

## MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

### SUBCOMISIÓN TÉCNICA DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO

#### INFORME No. I-SCAHP-2024-007

Informe de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio para que la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio conozca y resuelva sobre el **Proyecto de sustitución y obra nueva denominado "LA CASA DELLA NONA"; desarrollado en el lote con predio Nro. 42214, ubicado en las calles Antonio de Rivera y Magdalena Dávalos, barrio La Loma, parroquia Centro Histórico.**

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

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

Mgs. Hernán Alejandro Ortiz Díaz - Administrador Zonal "Manuela Sáenz";

Arq. Diego Andrés Gordillo Chinchin - Delegado del Instituto Metropolitano de Patrimonio;

Arq. Mercedes López Maldonado - Delegada del Colegio de Arquitectos del Ecuador, Núcleo Pichincha; y,

Dr. Gustavo Alejandro López Valarezo – Cronista de la Ciudad.

**Quito, Distrito Metropolitano, 28 de octubre de 2024.**

## 1. OBJETO DEL INFORME

El presente instrumento tiene por objeto poner en conocimiento de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, el Informe emitido por la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en la Sesión No. 007 - Extraordinaria, realizada el lunes, 28 de octubre de 2024, respecto al **Proyecto de sustitución y obra nueva denominado "LA CASA DELLA NONA"; desarrollado en el lote con predio Nro. 42214, ubicado en las calles Antonio de Rivera y Magdalena Dávalos, barrio La Loma, parroquia Centro Histórico.**

## 2. ANTECEDENTES E INFORMES TÉCNICOS

2.1 Con oficio de fecha 12 de septiembre de 2024, ingresado a la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial con trámite Nro. GADDMQ-SHOT-2024-1754-E el arquitecto Oswaldo Rivera Ruiloba, señala lo siguiente:

“Por medio de la presente remito las observaciones que se realizaron al proyecto denominado "LA CASA DELLA NONA" con numero de predio 42214 al oficio Nro. GADDMa-SHOT-DMGT-2024-2260-O del 30 de agosto de 2024.

Las observaciones realizadas están con sus respectivas correcciones para que sean revisadas y aprobadas, todos los cambios se entregan en documentos físicos y en archivos digitales (...);

2.2 Mediante Informe Técnico Nro. GADDMQ-SHOT-DMGT-2024-0628-IT, de fecha 08 de octubre de 2024, suscrito por el ingeniero Henry Leonardo Vásquez Acuña, Servidor Municipal 10, de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial - Dirección Metropolitana de Gestión Territorial; emite el Criterio Técnico el cual señala:

### “4. CRITERIO TÉCNICO

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 Hábitat y Ordenamiento Territorial emite **INFORME TÉCNICO FAVORABLE DE INGENIERÍA ELÉCTRICA** al proyecto de sustitución y obra nueva denominando “LA CASA DELLA NONA”, en el predio Nro. 42214”;

2.3 Mediante Informe Técnico Nro. GADDMQ-SHOT-DMGT-2024-0672-IT, de fecha 08 de octubre del 2024, suscrito por la arquitecta Wendy Susana Moya Castellanos, en calidad de Servidora Municipal 8 de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, emite el Criterio Técnico en su parte pertinente menciona:

**“4. CRITERIO TÉCNICO:**

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 Hábitat y Ordenamiento Territorial, emite **INFORME TÉCNICO ARQUITECTÓNICO FAVORABLE**, al proyecto de sustitución y obra nueva denominando: “LA CASA DELLA NONA”, desarrollado en el lote con predio Nro. 42214 y clave catastral Nro. 20201 04 007”;

2.4 Mediante Informe Técnico Nro. GADDMQ-SHOT-DMGT-2024-0626-IT de fecha 08 de octubre del 2024, suscrito por la magíster Sara Alejandra Valdospinos Navas, en calidad de Servidora Municipal 11 de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, dentro del criterio Técnico señala:

**“5.- CRITERIO TÉCNICO**

Una vez revisadas las propuestas de ingeniería estructural e hidrosanitaria (memorias técnicas y planos), y cumplen con la normativa vigente, la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, emite **INFORME TÉCNICO FAVORABLE DE INGENIERÍA ESTRUCTURAL E HIDROSANITARIA** del proyecto sustitutivo y de obra nueva denominando “LA CASA DELLA NONA”, en el predio Nro. 42214”;

2.5 Mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMGT-2024-2619-O, de 09 de octubre de 2024, suscrito por la magíster Laura Judith Mantilla Cifuentes, en calidad de Directora Metropolitana de Gestión Territorial (E), de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, remite a la doctora Libia Rivas Ordóñez, Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, los informes correspondientes al:

“(…) proyecto definitivo de sustitución y obra nueva denominado “LA CASA DELLA NONA”; desarrollado en el lote con predio Nro. 42214 con clave catastral Nro. 20201 04 007.121157, ubicado en las calles Antonio de Rivera y Magdalena Dávalos, barrio La Loma, parroquia Centro Histórico, propiedad de JARA ALARCON NELLY ESTELLER, de acuerdo al Informe de Regulación

Metropolitana 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-2024-2931-O, de 09 de octubre del 2024, la doctora Libia Rivas Ordóñez, en calidad de Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, remite a la magíster Viviana Vanessa Figueroa Parra, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, lo siguiente:

“(...) el Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMGT-2024-2619-O, de 09 de octubre de 2024, suscrito por la Mgs. Laura Judith Mantilla Cifuentes, Directora Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, referente Proyecto de sustitución y obra nueva denominando "LA CASA DELLA NONA" desarrollado en el lote con predio Nro. 42214 con clave catastral Nro. 20201 04 007.121157, ubicado en las calles Antonio de Rivera y Magdalena Dávalos, barrio La Loma, parroquia Centro Histórico”;

**2.7** Con memorando Nro. GADDMQ-SGCM-2024-2571-M, de 24 de octubre de 2024, la abogada Norma Karina Villavicencio Rivadeneira, en calidad de Secretaria de Comisión, por disposición de la doctora Libia Rivas Ordóñez, Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito y en atención de la solicitud realizada por la magíster Viviana Vanessa Figueroa Parra, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, convoca a la Sesión No. 007 – Extraordinaria de la Subcomisión en mención para el día, lunes 28 de octubre de 2024, con el objeto de tratar como primer punto del orden del día:

“1. Proyecto de sustitución y obra nueva denominando "LA CASA DELLA NONA”;

**2.8** La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio durante la Sesión No. 007 – Extraordinaria realizada el día lunes 28 de octubre de 2024, dentro del tratamiento del primer punto del orden del día correspondiente al “Proyecto de sustitución y obra nueva denominando "LA CASA DELLA NONA”, resolvió:

“Recomendar a la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio la aprobación del proyecto de sustitución y obra nueva denominado “LA CASA DELLA NONA”; desarrollado en el lote con predio Nro. 42214, ubicado en las calles Antonio de Rivera y Magdalena Dávalos, barrio La Loma, parroquia Centro Histórico.”

### 3. BASE NORMATIVA

#### 3.1 Constitución de la República del Ecuador

**“Artículo 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”;

**“Artículo 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.”; y,

**“Artículo 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.

**“Artículo 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.”; y,

**“Artículo 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 28.- Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito. -** Las comisiones del Concejo Metropolitano son entes asesores del Cuerpo Edilicio, conformados por concejales y concejales metropolitanos, cuya principal función consiste en emitir informes para resolución del Concejo Metropolitano sobre los temas puestos en su conocimiento”;

**“Artículo 31.- 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: (...)

#### 3.- Eje territorial:

**d) 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 Nacional de Patrimonio Cultural, es la instancia que analiza y resuelve respecto los proyectos de intervención en las áreas históricas y patrimoniales, previo informe de la Subcomisión Técnica”;

**“Artículo 32.- Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio. -** La Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio está integrada por tres concejales o concejales con voz y voto. Por su naturaleza y ámbito, la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, contará con el apoyo y asesoramiento de una subcomisión técnica, cuyos integrantes podrán participar en las sesiones de la comisión con voz.

La subcomisión técnica estará integrada por:

- a) El Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, quien presidirá la subcomisión o su delegado;
- b) El administrador zonal de la circunscripción donde se sitúen los proyectos, o su delegado;
- c) El Director Ejecutivo del Instituto Metropolitano de Patrimonio, o su delegado;
- d) Un representante del Colegio de Arquitectos del Ecuador, Núcleo de Pichincha; y,
- e) El Cronista de la Ciudad.

Los integrantes de la subcomisión desarrollarán sus actividades dentro del ámbito de sus competencias.

Para su funcionamiento, deberán designar un vicepresidente o vicepresidenta de entre los miembros que la conforman, exceptuando a los integrantes de las administraciones zonales, con la finalidad de emitir los informes técnicos-jurídicos pertinentes para conocimiento y resolución de la comisión”;

**“Artículo 43.- Deberes y atribuciones de las comisiones permanentes.** - Las comisiones permanentes tienen los siguientes deberes y atribuciones de acuerdo con la naturaleza específica de sus funciones:

a. Emitir informes para resolución del Concejo Metropolitano sobre proyectos de ordenanza de su competencia, acuerdos, resoluciones o sobre los temas puestos en su conocimiento, a fin de cumplir las funciones y atribuciones del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; (...);

**“Art. 3801.- Atribuciones de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio del Concejo Metropolitano:**

1. Crear subcomisiones técnicas para la evaluación de proyectos que deban ser aprobados por la Comisión (...)
3. Expedir el informe para la aprobación de todo plan urbanístico complementario en las áreas históricas y áreas patrimoniales declaradas como tales en el Distrito Metropolitano de Quito.
4. Expedir la resolución de aprobación o su negativa, de todo proyecto de intervención constructiva mayor, arquitectónica y/o urbanística en inmuebles, espacio público patrimoniales, conjuntos, áreas históricas y áreas patrimoniales, que se encuentren dentro del inventario de patrimonio cultural del Estado o patrimonio cultural Metropolitano (...);

**“Art. 3802.- Atribuciones de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio:**

1. Revisar los proyectos arquitectónicos y urbanos que se desarrollen en bienes inmuebles inventariados o de interés patrimonial, espacio público patrimonial, conjuntos, áreas históricas y áreas patrimoniales que previamente cuenten con el informe técnico favorable del órgano rector de hábitat y ordenamiento territorial, o quien asumiere sus competencias, para la emisión del informe respectivo con el fin de continuar con la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.
2. Brindar apoyo técnico al órgano rector de hábitat y ordenamiento territorial, o quien asumiere sus competencias, cuando este lo requiera en proyectos

arquitectónicos o urbanísticos que se desarrollen en bienes inmuebles inventariados o de interés patrimonial, espacio público patrimonial, conjuntos, áreas históricas y áreas patrimoniales que se encuentren dentro del inventario de patrimonio cultural del Estado o patrimonio cultural Metropolitano”; y,

**“Art. 3815.- De los componentes urbanístico y arquitectónico del patrimonio.**

- Estos se estructuran como un sistema a partir del reconocimiento y la estructuración de los distintos elementos territoriales con significación y valoración patrimonial en el territorio del Distrito Metropolitano de Quito, según se determina a continuación:

a) Áreas históricas y patrimoniales consolidadas: Son aquellos sectores de la ciudad o de las cabeceras parroquiales y núcleos barriales que tienen una estructuración definida mediante procesos de conformación físico-social de significación histórica y cultural que les da el carácter de ámbitos patrimoniales; como ejemplos se señalan el Centro Histórico de Quito, núcleos históricos parroquiales de Guápulo, Cotocollao, Cumbaya, Puéllaro, Pifo, y todos los definidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente (...);”

**“Art. 3816.- Del componente urbanístico en la clasificación territorial del patrimonio del Distrito Metropolitano de Quito.** - El patrimonio urbanístico y arquitectónico se clasifica de la siguiente manera:

a) Centro Histórico de Quito (Núcleo Histórico, área circundante, área de amortiguamiento y área de protección ambiental) de acuerdo a lo que establece la declaratoria de Patrimonio Nacional del Estado.

b) Áreas, edificaciones inventariadas y sus entornos, ubicados en los barrios de: Chimbacalle, La Magdalena, San Juan, América, La Alameda, El Ejido, Larrea, Universitario, Santa Clara, Belisario Quevedo, La Mariscal, Colón, La Floresta y La Paz - 6 de Diciembre y demás que se consideren ir incluyendo con su estudio respectivo y siguiendo el procedimiento que establece la normativa nacional específica vigente.

c) Núcleos históricos, edificaciones inventariadas y sus entornos, ubicados en las parroquias urbanas de Guápulo, Cotocollao y Chillogallo de acuerdo a lo que establece la declaratoria de Patrimonio Nacional del Estado; núcleos históricos, y sus entornos ubicados en las parroquias rurales de acuerdo a las delimitaciones establecidas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo.

d) Entorno natural y paisaje urbano (río Machángara, el Itchimbia, estribaciones del Pichincha, el Panecillo, el Ilaló y el Unguí).

Todas estas áreas estarán debidamente identificadas y asignada su norma urbanística específica en el Plan de Uso y Gestión del Suelo y en planes urbanísticos complementarios”; y,

**“Art. 3851.- De las intervenciones constructivas mayores que requieren de la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.-** Son las que involucran proyectos de restauración, rehabilitación, refuncionalización, recuperación, restitución, sustitución y obra nueva que supere los 40 m<sup>2</sup> o proyectos modificatorios y/o ampliatorios que ya cuenten con una licencia metropolitana urbanística, en predios que se encuentren dentro del inventario de patrimonio nacional y que previo a la emisión de la licencia por el órgano rector de hábitat y ordenamiento territorial, o quien asumiere sus competencias, requieren de la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio. Para los proyectos que apliquen a obra nueva en áreas libres edificables deberá tener como primera etapa constructiva, la rehabilitación de la edificación o edificaciones patrimoniales, por lo que no podrá ser presentado únicamente como un proyecto de obra nueva”.

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

**“Artículo 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”;

**“Artículo 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”;

**“Artículo 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”;

**“Artículo 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"; y,

**"Artículo 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. 007 - Extraordinaria de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, desarrollada el día lunes, 28 de octubre del 2024, durante el tratamiento del primer punto del orden del día, la magister Viviana Figueroa, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, concede la palabra a la arquitecta Wendy Susana Moya Castellanos, funcionaria de la Unidad de Áreas Históricas de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, quien presentó a los miembros de la Subcomisión Técnica, el Proyecto de sustitución y obra nueva denominado "LA CASA DELLA NONA"; desarrollado en el lote con predio Nro. 42214, ubicado en las calles Antonio de Rivera y Magdalena Dávalos, barrio La Loma, parroquia Centro Histórico, especificando su componentes técnicos.

Adicionalmente procede con la descripción del proyecto arquitectónico, conforme el contenido del Informe Técnico Nro. GADDMQ-SHOT-DMGT-2024-0627-IT, de 08 de octubre de 2024 mismo que señala:

*"(...) La propuesta arquitectónica plantea un proyecto de sustitución y obra nueva denominado "LA CASA DELLA NONA", emplazado en un lote de terreno irregular intermedio, de 49.30 m2, ubicado en las calles Antonio de Rivera y Magdalena Dávalos. En el lote de terreno existen una edificación con catalogación negativa, la cual se propone sustituir."*

*“La propuesta arquitectónica consiste en la construcción de una nueva edificación destinada a vivienda unifamiliar de (2) dos pisos de altura, con un sistema constructivo conformado por vigas y columnas de hormigón armado, cuyo diseño de fachada consta en su composición de llenos y vacíos verticales, además de cubierta inclinada en concordancia a la normativa aplicada. El proyecto consta de los siguientes ambientes en planta baja: sala, cocina, comedor, estacionamiento, área de lavado y jardín. Mientras que en planta alta se encuentran 2 dormitorios.”*

*“El proyecto al tener un área bruta de 66.22 m<sup>2</sup> no requiere la emisión de un informe de Medios de Egreso por parte del Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito, según lo establecido en la Ordenanza Metropolitana No. 052-2023 - Reglas Técnicas de Prevención de Incendios Resolución Nro. A 042-2021.- RTQ2 - numeral 1.1 literal (a) que determina su aplicación a; “A toda nueva edificación para la que se requiera licencia urbanística, partir de construcciones de 500m<sup>2</sup> de área bruta o edificaciones de más de cuatro pisos incluido subsuelos (...).”*

Luego del análisis correspondiente y tras solventar las inquietudes de los miembros de la Subcomisión, la magíster Viviana Figueroa Parra, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio ratifica que el presente proyecto cuenta con informes técnicos favorables que determinan la viabilidad del mismo, de tal forma que eleva como moción lo siguiente: *“Recomendar a la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio la aprobación del proyecto de sustitución y obra nueva denominado “LA CASA DELLA NONA”; desarrollado en el lote con predio Nro. 42214, ubicado en las calles Antonio de Rivera y Magdalena Dávalos, barrio La Loma, parroquia Centro Histórico”; la cual fue aprobada 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 Hábitat y Ordenamiento Territorial, referente Proyecto de sustitución y obra nueva denominado “LA CASA DELLA NONA”; desarrollado en el lote con predio Nro. 42214, ubicado en las calles Antonio de Rivera y Magdalena Dávalos, barrio La Loma, parroquia Centro Histórico.

La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en la Sesión Nro. 007 - Extraordinaria, desarrollada el lunes, 28 de octubre de 2024, analizó el expediente relacionado con el proyecto de rehabilitación denominado Proyecto de sustitución y obra nueva denominado "LA CASA DELLA NONA"; desarrollado en el lote con predio Nro. 42214, ubicado en las calles Antonio de Rivera y Magdalena Dávalos, barrio La Loma, parroquia Centro Histórico, y resolvió **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. 007, Extraordinaria, realizada el día lunes, 28 de octubre del 2024, con la revisión técnica favorable de sus miembros presentes, **resolvió:** *"Recomendar a la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio la aprobación del proyecto de sustitución y obra nueva denominado "LA CASA DELLA NONA"; desarrollado en el lote con predio Nro. 42214, ubicado en las calles Antonio de Rivera y Magdalena Dávalos, barrio La Loma, parroquia Centro Histórico."*

## 7. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME

Los miembros de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, abajo firmantes, aprueban el día lunes, 28 de octubre de 2024, el presente Informe de la Subcomisión, para lo cual suscriben el documento.

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



Mgs. Hernán Alejandro Ortiz Díaz  
**Administrador Zonal "Manuela Sáenz"**

Arq. Diego Andrés Gordillo Chinchin  
**Delegado del Instituto Metropolitano de Patrimonio**

Arq. Mercedes López Maldonado  
**Delegada del Colegio de Arquitectos del Ecuador, Núcleo Pichincha**

Dr. Gustavo Alejandro López Valarezo  
**Cronista de la Ciudad**

## SUBCOMISIÓN TÉCNICA DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO

En mi calidad de delegada 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:

El presente Informe fue debatido y aprobado en la Sesión No. 007 - Extraordinaria, realizada el lunes, 28 de octubre de 2024, en el pleno de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, con la votación de las y los siguientes miembros: Mgs. Viviana Vanessa Figueroa Parra, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio; Mgs. Hernán Alejandro Ortiz Díaz, Administrador Zonal "Manuela Sáenz"; Arq. Diego Andrés Gordillo Chinchin, delegado del Instituto Metropolitano de Patrimonio; Arq. Mercedes López Maldonado, Delegada del Colegio de Arquitectos del Ecuador, Núcleo Pichincha y, Dr. Gustavo Alejandro López Valarezo, 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	AUSENTE
1	Mgs. Viviana Vanessa Figueroa Parra Presidenta	1	---	---	---	---
2	Mgs. Hernán Alejandro Ortiz Díaz (AZ Manuela Sáenz)	1	---	---	---	---
3	Arq. Diego Andrés Gordillo Chinchin (Delegado del IMP)	1	---	---	---	---
4	Arq. Mercedes López Maldonado (Delegada CAE - Pichincha)	1	---	---	---	---
5	Dr. Gustavo Alejandro López Valarezo (Cronista de la Ciudad)	1	---	---	---	---
	<b>TOTAL</b>	5	0	0	0	0

Quito D.M., 28 de octubre de 2024

Norma Karina Villavicencio Rivadeneira

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