

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**SUBCOMISIÓN TÉCNICA DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO**

**INFORME No. I-SCAHP-2023-004**

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 de Obra Nueva “Fybeca Parque Cumbayá”, se desarrolla en el lote con predio N°118719 con clave catastral N°1051513008, se encuentra ubicado el barrio Cumbayá Cabecera, parroquia Cumbayá, propiedad de AVILES ESPINOZA CARMEN AMELIA ENRIQUETA Y OTROS.

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

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

Mgs. Elsa Vivanco - Delegada de la Administración Zonal Tumbaco

Arq. Karen Proaño - Delegada del Instituto Metropolitano de Patrimonio

Lcda. Delia Gabriela Pavón – Delegada del Cronista de la Ciudad

**Quito, Distrito Metropolitano, 19 de septiembre 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, ordinaria, realizada el 19 de septiembre de 2023, respecto al proyecto sustitutivo de Obra Nueva “Fybeca Parque Cumbayá”, se desarrolla en el lote con predio N°118719 con clave catastral N°1051513008, se encuentra ubicado el barrio Cumbayá Cabecera, parroquia Cumbayá, propiedad de AVILES ESPINOZA CARMEN AMELIA ENRIQUETA Y OTROS.

## 2. ANTECEDENTES E INFORMES TÉCNICOS

2.1. Mediante documento STHV-2023-1458-E, de fecha 4 de agosto del 2023, suscrito por el ciudadano, Arq. Henry Jiménez, adjunta documentación relacionada con el proyecto “Fybeca Parque Cumbayá”, para revisión de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda.

2.2. Mediante Informe Técnico Nro. ADDMQ-STHV-DMGT-2023-0651-IT, de fecha 30 de agosto del 2023, suscrito por el Mgs. Mateo Muñoz Altamirano, 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 que la propuesta arquitectónica (documentos y planos) cumple con la normativa, reglas técnicas vigentes, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **INFORME TÉCNICO FAVORABLE ARQUITECTÓNICO** para el proyecto de sustitución y obra nueva “Fybeca Parque Cumbayá” en el predio N°118719 con clave catastral N°1051513008, ubicado el barrio Cumbayá Cabecera, parroquia Cumbayá, propiedad de AVILES ESPINOZA CARMEN AMELIA ENRIQUETA Y OTROS.”*

2.3. Mediante Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0652-IT, de fecha 30 de agosto del 2023, suscrito por el Ing. Henry Leonardo Vásquez Acuña, en calidad de Servidor Municipal 10, 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 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 y de obra nueva: “FYBECA PARQUE CUMBAYÁ”, que se desarrolla en el lote con predio Nro.118719 conclave catastral Nro.1051513008.”.

2.4. Mediante Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0653-IT de fecha 30 de agosto 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 señala: “ Una vez revisado que 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 Sustitutivo: “FYBECA PARQUE CUMBAYÁ”, que se desarrolla en el lote con predio Nro.118719 con clave catastral Nro.1051513008.”.

2.5. Mediante Oficio Nro. STHV-DMGT-2023-2898-O de fecha 1 de septiembre 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: “(...) ‘Fybeca Parque Cumbaya’ (...) predio N°118719 con clave catastral N°1051513008, se encuentra ubicado el barrio Cumbayá Cabecera, parroquia Cumbayá, propiedad de AVILES ESPINOZA CARMEN AMELIA ENRIQUETA Y OTROS (...)”.

2.6. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-3801-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 ‘Fybeca Parque Cumbayá para el predio N°118719 con clave catastral N°1051513008, se encuentra ubicado el barrio Cumbayá Cabecera, parroquia Cumbayá, propiedad de AVILES ESPINOZA CARMEN AMELIA ENRIQUETA Y OTROS (...)” 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 - ordinaria, de 19 de septiembre de 2023, analizó el expediente relacionado con el proyecto sustitutivo de Obra Nueva “Fybeca Parque Cumbayá”, se desarrolla en el lote con predio N°118719 con clave catastral N°1051513008, se encuentra ubicado el barrio

Cumbayá Cabecera, parroquia Cumbayá, propiedad de AVILES ESPINOZA CARMEN AMELIA ENRIQUETA Y OTROS.

### 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 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, ordinaria de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, desarrollada el día martes, 19 de septiembre del 2023, dentro del primer punto del orden del día, el Mgs. Mateo Muñoz, de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, expuso a los miembros de la Subcomisión Técnica, el proyecto sustitutivo de Obra Nueva "Fybeca Parque Cumbayá", se desarrolla en el lote con predio N°118719 con clave catastral N°1051513008, se encuentra ubicado el

barrio Cumbayá Cabecera, parroquia Cumbayá, propiedad de AVILES ESPINOZA CARMEN AMELIA ENRIQUETA Y OTROS, detallando la ubicación, inventario y datos técnicos. Teniendo como base el Informe Técnico Nro. ADDMQ-STHV-DMGT-2023-0651-IT, de fecha 30 de agosto del 2023, en la descripción del proyecto arquitectónico consta que: *“(...) El proyecto consiste en derrocar la edificación existente y se plantea una construcción nueva en planta baja única para un local comercial con un área útil de 151.80m<sup>2</sup>, un porche de acceso de 23.00m<sup>2</sup> y un jardín interior de 4.45m<sup>2</sup>, de forma exterior otro jardín de 38m<sup>2</sup>. El proyecto tiene un tratamiento de cubiertas inclinadas y paneles de vidrio piso-techo hacia el interior y parcialmente hacia el exterior, que se integra a la plaza y el tramo de la cuadra con una arquitectura contemporánea mediante su tratamiento de vanos y materiales. (...)”*.

Así mismo, el Mgs. Mateo Muñoz, de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, señala que el proyecto cuenta con los informes favorables de la parte arquitectónica, estructural, eléctrica e hidrosanitaria; en consecuencia, la Mgs. Viviana Figueroa, presidenta de la Subcomisión técnica de Áreas Históricas y Patrimonio mocionó recomendar la aprobación del proyecto sustitutivo de Obra Nueva “Fybeca Parque Cumbayá”, se desarrolla en el lote con predio N°118719 con clave catastral N°1051513008, se encuentra ubicado el barrio Cumbayá Cabecera, parroquia Cumbayá, propiedad de AVILES ESPINOZA CARMEN AMELIA ENRIQUETA Y OTROS, 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 de Obra Nueva “Fybeca Parque Cumbayá”, se desarrolla en el lote con predio N°118719 con clave catastral N°1051513008, se encuentra ubicado el barrio Cumbayá Cabecera, parroquia Cumbayá, propiedad de AVILES ESPINOZA CARMEN AMELIA ENRIQUETA Y OTROS.

La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en la sesión Nro. 001 - ordinaria, de 19 de septiembre de 2023, analizó el expediente



relacionado con el “proyecto sustitutivo de Obra Nueva “Fybeca Parque Cumbayá”, se desarrolla en el lote con predio N°118719 con clave catastral N°1051513008, se encuentra ubicado el barrio Cumbayá Cabecera, parroquia Cumbayá, propiedad de AVILES ESPINOZA CARMEN AMELIA ENRIQUETA Y OTROS”.

## 6. RESOLUCIÓN

La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión Nro. 001, ordinaria, realizada el día martes, 19 de septiembre 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 de Obra Nueva “Fybeca Parque Cumbayá”, se desarrolla en el lote con predio N°118719 con clave catastral N°1051513008, se encuentra ubicado el barrio Cumbayá Cabecera, parroquia Cumbayá, propiedad de AVILES ESPINOZA CARMEN AMELIA ENRIQUETA Y OTROS.**

## 7. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME

Los miembros de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, abajo firmantes, aprueban el día martes, 19 de septiembre de 2023, el presente Informe Técnico con sus respectivos anexos, para lo que suscriben el presente documento.

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

Mgs. Elsa Vivanco  
**Delegada de la Administración Zonal “Tumbaco”**

Arq. Karen Proaño  
**Delegada del Instituto Metropolitano de Patrimonio**

Lcda. Delia Gabriela Pavón  
**Delegada del Cronista de la Ciudad**

**SUBCOMISIÓN TÉCNICA DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO**

En mi calidad de delegado de la Secretaria 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 - ordinaria, realizada el martes, 19 de septiembre de 2023, en el pleno de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, con la votación de las y los siguientes miembros: Mgs. Viviana Figueroa, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio; Mgs. Elsa Vivanco, delegada de la Administración Zonal "Tumbaco"; Arq. Karen Proaño, delegada del Instituto Metropolitano de Patrimonio; y, Lcda. Delia Pavón, Delegada del Cronista de la Ciudad; con la siguiente votación: **AFIRMATIVOS: CUATRO (4). NEGATIVOS: CERO (0). ABSTENCIONES: CERO (0). BLANCOS: CERO (0). MIEMBROS AUSENTES EN LA VOTACIÓN: UNO (1).**

No.	MIEMBROS	AFIRMATIVOS	NEGATIVOS	ABSTENCIONES	BLANCOS
1	Mgs. Viviana Figueroa	1	----	----	----
2	Mgs. Elsa Vivanco	1	----	----	----
3	Arq. Karen Proaño	1	----	----	----
4	Lcda. Delia Pavón	1	----	----	----



	<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
--	--------------	----------	----------	----------	----------

Quito D.M., 19 de septiembre de 2023

Abg. Pablo Saúl Solórzano Salinas

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