderos en la planta baja. En cuanto al diseño de las fachadas Este y Oeste, consta en su composición de llenos y vacíos y hace uso de cubiertas inclinadas, respondiendo a la normativa vigente (...)”*

La presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, Arq. Viviana Figueroa Parra, señala que el proyecto cuenta con los informes favorables de la parte arquitectónica, estructural, eléctrica e hidrosanitaria; en consecuencia, mocionó recomendar la aprobación del proyecto arquitectónico de obra nueva denominado “EDIFICIO QUINABANDA TUALOMBO”, se desarrolla en el lote con predio N°599684 y clave catastral N°2020117024, ubicado en la calle Antonio de Rivera, barrio La Loma, parroquia Centro Histórico, propiedad de QUINABANDA CHACAN RAUL ALBERTO, lo cual fue aprobado mediante resolución por la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio.

5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

En el marco de sus competencias, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, una vez revisada la propuesta arquitectónica (documentos y planos) y al verificar que cumple con la normativa y reglas técnicas vigentes, emite la presente recomendación para la

aprobación del proyecto en mención, en función de los **INFORMES TÉCNICOS FAVORABLES**, emitidos por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, referente al proyecto arquitectónico de obra nueva denominado “EDIFICIO QUINABANDA TUALOMBO”, se desarrolla en el lote con predio N°599684 y clave catastral N°2020117024, ubicado en la calle Antonio de Rivera, barrio La Loma, parroquia Centro Histórico, propiedad de QUINABANDA CHACAN RAUL ALBERTO.

La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en la sesión Nro. 001 - extraordinaria, de 17 de agosto de 2023, analizó el expediente relacionado con el *“proyecto arquitectónico de obra nueva denominado “EDIFICIO QUINABANDA TUALOMBO”, se desarrolla en el lote con predio N°599684 y clave catastral N°2020117024, ubicado en la calle Antonio de Rivera, barrio La Loma, parroquia Centro Histórico, propiedad de QUINABANDA CHACAN RAUL ALBERTO”* y mocionó recomendar la aprobación de este proyecto, para que sea conocido y resuelto por la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.

6. RESOLUCIÓN

La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión Nro. 001, extraordinaria realizada el día jueves 17 de agosto del 2023, con la revisión técnica favorable de sus miembros presentes, **resolvió:** Recomendar a la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio la aprobación del proyecto arquitectónico de obra nueva denominado “EDIFICIO QUINABANDA TUALOMBO”, se desarrolla en el lote con predio N°599684 y clave catastral N° 2020117024, ubicado en la calle Antonio de Rivera, barrio La Loma, parroquia Centro Histórico, propiedad de QUINABANDA CHACAN RAUL ALBERTO.

7. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME

Los miembros de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, abajo firmantes, aprueban el día jueves, 17 de agosto de 2023, el presente Informe Técnico con sus respectivos anexos, para lo que suscriben el presente documento.

Arq. Viviana Figueroa
**Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y
Patrimonio**

Arq. Henry Alba
Delegado de la Administración Zonal Centro “Manuela Sáenz”

Arq. Karen Proaño
Delegada del Instituto Metropolitano de Patrimonio

Arq. Ximena Ron
Delegada del Colegio de Arquitectos del Ecuador, Núcleo Pichincha

Dr. Alejandro López
Cronista de la Ciudad

SUBCOMISIÓN TÉCNICA DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO

En mi calidad de delegado de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito a la Secretaría de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, me permito certificar lo siguiente:

CERTIFICACIÓN DE LA VOTACIÓN:

Que el presente Informe Técnico fue debatido y aprobado en la sesión No. 001 - Extraordinaria, realizada el jueves, 17 de agosto de 2023, en el pleno de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, con la votación de las y los siguientes miembros: Arq. Viviana Figueroa, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio; Arq. Henry Alba, delegado de la Administración Zonal Centro, "Manuela Sáenz"; Arq. Karen Proaño, delegada del Instituto Metropolitano de Patrimonio; Arq. Ximena Ron delegada del Colegio de Arquitectos del Ecuador, Núcleo Pichincha; y, Dr. Alejandro López, Cronista de la Ciudad; con la siguiente votación: **AFIRMATIVOS: CINCO (5). NEGATIVOS: CERO (0). ABSTENCIONES: CERO (0). BLANCOS: CERO (0). MIEMBROS AUSENTES EN LA VOTACIÓN: CERO (0).**

No.	MIEMBROS	AFIRMATIVOS	NEGATIVOS	ABSTENCIONES	BLANCOS
1	Arq. Viviana Figueroa	1	----	----	----
2	Arq. Henry Alba	1	----	----	----
3	Arq. Karen Proaño	1	----	----	----
4	Arq. Ximena Ron	1	----	----	----
5	Dr. Alejandro López	1	----	----	----
	TOTAL	5	0	0	0

Quito D.M., 17 de agosto del 2023

Abg. Pablo Saúl Solórzano Salinas

Funcionario delegado a la Secretaría de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio.