



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0094

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2011-241, de 30 de marzo de 2011, expedido por la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.

CONSIDERANDO:

- Que,** numeral 8 del artículo 264 de la Constitución de la República dispone como competencia exclusiva del gobierno municipal: "Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines";
- Que,** en el Registro Oficial No. 838, de 23 de diciembre de 1987, se publicó la Ley del Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural (FONSAL);
- Que,** mediante Ordenanza Metropolitana No. 260, sancionada el 10 de junio de 2008, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 487 de 12 de diciembre de 2008, se incorpora a continuación del Título I del Libro Segundo del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, el Título Innumerado "De las Áreas y Bienes Patrimoniales";
- Que,** la Sección IV "Del Fondo para la Rehabilitación y Mejora de Vivienda en Áreas Patrimoniales" del Capítulo II, Título I de la Ordenanza antes citada, crea el fondo para la rehabilitación y mejora de vivienda en áreas patrimoniales, estableciéndose que: "se financiará con recursos asignados por el Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural u otra instancia municipal, o por otras instituciones del Estado y con los que asignen personas naturales o jurídicas públicas o privadas";
- Que,** el literal u) de la Disposición Derogatoria Primera del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, derogó la Ley de Creación del Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural;
- Que,** mediante Resolución Administrativa No. A 0040, de 28 de diciembre de 2010, se creó y agregó a la estructura orgánica funcional del Municipio del Distrito



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0094

Metropolitano de Quito, la Unidad Especial denominada "Instituto Metropolitano de Patrimonio", dotada de autonomía administrativa y financiera;

Que, el numeral 1 de la Primera Disposición General y Derogatoria, "Sucesión Jurídica", de la Resolución Administrativa No. A 0040, dispone que el Instituto Metropolitano de Patrimonio ejercerá las atribuciones y representaciones que hubiesen sido asignadas al Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural y/o sus órganos y que consten previstas en el ordenamiento jurídico metropolitano, dentro del marco y límites previstos en dicha resolución;

Que, dada la naturaleza arquitectónica de los inmuebles en áreas patrimoniales o pertenecientes al inventario patrimonial del Distrito, éstos constituyen, como unidad arquitectónica indivisible, elementos especiales de espacio público, ya que responden a un conjunto interdependiente e integrado en sus distintos elementos estructurales, constructivos y funcionales, por lo que el conjunto de programas para intervención en inmuebles patrimoniales o inventariados debe considerar al inmueble con tal naturaleza; y,

Que, dentro del nuevo marco regulatorio, existe la necesidad de modificar la Ordenanza Metropolitana No. 260, y particularmente la Sección IV del Capítulo II del Título innumerado "De las Áreas y Bienes Patrimoniales", incorporado por dicha Ordenanza Metropolitana a continuación del Título I del Libro Segundo del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

En ejercicio de las atribuciones legales establecidas en los artículos 57 literal a), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y 8 de la Ley Orgánica del Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE:

LA ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATIVA DE LA SECCIÓN IV, CAPÍTULO II, TÍTULO INNUMERADO "DE LAS ÁREAS Y BIENES PATRIMONIALES" DEL LIBRO SEGUNDO DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, INCORPORADO POR LA ORDENANZA METROPOLITANA N° 260, SANCIONADA EL 10 DE JUNIO DE 2008.



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0094

Artículo 1.- Sustitúyase el contenido del título de la Sección IV, Capítulo II, Título Innumerado "De las Áreas y Bienes Patrimoniales" del Libro Segundo del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, incorporado por la Ordenanza Metropolitana N° 260, sancionada el 10 de junio de 2008, por el siguiente:

"Sección IV

De la Inversión y Rehabilitación del Espacio Público sobre Bienes Patrimoniales y Áreas Históricas o de Interés Patrimonial."

Artículo 2.- Sustitúyanse los artículos innumerados 28, 29, 30, 31 y 32 de la Sección IV, Capítulo II, Título Innumerado "De las Áreas y Bienes Patrimoniales" del Libro Segundo del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, incorporado por la Ordenanza Metropolitana N° 260, sancionada el 10 de junio de 2008, por el siguiente:

"Art. ...(28).- De la inversión y rehabilitación del espacio público sobre bienes patrimoniales y áreas históricas o de interés patrimonial.-

1. El Instituto Metropolitano de Patrimonio asignará recursos para la inversión y rehabilitación del espacio público sobre bienes patrimoniales y áreas históricas o de interés patrimonial, calificadas así por el órgano competente del Instituto Metropolitano de Patrimonio.

2. Los bienes de dominio privado que se encuentran ubicados en dichas áreas y que sean beneficiados de los recursos para la inversión y rehabilitación de que trata el numeral anterior, se sujetarán, sea al régimen de contribuciones especiales de mejoras previsto en el ordenamiento jurídico metropolitano, o al régimen de donaciones y asignaciones no reembolsables previsto en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano.

En las contribuciones especiales de mejoras se considerará el monto a ser recuperado atendiendo la naturaleza del bien a ser rehabilitado.



ORDENANZA METROPOLITANA No.

0094

Art. ...(29).- Administración de recursos.-

1. El Instituto Metropolitano de Patrimonio será el ente técnico encargado de administrar, de manera directa, los recursos provenientes de las asignaciones presupuestarias y desembolsos anuales efectuados por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

2. Tratándose de recursos provenientes de fuentes externas de financiamiento, el Instituto Metropolitano de Patrimonio podrá administrarlos de manera directa o en asociación con otras instituciones, a través de los instrumentos de gestión permitidos por el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano.

3. La inversión y rehabilitación del espacio público sobre bienes patrimoniales y áreas históricas o de interés patrimonial podrá realizarse a través de los siguientes programas y proyectos:

- a) Rehabilitación de vivienda, (Pon a Punto Tu Casa);
- b) Intervención en cubiertas (Quinta Fachada – QF);
- c) Recuperación de fachadas (Recuperación de Imagen Urbana – RIU);
- d) Adquisición de bienes inmuebles para programas de vivienda;
- e) Asociaciones estratégicas, para recuperación de inmuebles;
- f) Mantenimiento menor; y,
- g) Otros programas de carácter residencial que fortalezcan la generación de vivienda accesible en el Centro Histórico y que se crearen con posterioridad

Art. ...(30).- Destino de los recursos.-

1. Los recursos que administre el Instituto Metropolitano de Patrimonio, provenientes de las asignaciones presupuestarias y desembolsos anuales efectuados por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y de fuentes externas de financiamiento, se destinarán a la inversión del espacio público de que trata esta Sección, así como a la adquisición y rehabilitación de inmuebles destinados a programas de vivienda, de conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano.



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0094

2. Las obras que se pueden ejecutar con cargo a los programas referidos en el artículo anterior son:

- a) Reforzamiento y consolidación estructural;
- b) Reforzamiento de cabezas de muros, cambio o reparación de cubiertas;
- c) Reparación de acometidas eléctricas;
- d) Recuperación y reparación de fachadas;
- e) Impermeabilización y tratamiento de humedades;
- f) Dotación de baños y cocinas en viviendas autónomas;
- g) Provisión, reparación e instalaciones eléctricas, hidrosanitarias, telefónicas, especiales, de seguridad y de servicios;
- h) Saneamiento, iluminación y ventilación natural de ambientes;
- i) Renovación de pisos, revestimientos y carpinterías;
- j) Ampliación de la superficie habitable del inmueble, por crecimiento en altura o en planta, con sujeción a la reglamentación urbana y a las normas vigentes;
- k) Conservación de elementos artísticos como: pintura mural, latones de cielo raso, yeserías, entre otros; y,
- l) Reparación de elementos constructivos de la edificación y perimetrales.

Los recursos que se inviertan en aplicación de los programas cubrirán la ejecución de la obra de acuerdo al presupuesto aprobado por el Instituto Metropolitano de Patrimonio. Tratándose de bienes de dominio privado, los costos adicionales no contemplados en el presupuesto, serán asumidos por el propietario.

Art. ...(31).- De la aprobación de los proyectos de rehabilitación.-

1. El Instituto Metropolitano de Patrimonio enviará anualmente la planificación de de las intervenciones para la rehabilitación de que trata esta Sección y la propuesta de políticas generales aplicables, a la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, la que emitirá, de ser el caso, el o los informes a las políticas generales y la planificación, sobre cuya base el Instituto Metropolitano de Patrimonio, con los informes técnicos respectivos, aprobará los proyectos específicos.

