

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

SUBCOMISIÓN TÉCNICA DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO

INFORME No. I-SCAHP-2023-003

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 sustitutivo "PLAZA DEL PARQUE", en el predio N° 279186 y clave catastral N°10516 02020, ubicado en la calle: Francisco de Orellana, barrio Cumbayá Cabecera, parroquia Cumbayá, propiedad de PALACIOS GRANDA DANIELA LIZBETH.

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

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

Arq. Erika Villavicencio - Delegada de la Administración Zonal Tumbaco

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 proyecto sustitutivo denominado: "Plaza del Parque" en el predio N°279186 con clave catastral N°1051602020.

2. ANTECEDENTES E INFORMES TÉCNICOS

2.1. Mediante documento STHV-2023-0958-E, de fecha 22 de mayo del 2023, suscrito por el ciudadano, Arq. Juan Sebastián Corral Aguilar, solicita "(...) que se reingrese el PROYECTO SUSTITUTIVO PLAZA DEL PARQUE como proyecto NUEVO. En referencia al trámite anterior N STHV-2023-0858-E (...)".

2.2. Mediante Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0415-IT, de fecha 7 de junio del 2023, suscrito por el Ing. Henry Leonardo Vásquez Acuña, Servidor Municipal 10, 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 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 sustitutivo denominado "PLAZA DEL PARQUE" que se desarrolla en el lote con predio No.279186 con clave catastral No.10516 02 020."*

2.3. Mediante Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0416-IT, de fecha 7 de junio del 2023, suscrito por la Mgs. Sara Alejandra Valdospinos Navas, 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 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 del "PROYECTO SUSTITUTIVO PLAZA DEL*

PARQUE”, desarrollado en el predio N°279186 con clave catastral N°1051602020.”.

2.4. Mediante Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0418-IT de fecha 7 de junio del 2023, suscrito por la Mgs. María Fernanda Vásquez Beltrán, 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 señala: *“Una vez revisada la propuesta arquitectónica (documentos, memorias técnicas y planos) y al verificar que los mismos cumplen con la normativa y reglas técnicas vigentes, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite: **INFORME TÉCNICO FAVORABLE DE ARQUITECTURA**, al proyecto sustitutivo denominado: “Plaza del Parque” en el predio N°279186.”.*

2.5. Mediante Oficio Nro. STHV-DMGT-2023-2409-O de fecha 18 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 denominado: “(...) **PROYECTO SUSTITUTIVO PLAZA DEL PARQUE**”, en el predio N° 279186 y clave catastral N°10516 02020, ubicado en la calle: Francisco de Orellana, barrio Cumbayá Cabecera, parroquia Cumbayá, propiedad de PALACIOS GRANDA DANIELA LIZBETH (...)”.

2.6. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-3234-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 SUSTITUTIVO PLAZA DEL PARQUE**”, en el predio N° 279186 y clave catastral N°10516 02020, ubicado en la calle: Francisco de Orellana, barrio Cumbayá Cabecera, parroquia Cumbayá, propiedad de PALACIOS GRANDA DANIELA LIZBETH (...)” 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 SUSTITUTIVO PLAZA DEL PARQUE**”, en el predio N° 279186 y clave catastral N°10516 02020, ubicado en la calle: Francisco de Orellana, barrio Cumbayá Cabecera, parroquia Cumbayá, propiedad de PALACIOS GRANDA DANIELA LIZBETH (...)” 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 consejos provinciales y los consejos 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 Edificio, 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 cuarto punto del orden del día, la Mgs. María Fernanda Vásquez Beltrán de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, expuso a los miembros de la Subcomisión Técnica, el proyecto sustitutivo "PLAZA DEL PARQUE", en el predio N° 279186 y clave catastral N°10516 02020, ubicado en la calle: Francisco de Orellana, barrio Cumbayá Cabecera, parroquia Cumbayá, propiedad de PALACIOS GRANDA DANIELA LIZBETH, detallando la catalogación patrimonial, estado actual, entorno urbano y propuesta arquitectónica. Teniendo como base el Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0418-IT de fecha 7 de junio del 2023, en la descripción del proyecto

arquitectónico consta que: *“La propuesta arquitectónica, plantea un proyecto sustitutivo, derrocando edificaciones de bloques constructivos existentes de un piso de altura, con características eclécticas, sin valor arquitectónico, que se encuentran en mal estado por el abandono y deterioro.*

Se proyecta en el lote de forma rectangular, una construcción de obra nueva de 2 pisos de altura hacia la zonificación histórica (H) y con (3) pisos hacia la zonificación (D4), con 2 subsuelos destinados a estacionamientos, se propone la declaratoria de propiedad horizontal.

Se ubican áreas construidas comunales en el área de terraza, según la normativa lo permite. El uso de la propuesta es comercio, para satisfacer las necesidades del sector.

La estructura principal es de acero y hormigón, para fachadas internas como externas, se generan transparencias con el uso del vidrio.

Para este proyecto que presenta un frente de 11.37 m. se plantea solucionar la percepción del espacio con la articulación del espacio público con el privado a través de plazas y patios interiores que sirven para vincular los espacios propuestos, adicionalmente se plantea la incorporación de terrazas verdes, que brinda confort térmico (...).”

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; así como el visto bueno del Cuerpo de Bomberos; en consecuencia, mocionó recomendar la aprobación del proyecto sustitutivo “PLAZA DEL PARQUE”, en el predio N° 279186 y clave catastral N°10516 02020, ubicado en la calle: Francisco de Orellana, barrio Cumbayá Cabecera, parroquia Cumbayá, propiedad de PALACIOS GRANDA DANIELA LIZBETH, 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 sustitutivo “PLAZA DEL

PARQUE”, en el predio N° 279186 y clave catastral N°10516 02020, ubicado en la calle: Francisco de Orellana, barrio Cumbayá Cabecera, parroquia Cumbayá, propiedad de PALACIOS GRANDA DANIELA LIZBETH.

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 sustitutivo “PLAZA DEL PARQUE”, en el predio N° 279186 y clave catastral N°10516 02020, ubicado en la calle: Francisco de Orellana, barrio Cumbayá Cabecera, parroquia Cumbayá, propiedad de PALACIOS GRANDA DANIELA LIZBETH”*, 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 sustitutivo “PLAZA DEL PARQUE”, en el predio N° 279186 y clave catastral N°10516 02020, ubicado en la calle: Francisco de Orellana, barrio Cumbayá Cabecera, parroquia Cumbayá, propiedad de PALACIOS GRANDA DANIELA LIZBETH.

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. Erika Villavicencio
Delegada de la Administración Zonal "Tumbaco"

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. Erika Villavicencio, delegada de la Administración Zonal “Tumbaco”; 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. Erika Villavicencio	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.