

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**SUBCOMISIÓN TÉCNICA DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO**

**INFORME No. I-SCAHP-2024-009**

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 Urbano Arquitectónico Mirador Sur y Patio de Comidas, ubicado en la Parroquia Centro Histórico, Barrio El Panecillo “PLAZA DE LAS NUBES”**.

**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 Técnico emitido por la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en Sesión No. 007, - Extraordinaria, realizada el 28 de octubre de 2024, respecto al **Proyecto Urbano Arquitectónico Mirador Sur y Patio de Comidas, ubicado en la Parroquia Centro Histórico, Barrio El Panecillo "PLAZA DE LAS NUBES"**, en los predios Nro. 359449 y 212695.

## 2. ANTECEDENTES E INFORMES TÉCNICOS

**2.1** Mediante oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2024-4518-O de 16 de octubre de 2024 y su alcance con oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2024-4618-O, de 22 de octubre de 2024, el magíster Hernán Alejandro Ortiz Díaz, en calidad de Administrador Zonal "Manuela Sáenz", solicita al arquitecto José Adolfo Morales Rodríguez, Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial y al arquitecto Franklin Rodrigo Cárdenas Mosquera, Director Ejecutivo del Instituto Metropolitano de Patrimonio (E), se proceda con el análisis conforme lo determina la normativa legal vigente respecto al proyecto urbano arquitectónico: "MIRADOR SUR Y PATIO DE COMIDAS, UBICADO EN LA PARROQUIA CENTRO HISTÓRICO, BARRIO EL PANECILLO "PLAZA DE LAS NUBES" ubicado en los predios Nro. 359449 y 212695.

**2.2** En fecha 18 de octubre de 2024 el magíster Hernán Alejandro Ortiz Díaz, Administrador Zonal "Manuela Sáenz" y el señor Vinicio Leiva Páez, Gerente General de DKMANAGEMENT SERVICES S.A.; suscriben el Convenio de Gestión Compartida Público – Privado para la ejecución del proyecto urbano arquitectónico: MIRADOR SUR Y PATIO DE COMIDAS, UBICADO EN LA PARROQUIA CENTRO HISTÓRICO, BARRIO EL PANECILLO.

**2.3** Con oficio Nro. GADDMQ-SGSCGR-2024-3539-OF, de 22 de octubre de 2024, la magíster Carolina Alejandra Andrade Quevedo, en calidad de Secretaria General de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos remite el informe técnico No. I-002-RVR-UCRD-DMGR-2024, elaborado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, documento que en su conclusiones y recomendaciones señala lo siguiente:

## “5 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conceptualmente, el riesgo de desastres se genera cuando existen elementos vulnerables (personas, edificaciones, infraestructura y medios de vida) dentro de áreas expuestas a los potenciales efectos dañinos de fenómenos o procesos naturales. Si no existen elementos vulnerables expuestos, entonces no existen condiciones de riesgo.

La identificación “temprana” de los niveles de riesgo a los cuales está expuesto el área en análisis, consiste en la posibilidad de implementar medidas de su reducción, principalmente de las vulnerabilidades estructurales, permitiendo prevenir el riesgo y consecuentemente proteger a las personas que habitan en el predio.

Con el análisis de campo y lo señalado anteriormente se concluye lo siguiente:

- Las estructuras no presentan, a la fecha, afectaciones en elementos estructurales y no estructurales.
- En la zona en la que se ubican las estructuras, a una distancia menor de cinco (5) metros respecto al borde superior actual del talud, se encuentra implantado un muro de piedra armado que constituye una medida de mitigación estructural lo que determina un nivel de riesgo BAJO.
- Por tal motivo, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos VALIDA la calificación preliminar de riesgo como “Riesgo Bajo Mitigable”, frente a movimientos en masa”;

2.4 Mediante Informe Técnico Nro. GADDMQ-SHOT-DMGT-2024-0667-IT, de 23 de octubre de 2024, la magíster Paulina Yessenia Vásconez Ibáñez, Servidora Municipal 11 de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, emite el criterio técnico correspondiente señalando lo siguiente:

### “5. CRITERIO TÉCNICO:

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 Hábitat y Ordenamiento Territorial, emite **INFORME TÉCNICO ARQUITECTÓNICO FAVORABLE** para el proyecto urbano arquitectónico: “MIRADOR SUR Y PATIO DE COMIDAS, UBICADO EN LA PARROQUIA CENTRO HISTÓRICO, BARRIO EL PANECILLO “PLAZA DE LAS NUBES” ubicado en los predios Nro. 359449 y 212695.

Debido a que es un proyecto de intervención urbana en un área histórica del Distrito Metropolitano de Quito, se remite para la aprobación respectiva en la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.”;

**2.5** Mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMGT-2024-2655-O, de fecha 23 de octubre de 2024, la arquitecta María José Escudero Calle, en calidad de Directora Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, remite a la doctora Libia Rivas Ordóñez, Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, el Informe Técnico Arquitectónico favorable Nro. GADDMQ-SHOT-DMGT-2024-0667-IT, de fecha 23 de octubre de 2024, y solicita lo siguiente:

“(…) 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-2024-3032-O, de 24 de octubre de 2024, la doctora Libia Rivas Ordóñez, Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, pone en conocimiento de la magíster Viviana Vanessa Figueroa Parra, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, el Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMGT-2024-2655-O, de 23 de octubre de 2024 y anexos, remitidos por la arquitecta María José Escudero Calle, Directora Metropolitana de Gestión Territorial referente al Proyecto Urbano Arquitectónico “MIRADOR SUR Y PATIO DE COMIDAS, UBICADO EN LA PARROQUIA CENTRO HISTÓRICO, BARRIO EL PANECILLO “PLAZA DE LAS NUBES”, ubicado en el barrio Panecillo, 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 tercer punto del orden del día:

“3. Proyecto urbano arquitectónico “MIRADOR SUR Y PATIO DE COMIDAS, UBICADO EN LA PARROQUIA CENTRO HISTÓRICO, BARRIO EL PANECILLO “PLAZA DE LAS NUBES”.”



**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 tercer punto del orden del día correspondiente al “Proyecto urbano arquitectónico “MIRADOR SUR Y PATIO DE COMIDAS, UBICADO EN LA PARROQUIA CENTRO HISTÓRICO, BARRIO EL PANECILLO "PLAZA DE LAS NUBES", resolvió:

“Recomendar a la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio la aprobación del Proyecto Urbano Arquitectónico Mirador Sur y Patio de Comidas, ubicado en la Parroquia Centro Histórico, Barrio El Panecillo “PLAZA DE LAS NUBES”, en los predios Nro. 359449 y 212695.”

### **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.”; y,

“**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.”; y,

**“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 28.- Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito. -** Las comisiones del Concejo Metropolitano son entes asesores del Cuerpo Edificio, 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 concejalas 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”;

**“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 Itchimbía, 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. 3861.- Del proceso administrativo en actuaciones especializadas en el espacio público patrimonial.-** (...) Las operaciones que involucren modificaciones en el espacio público patrimonial, reformas geométricas, cambios de asignación de uso de carriles de circulación vehicular, cruces peatonales, reubicación de mobiliario urbano, incorporación de nuevo mobiliario y refuncionalización del espacio, entre otros, contarán con la aprobación de un proyecto técnico por parte de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, para lo cual deberán obtener previamente el informe técnico favorable del órgano rector de hábitat y ordenamiento territorial, o quien asumiere sus competencias, el cual tendrá la facultad de requerir informes preceptivos a otras dependencias municipales o empresas públicas metropolitanas, de ser pertinente."

### 3.4 Resolución que regula la Conformación y Funcionamiento de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas (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. 007 - Extraordinaria de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, desarrollada el día lunes, 28 de octubre del 2024, dentro del tercer punto del orden del día, la magister Viviana Figueroa, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, concede la palabra al arquitecto Matías Irrgang, representante de DK Management, quien presentó a los miembros de la Subcomisión Técnica, el Proyecto Urbano Arquitectónico Mirador Sur y Patio de Comidas, ubicado en la Parroquia Centro Histórico, Barrio El Panecillo “PLAZA DE LAS NUBES”, especificando sus componentes técnicos.

Adicionalmente procede con la descripción del proyecto arquitectónico, conforme el contenido del Informe Técnico Nro. GADDMQ-SHOT-DMGT-2024-0667-IT, de 23 de octubre de 2024 mismo que señala:

*“La propuesta ingresada corresponde al proyecto urbano arquitectónico denominado: “MIRADOR SUR Y PATIO DE COMIDAS, UBICADO EN LA PARROQUIA CENTRO HISTÓRICO, BARRIO EL PANECILLO “PLAZA DE LAS NUBES””, el cual se encuentra ubicado en la zona sur del Panecillo, emplazado entre dos predios, siendo el predio Nro. 359449 donde se encuentran la mayor parte de la intervención.*

*Actualmente este sitio cuenta con zonas ya intervenidas, donde se encuentran plataformas con contrapiso de adoquín y asfalto, espacios comerciales con recubrimiento metálico implantadas a dos franjas paralelas, iluminarias por medio de postes metálicos y una infraestructura donde se encuentra las baterías sanitarias con un sistema hidrosanitario basado en tanques recolectores sobre la cubierta actual.*

*La propuesta presenta un espacio público que integra de manera funcional el entorno natural y urbano, para generar espacios acogedores y atractivos para la comunidad. Esto incluye: un área cubierta de transición entre el patio de comidas, renovación de la infraestructura con mejoras en los servicios sanitarios, instalación de mobiliario urbano accesible para todos, iluminación que garantice la seguridad en la zona, creación de jardineras, mantenimiento de los pisos*



*actuales y la incorporación de un mirador que ofrecerá mejores visuales de los hitos del lugar.”*

A continuación, arquitecto Matías Irrgang, representante de DK Management, procede a detallar las intervenciones a realizarse entre ellas, pérgola, baterías sanitarias, mirador, plaza y brinda información respecto al mantenimiento de los adoquines para mejorar su apariencia y funcionalidad, así como el tratamiento a brindarse a los árboles del sector, garantizando la preservación de las especies y favoreciendo a un entorno saludable.

Luego del análisis correspondiente, 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 Urbano Arquitectónico Mirador Sur y Patio de Comidas, ubicado en la Parroquia Centro Histórico, Barrio El Panecillo “PLAZA DE LAS NUBES”, en los predios Nro. 359449 y 212695”*; 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 revisados los documentos, planos y detalles ingresados a la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, 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 del **INFORME TÉCNICO FAVORABLE**, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, referente al Proyecto Urbano Arquitectónico Mirador Sur y Patio de Comidas, ubicado en la Parroquia Centro Histórico, Barrio El Panecillo “PLAZA DE LAS NUBES”, en los predios Nro. 359449 y 212695”.

La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en la sesión Nro. 007 - Extraordinaria, de 28 de octubre de 2024, analizó el expediente relacionado con el **Proyecto Urbano Arquitectónico Mirador Sur y Patio de Comidas, ubicado en la Parroquia Centro Histórico, Barrio El Panecillo “PLAZA DE LAS NUBES”, en los predios Nro. 359449 y 212695”**, presentado por la

Administración Zonal Manuela Sáenz”; 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. 005, Extraordinaria, realizada el día martes, 16 de abril 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 Urbano Arquitectónico Mirador Sur y Patio de Comidas, ubicado en la Parroquia Centro Histórico, Barrio El Panecillo “PLAZA DE LAS NUBES”, en los predios Nro. 359449 y 212695”.*

## 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**

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: CUATRO (4). NEGATIVOS: CERO (0). ABSTENCIONES: UNA (1). 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>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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.**