2. La Administración Zonal correspondiente otorgará la Licencia Metropolitana Urbanística respectiva, previa solicitud del Instituto Metropolitano de Patrimonio,



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0094

acompañando los informes de factibilidad técnica de cada intervención constructiva y los correspondientes informes de aprobación de planos y proyectos.

3. Las intervenciones financiadas con recursos provenientes de fuentes externas quedan exentas de la entrega del fondo de garantía señalado en la Ordenanza de Régimen del Suelo. Estas construcciones están obligadas a identificarse por medio de un letrero con el nombre del programa a desarrollarse.

4. Los beneficios tributarios establecidos en los artículos III.77, III.78 y III.79 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, serán aplicables también a los inmuebles patrimoniales rehabilitados con recursos provenientes de fuentes externas.

Art. ...(32).- Coordinación en la ejecución de proyectos específicos en materia de vivienda.-

El Instituto Metropolitano de Patrimonio deberá coordinar con la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, la ejecución de los proyectos relacionados con vivienda e establecidos en esta Ordenanza, en los casos en que sea pertinente y técnicamente adecuada la intervención de la Empresa Pública Metropolitana.

Art. ...(33).- De la propiedad horizontal en inmuebles patrimoniales rehabilitados.-

1. Los propietarios de edificaciones que hayan sido intervenidas con los recursos previstos en esta Sección y que requieran tramitar la licencia de propiedad horizontal, deberán sujetarse al mismo trámite para la obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística correspondiente.

2. Los futuros adquirentes de los inmuebles patrimoniales rehabilitados se sujetarán al mismo régimen administrativo de las contribuciones de mejoras impuestas por las inversiones realizadas en el espacio público de los bienes de dominio privado."

Artículo 3.- Sustitúyase el artículo innumerado 67 del Capítulo VII, Título Innumerado "De las Áreas y Bienes Patrimoniales" del Libro Segundo del Código Municipal para el



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0094

Distrito Metropolitano de Quito, incorporado por la Ordenanza Metropolitana No. 260, sancionada el 10 de junio de 2008, por el siguiente:

"Art. ...(67).- Incentivos y estímulos.- Los propietarios de edificaciones inventariadas ubicadas en el Distrito Metropolitano de Quito, sean personas naturales o jurídicas, que por su propia iniciativa, rehabiliten, restauren o realicen obras de conservación y mantenimiento en las mismas, debidamente autorizadas por la Comisión de Áreas Históricas, luego de concluidas dichas obras, podrán acogerse a los siguientes beneficios:

- a) Los que establece la Ley de Incentivos Tributarios para la Conservación de las Áreas Históricas de Quito, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 852 de 29 de diciembre de 1995, que son:
 - i. La deducción del valor imponible por concepto de impuesto a la renta, de hasta el 20% anual del total de la inversión realizada y certificada por la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, hasta por un lapso máximo improrrogable de cinco años;
 - ii. La exoneración del 100% del impuesto predial urbano y sus adicionales, durante un lapso de cinco años, contado a partir del año siguiente al de la terminación de las obras; y,
 - iii. Exoneración del impuesto de alcabalas a la transferencia de dominio que se la hará efectiva mediante nota de crédito luego de concluida la restauración o rehabilitación debidamente autorizada, si es que dichas obras fueron realizadas en el lapso de los dos años inmediatamente posteriores al traspaso de dominio realizado.

Estos estímulos tributarios se los regula en el libro correspondiente del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

- b) **Beneficio para la recuperación de fachadas y rehabilitación de cubiertas.-** El Instituto Metropolitano de Patrimonio otorgará, de conformidad con el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano:
 - i. Un beneficio económico consistente en la cobertura de hasta el 50% del costo total del presupuesto de recuperación de fachadas.



0094

ORDENANZA METROPOLITANA No.

ii. **Beneficio para la recuperación de fachadas y rehabilitación de cubiertas.-** El Instituto Metropolitano de Patrimonio otorgará a través de los programas previstos en la presente sección, denominados "Quinta Fachada" y "Recuperación de Imagen Urbana", los siguientes beneficios a través de asignaciones no reembolsables, de conformidad con el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano:

- Para reparación y pintura de fachadas "Programa de Recuperación de Imagen Urbana", beneficio no reembolsable consistente en la cobertura de hasta el 50% del costo total del presupuesto aprobado;
- Beneficio para cubiertas "Programa Quinta Fachada", beneficio no reembolsable de hasta el 50% del presupuesto de intervención aprobado, con un límite de US\$ 15.000 por inmueble.

Los beneficios para la recuperación de fachadas y rehabilitación de cubiertas podrán entregarse en forma paralela y conjunta a los propietarios de los inmuebles que participen en los Programas del Instituto Metropolitano de Patrimonio. La diferencia de los presupuestos de intervención que no cubre el beneficio no reembolsable, de acuerdo a los parámetros señalados en este artículo, tanto para los programas de Recuperación de Imagen Urbana como para el de Quinta Fachada, podrá entregarse a los propietarios de los inmuebles en calidad de recursos reembolsables.

c) **Tarifa especial en los parqueaderos municipales.-** Los residentes en viviendas del Centro Histórico tendrán derecho además a un descuento del 50% del valor de la tarifa en los parqueaderos municipales ubicados en el Centro Histórico, en horario desde 19h00 hasta 7h00 todos los días del año.

Para el efecto, los propietarios residentes deberán presentar su documento de identidad y el título de propiedad del inmueble; los inquilinos y acreedores anticréticos residentes deben presentar su documento de identidad y el contrato de alquiler debidamente registrado en la Oficina de Arrendamientos del Distrito Metropolitano de Quito. Para acceder al beneficio de descuento en parqueaderos, adicionalmente se deberá adjuntar la matrícula del vehículo en el que se acredite su propiedad."



0094

ORDENANZA METROPOLITANA No.

Artículo 4.- Elimínese el artículo innumerado 68 del Capítulo VII, Título Innumerado "De las Áreas y Bienes Patrimoniales" del Libro Segundo del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, incorporado por la Ordenanza Metropolitana No. 260, sancionada el 10 de junio de 2008.

DISPOSICIONES GENERALES.-

Primera.- Todo texto del Título Innumerado "De las Áreas y Bienes Patrimoniales" del Libro Segundo del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, incorporado por la Ordenanza Metropolitana N° 260, sancionada el 10 de junio de 2008, donde se refiera al "Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural" o por sus siglas "FONSAL", deberá referirse al "Instituto Metropolitano de Patrimonio".

Segunda.- Todo texto del Título Innumerado "De las Áreas y Bienes Patrimoniales" del Libro Segundo del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, incorporado por la Ordenanza Metropolitana N° 260, sancionada el 10 de junio de 2008, donde se refiera a la "Dirección Metropolitana de Planificación Territorial y Servicios Públicos", deberá referirse a la "Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda."

Tercera.- Elimínese todo texto del Título Innumerado "De las Áreas y Bienes Patrimoniales" del Libro Segundo del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, incorporado por la Ordenanza Metropolitana N° 260, sancionada el 10 de junio de 2008, donde se refiera a la "Empresa de Desarrollo Urbano de Quito" o por sus siglas "EMDUQ".

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.-

Encárguese al Instituto Metropolitano de Patrimonio, en coordinación con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, el diseño e implementación de un mecanismo que garantice que las asignaciones no reembolsables entregadas por el Instituto Metropolitano de Patrimonio, referidas en el artículo 67 de la presente ordenanza, sean destinadas a la recuperación de fachadas y rehabilitación de cubiertas.



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0094

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.-

Se derogan todas las disposiciones legales de igual o menor jerarquía que se opongan a la presente Ordenanza Metropolitana.

Disposición Final.- Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 23 de junio de 2011.

Sr. Jorge Albán
PRIMER VICEPRESIDENTE DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Abg. Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE
QUITO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 9 y 23 de junio de 2011.- Quito, 27 JUN 2011

Abg. Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, 01 JUN 2011

EJECÚTESE:

Dr. Augusto Barriera Guarderas
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0094

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 01 JUL 2011
.- Distrito Metropolitano de Quito, 04 JUL 2011


Abg. Patricia Anquade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO