

Secretaría
General del
Concejo

Informe N° IC-O-2011-241

COMISIÓN DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO
-EJE TERRITORIAL-

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
APROBADA	09.06.2011	F
NEGADA	23.06.2011	F
OBSERVACIONES: 09.06.2011: se aprueba con observaciones 23.06.2011: se aprueba su segundo debate con observaciones		

Señor Alcalde, para su conocimiento y el del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos a usted el siguiente Informe emitido por la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTE:

En sesión ordinaria realizada el 30 de marzo de 2011, la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, analizó el proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformatoria de la Sección IV del Capítulo II 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 No. 260, sancionada el 10 de junio de 2008, resolviendo remitir dicho proyecto a la Procuraduría Metropolitana con el fin de que se analicen e incorporen en el mismo las observaciones del Instituto Metropolitano de Patrimonio.

2.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio No. 0243 de 18 de mayo de 2011, el Dr. Pablo Sarzosa Játiva, Subprocurador Metropolitano, emite su informe legal, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) 1. Esta dependencia considera procedente las modificaciones planteadas en el documento remitido vía correo electrónico el 17 de mayo de 2011 (con el contenido del documento adjunto en el que se han realizado cambios formales), el que recoge las observaciones de Procuraduría Metropolitana trasladadas al IMP sobre el proyecto inicial acompañado al precitado oficio No. 0002235 (modificaciones principalmente en la parte considerativa y en la disposición de incentivos y estímulos, respecto del proyecto conocido por la Comisión sectorial y sobre el que

✓



**Secretaría
General del
Concejo**

informó ya esta Dependencia mediante oficio No. Exp. 297-2011 de fecha 14 de marzo de 2011).


2. Finalmente, la oportunidad, mérito y conveniencia de las decisiones políticas y de gestión incorporadas en el proyecto, so de competencia del gobierno y administración del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (...)"

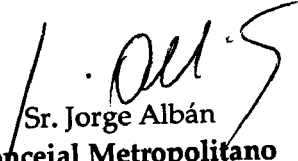
3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 30 de marzo de 2011, acoge el criterio legal, y con fundamento en el literal a) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano conozca en primer debate el proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformativa de la Sección IV del Capítulo II 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 No. 260, sancionada el 10 de junio de 2008, acogiendo las observaciones que realice la Procuraduría Metropolitana sobre los puntos consultados.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

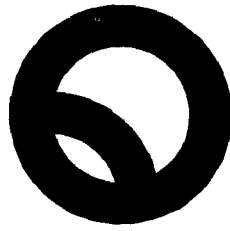
Atentamente,


Ing. Manuel Bohórquez
Presidente de la Comisión de
Áreas Históricas y Patrimonio


Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano


Sra. Macarena Valarezo
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.
Diego X. Almeida C.
(2010-673)



Secretaría
**General del
Concejo**

Informe N° IC-O-2011-241

**COMISIÓN DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
APROBADA		
NEGADA		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y el del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos a usted el siguiente Informe emitido por la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTE:

En sesión ordinaria realizada el 30 de marzo de 2011, la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, analizó el proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformatoria de la Sección IV del Capítulo II 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 No. 260, sancionada el 10 de junio de 2008, resolviendo remitir dicho proyecto a la Procuraduría Metropolitana con el fin de que se analicen e incorporen en el mismo las observaciones del Instituto Metropolitano de Patrimonio.

2.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio No. 0243 de 18 de mayo de 2011, el Dr. Pablo Sarzosa Játiva, Subprocurador Metropolitano, emite su informe legal, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) 1. Esta dependencia considera procedente las modificaciones planteadas en el documento remitido vía correo electrónico el 17 de mayo de 2011 (con el contenido del documento adjunto en el que se han realizado cambios formales), el que recoge las observaciones de Procuraduría Metropolitana trasladadas al IMP sobre el proyecto inicial acompañado al precitado oficio No. 0002235 (modificaciones principalmente en la parte considerativa y en la disposición de incentivos y estímulos, respecto del proyecto conocido por la Comisión sectorial y sobre el que



**Secretaría
General del
Concejo**

informó ya esta Dependencia mediante oficio No. Exp. 297-2011 de fecha 14 de marzo de 2011).

2. Finalmente, la oportunidad, mérito y conveniencia de las decisiones políticas y de gestión incorporadas en el proyecto, so de competencia del gobierno y administración del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (...)"

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 30 de marzo de 2011, acoge el criterio legal, y con fundamento en el literal a) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano conozca en primer debate el proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformativa de la Sección IV del Capítulo II 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 No. 260, sancionada el 10 de junio de 2008, acogiendo las observaciones que realice la Procuraduría Metropolitana sobre los puntos consultados.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,

**Ing. Manuel Bohórquez
Presidente de la Comisión de
Áreas Históricas y Patrimonio**

**Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano**

**Sra. Macarena Valarezo
Concejal Metropolitano**

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.
Diego X. Almeida C.
(2010-673)

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En la actualidad, las fachadas y cubiertas de los inmuebles del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito son parte del entorno que se integra al espacio público como elementos urbanístico-arquitectónicos inherentes a este, sin embargo, y dada la naturaleza arquitectónica que caracteriza a los inmuebles patrimoniales del Centro Histórico del Distrito Metropolitano de Quito y demás áreas patrimoniales del distrito, sus fachadas y cubiertas no pueden ser consideradas de manera aislada e independiente de sus demás elementos arquitectónicos constitutivos, ya que responden a un conjunto indivisible, interdependiente e integrado en sus distintos elementos estructurales, constructivos y funcionales

El espacio público debe constituir el sistema en el que se relacionan e integran las áreas, zonas y equipamientos del Distrito Metropolitano de Quito, y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, paisajísticos y naturales, sean de dominio público o de dominio privado, que constituye el escenario de la interacción social cotidiana y en cuyo contexto los ciudadanos ejercen su derecho a la ciudad;

En tal sentido, el conjunto de programas para intervención en inmuebles patrimoniales no debe limitarse únicamente a los elementos arquitectónicos directamente relacionados con el espacio público, como son las fachadas y cubiertas, sino que debe considerar al inmueble como una unidad arquitectónica indivisible.

ORDENANZA METROPOLITANA No.

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; y,

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 264, numeral 8, 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,** mediante Ley No. 82, publicada en el Registro Oficial No. 838 de 23 de diciembre de 1987, se expidió la Ley del Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural (“FONSAL”);
- Que,** mediante Ordenanza Metropolitana N° 260, sancionada el 10 de junio de 2008 y publicada en el Registro Oficial (Suplemento) 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 del Título innumerado precitado, crea el fondo para la rehabilitación y mejora de vivienda en áreas patrimoniales, *“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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (“COOTAD”) publicado en el Registro Oficial No. 303 (Suplemento) el 19 de octubre de 2010, derogó la Ley de Creación del Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural, a través de la letra u) de su Disposición Primera Derogatoria;



ORDENANZA METROPOLITANA No.

- Que,** mediante Resolución Administrativa No. A 0040, de fecha 28 de diciembre de 2010, se creó y agregó a la estructura orgánica funcional del Municipio del Distrito 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 precitada 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,** dentro del nuevo marco regulatorio, existe la necesidad de modificar la Ordenanza Metropolitana N° 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;
- Que,** el espacio público constituye el sistema en el que se relacionan e integran las áreas, zonas y equipamientos del Distrito Metropolitano de Quito, y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, paisajísticos y naturales, sean de dominio público o de dominio privado, que constituye el escenario de la interacción social cotidiana y en cuyo contexto los ciudadanos ejercen su derecho a la ciudad;
- Que,** las fachadas y cubiertas de los inmuebles del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito son parte del entorno que se integra al espacio público como elementos urbanístico arquitectónicos inherentes a él;
- Que,** dada la naturaleza arquitectónica que caracteriza a los inmuebles patrimoniales del Centro Histórico del Distrito Metropolitano de Quito y demás áreas



ORDENANZA METROPOLITANA No.

patrimoniales del distrito, sus fachadas y cubiertas no pueden ser consideradas de manera aislada e independiente de sus demás elementos arquitectónicos constitutivos, ya que responden a un conjunto indivisible, interdependiente e integrado en sus distintos elementos estructurales, constructivos y funcionales;

Que, en tal sentido, el conjunto de programas para intervención en inmuebles patrimoniales no debe limitarse únicamente a los elementos arquitectónicos directamente relacionados con el espacio público, como son las fachadas y cubiertas, sino que debe considerar al inmueble como una unidad arquitectónica indivisible.

En ejercicio de la competencia establecida en los artículos 57 literal a) y 87, literal a), del Código Orgánico de Ordenamiento 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 DEL CAPÍTULO II 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.

Artículo 1.- Sustitúyase el contenido del título de la Sección IV del Capítulo II 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, por el siguiente:

Sección IV

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



ORDENANZA METROPOLITANA No.

Artículo 2.- Sustitúyanse los artículos innumerados 28, 29, 30, 31 y 32 de la Sección IV del Capítulo II 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, 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, sea 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.

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.



ORDENANZA METROPOLITANA No.

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, previa aprobación del Instituto Metropolitano de Patrimonio y de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.

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.

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;



ORDENANZA METROPOLITANA No.

- 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, bien sea 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, etc.; 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 las inversiones.-

1. El Instituto Metropolitano de Patrimonio enviará los proyectos de inversión de que trata esta Sección a la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, la que emitirá, de ser el caso, el o los informes de aprobación de proyectos de inversión.
2. La Administración Zonal correspondiente otorgará la Licencia Metropolitana Urbanística respectivo, previa solicitud del Instituto Metropolitano de Patrimonio, 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.



ORDENANZA METROPOLITANA No.

Art. ...(32).- 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~~.

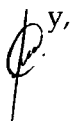
Artículo 3.- Sustitúyase el artículo innumerado 67 del Capítulo VII del Título Innumerado "De las Áreas y Bienes Patrimoniales" del Libro Segundo del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, incorporado por la Ordenanza Metropolitana N° 260, sancionada el 10 de junio de 2008, por el 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 Registro Oficial No. 852 (Segundo Suplemento), 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,

ORDENANZA METROPOLITANA No.

(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.

(ii) Beneficio para la recuperación de fachadas y rehabilitación de cubiertas.- El Instituto Metropolitano de Patrimonio-IMP 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:

1.- Para reparación y pintura de fachadas.- "Programa de Recuperación de Imagen Urbana" RIU. Beneficio no reembolsable consistente en la cobertura de hasta el 50% del costo total del presupuesto aprobado.

2.- Beneficio para cubiertas: "Programa Quinta Fachada", se entregará un beneficio no reembolsable de hasta el 50% del presupuesto de intervención aprobado, con un límite de US\$15.000,00 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 cubra el beneficio no reembolsable de acuerdo a los parámetros señaladas en este artículo, tanto para los Programas de



ORDENANZA METROPOLITANA No.

Recuperación de Imagen Urbana como para el de Quinta Fachada, se entregará a los propietarios de los inmuebles en calidad de recursos reembolsables.

c) En los presupuestos de los beneficios que se entreguen a los propietarios de los inmuebles patrimoniales del DMQ, que se enmarquen en los programas PPC, Quinta fachada y Rehabilitación de Imagen Urbana - Reparación y Pintura de Fachadas, se incluirá los valores necesarios para el pago de honorarios por concepto de la dirección técnica, equivalente al 15% del valor del presupuesto referencial, así como el importe del Impuesto al Valor Agregado, los mismos que se pagarán y serán entregados de acuerdo al reglamento de cada Programa.

d) 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 de la Municipalidad. Para acceder al beneficio de descuento en parqueaderos, adicionalmente se deberá adjuntar la matrícula del vehículo en el que se acredite su propiedad.

Artículo 4.- Elimínese el artículo innumerado 68 del Capítulo VII 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.

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,



ORDENANZA METROPOLITANA No.

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 Coordinación Territorial y Participación Ciudadana".

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 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 XX de XXXXX de XXXX.

Sr. Jorge Albán
PRIMER VICEPRESIDENTE DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

ORDENANZA METROPOLITANA No.

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 XX y XX de XXXX de XXXX.- Quito,

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

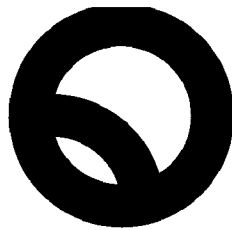
ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Augusto Barrera Guarderas
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

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



**Procuraduría
Metropolitana**

PAB F

2010.673

Quito, 3 de junio de 2011

Oficio No.
083-2011-DPM

Abogada
Patricia Andrade
**SECRETARIA GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO**
En su despacho


Ref.: Oficio SG 2404 de 3 de junio de 2011

De mi consideración:

En referencia al Oficio SG 2404, atinente al proyecto de "Ordenanza Metropolitana Reformativa de la Sección IV del Capítulo II 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", Procuraduría Metropolitana estima como adecuado el proyecto de Ordenanza Metropolitana que se adjuntó al informe legal remitido a la Arquitecta Margarita Romo, Directora Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Patrimonio, mediante Oficio No. 0000243 de 18 de mayo de 2011 y que nuevamente se acompaña al presente.

Atentamente,


Pablo Sarzosa Jativa
SUBPROCURADOR METROPOLITANO


CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARIA GENERAL
RECORDARIA DE DOCUMENTOS
FECHA: 06/25
HORA: 6:06 PM
NOMBRE: JP to lucas

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos, el Informe...de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, y;

CONSIDERANDO

- Que,** el artículo 264, numeral 8, 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,** mediante Ley No. 82, publicada en el Registro Oficial No. 838 de 23 de diciembre de 1987, se expidió la Ley del Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural (“FONSAL”);
- Que,** mediante Ordenanza Metropolitana N° 260, sancionada el 10 de junio de 2008 y publicada en el Registro Oficial (Suplemento) 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 del Título innumerado precitado, crea el fondo para la rehabilitación y mejora de vivienda en áreas patrimoniales, *“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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (“COOTAD”) publicado en el Registro Oficial No. 303 (Suplemento) el 19 de octubre de 2010, derogó la Ley de Creación del Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural, a través de la letra u) de su Disposición Primera Derogatoria;
- Que,** mediante Resolución Administrativa No. A 0040, de fecha 28 de diciembre de 2010, se creó y agregó a la estructura orgánica funcional del Municipio del Distrito 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 precitada 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 del 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.

Que, dentro del nuevo marco regulatorio, existe la necesidad de modificar la Ordenanza Metropolitana N° 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 la competencia establecida en los artículos 57 literal a) y 87, literal a), del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, y 8 de la Ley Orgánica del Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE:

ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DE LA SECCIÓN IV DEL CAPÍTULO II 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.

Artículo 1.- Sustitúyase el contenido del título de la Sección IV del Capítulo II 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, 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 del Capítulo II 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, 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, sea 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.

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, previa aprobación del Instituto Metropolitano de Patrimonio y de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.

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.

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, bien sea 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, etc.; 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 las inversiones.-

1. El Instituto Metropolitano de Patrimonio enviará los proyectos de inversión de que trata esta Sección a la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, la que emitirá, de ser el caso, el o los informes de aprobación de proyectos de inversión.
2. La Administración Zonal correspondiente otorgará la Licencia Metropolitana Urbanística respectiva, previa solicitud del Instituto Metropolitano de Patrimonio, 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).- 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 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, 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 Registro Oficial No. 852 (Segundo Suplemento), 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.

(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 cubra el beneficio no reembolsable, de acuerdo a los parámetros señaladas 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 Municipio 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.

Artículo 4.- Elimínese el artículo innumerado 68 del Capítulo VII 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.

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 Coordinación Territorial y Participación Ciudadana”.

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 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 su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.



Secretaría
General del
Concejo

297-2011

SC 2404

03 JUN 2011

Doctor
Fabián Andrade
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente

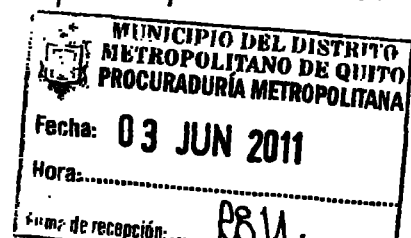
De mi consideración:

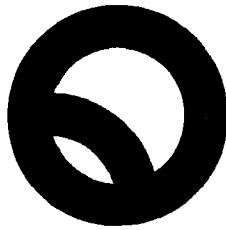
En virtud de que el proyecto de Ordenanza Metropolitana reformativa de la Sección IV del Capítulo II del Título Innumerado "De las Áreas y Bienes Patrimoniales" del Libro Segundo del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, incorporado por la Ordenanza Metropolitana N° 260, sancionada el 10 de junio de 2008, será conocido por la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión del miércoles 8 de junio de 2011; y, posteriormente por el Concejo Metropolitano, en primer debate, en la sesión que se efectuará el jueves 9 del mismo mes y año, solicito a usted que de manera urgente, remita un informe respecto al proyecto presentado por el Instituto Metropolitano de Patrimonio, el mismo que se adjunta y en el cual constan las siguientes inclusiones:

"CONSIDERANDOS:

- Que, el espacio público constituye el sistema en el que se relacionan e integran las áreas, zonas y equipamientos del Distrito Metropolitano de Quito, y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, paisajísticos y naturales, sean de dominio público o de dominio privado, que constituye el escenario de la interacción social cotidiana y en cuyo contexto los ciudadanos ejercen su derecho a la ciudad.*
- Que, las fachadas y cubiertas de los inmuebles del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito son parte del entorno que se integra al espacio público como elementos urbanístico arquitectónicos inherentes a él.*
- Que, en tal sentido, el conjunto de programas para intervención en inmuebles patrimoniales no debe limitarse únicamente a los elementos arquitectónicos directamente relacionados con el espacio público, como son las fachadas y cubiertas, sino que debe considerar al inmueble como una unidad arquitectónica indivisible".*

En el artículo 3, literal c) se agregó lo siguiente: "En los presupuestos de los beneficios que se entreguen a los propietarios de los inmuebles patrimoniales del DMQ, que se enmarquen en los programas PPC, Quinta fachada y Rehabilitación de Imagen Urbana - Reparación y Pintura de Fachadas, se incluirá los valores necesarios para el pago de honorarios por concepto de la dirección





Secretaría
General del
Concejo

SC 2404

03 JUN 2011

técnica, equivalente al 15% del valor del presupuesto referencial, así como el importe del Impuesto al Valor Agregado, los mismos que se pagarán y serán entregados de acuerdo al reglamento de cada Programa”

Anexo con cargo devolutivo una carpeta con documentación y un cd.

Atentamente,

Abg. Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

(2010-673)

Esther L.

03/06/2011



Instituto Metropolitano de
Patrimonio

Areas Historicas

0002930

31 MAY 2011

Ingeniero
Manuel Bohórquez
**PRESIDENTE DE LA COMISION DE AREAS HISTORICAS
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**
Presente.-

2010 673

De mi consideración:

Como alcance al oficio No. 2767 de 20 de mayo del 2011, mediante el cual se remitió el Proyecto de Reforma a la Sección IV de la Ordenanza No. 260, con la finalidad de instituir en el programa **"INVERSION PARA REHABILITACION DE INMUEBLES PATRIMONIALES EN AREAS HISTORICAS – IMP"**, me permito indicar que el mismo cuenta con el informe favorable del Procurador Metropolitano constante en oficio. No. 243- de fecha 18 de mayo del 2011.

Sin embargo para consideración de la Comisión, me permito indicar que en el Art. 3, se ha incluido una disposición con la finalidad de incorporar en los costos de los presupuestos de intervención para los diferentes programas, el 15% para la Dirección Arquitectónica y el importe del IVA para materiales ratificando el resto del contenido del Proyecto de Reforma de Ordenanza antes indicado.

Atentamente,

Arq. Margarita Romo Rico
DIRECTORA EJECUTIVA

Adj.: Proyecto de Ordenanza
C.c. Procurador Metropolitano del DMQ

RECIBIDO
HORA...
NOMBRE...
31 MAY 2011

1-06-2011 *[Signature]*

1418

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos, el Informe...de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, y;

CONSIDERANDO

- Que**, el artículo 264, numeral 8, 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**, mediante Ley No. 82, publicada en el Registro Oficial No. 838 de 23 de diciembre de 1987, se expidió la Ley del Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural (“FONSAL”);
- Que**, mediante Ordenanza Metropolitana N° 260, sancionada el 10 de junio de 2008 y publicada en el Registro Oficial (Suplemento) 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 del Título innumerado precitado, crea el fondo para la rehabilitación y mejora de vivienda en áreas patrimoniales, *“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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (“COOTAD”) publicado en el Registro Oficial No. 303 (Suplemento) el 19 de octubre de 2010, derogó la Ley de Creación del Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural, a través de la letra u) de su Disposición Primera Derogatoria;
- Que**, mediante Resolución Administrativa No. A 0040, de fecha 28 de diciembre de 2010, se creó y agregó a la estructura orgánica funcional del Municipio del Distrito 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 precitada 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, dentro del nuevo marco regulatorio, existe la necesidad de modificar la Ordenanza Metropolitana N° 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;

Que, el espacio público constituye el sistema en el que se relacionan e integran las áreas, zonas y equipamientos del Distrito Metropolitano de Quito, y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, paisajísticos y naturales, sean de dominio público o de dominio privado, que constituye el escenario de la interacción social cotidiana y en cuyo contexto los ciudadanos ejercen su derecho a la ciudad. *af.*

Que, las fachadas y cubiertas de los inmuebles del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito son parte del entorno que se integra al espacio público como elementos urbanístico arquitectónicos inherentes a él. *af.*

Que, dada la naturaleza arquitectónica que caracteriza a los inmuebles patrimoniales del Centro Histórico del Distrito Metropolitano de Quito y demás áreas patrimoniales del distrito, sus fachadas y cubiertas no pueden ser consideradas de manera aislada e independiente de sus demás elementos arquitectónicos constitutivos, ya que responden a un conjunto indivisible, interdependiente e integrado en sus distintos elementos estructurales, constructivos y funcionales.

Que, en tal sentido, el conjunto de programas para intervención en inmuebles patrimoniales no debe limitarse únicamente a los elementos arquitectónicos directamente relacionados con el espacio público, como son las fachadas y cubiertas, sino que debe considerar al inmueble como una unidad arquitectónica indivisible. *af.*

En ejercicio de la competencia establecida en los artículos 57 literal a) y 87, literal a), del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, y 8 de la Ley Orgánica del Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE:

ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DE LA SECCIÓN IV DEL CAPÍTULO II 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.

Artículo 1.- Sustitúyase el contenido del título de la Sección IV del Capítulo II 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, 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 del Capítulo II 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, 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, sea 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.

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, previa aprobación del Instituto Metropolitano de Patrimonio y de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.

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.

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, bien sea 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, etc.; 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 las inversiones.-

1. El Instituto Metropolitano de Patrimonio enviará los proyectos de inversión de que trata esta Sección a la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, la que emitirá, de ser el caso, el o los informes de aprobación de proyectos de inversión.

2. La Administración Zonal correspondiente otorgará la Licencia Metropolitana Urbanística respectivo, previa solicitud del Instituto Metropolitano de Patrimonio, 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).- 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 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, 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 Registro Oficial No. 852 (Segundo Suplemento), 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

IMP-

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.

(ii) Beneficio para la recuperación de fachadas y rehabilitación de cubiertas.- El Instituto Metropolitano de Patrimonio-IMP otorgara 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:

1.- Para reparación y pintura de fachadas.- "Programa de Recuperación de Imagen Urbana" RIU. Beneficio no reembolsable consistente en la cobertura de hasta el 50% del costo total del presupuesto aprobado.

2.- Beneficio para cubiertas: "Programa Quinta Fachada", se entregará un beneficio no reembolsable de hasta el 50% del presupuesto de intervención aprobado, con un límite de US\$15.000,00 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 cubra el beneficio no reembolsable de acuerdo a los parámetros señaladas en este artículo, tanto para los Programas de Recuperación de Imagen Urbana como para el de Quinta Fachada, se entregará a los propietarios de los inmuebles en calidad de recursos reembolsables.

c) En los presupuestos de los beneficios que se entreguen a los propietarios de los inmuebles patrimoniales del DMQ, que se enmarquen en los programas PPC, Quinta fachada y Rehabilitación de Imagen Urbana - Reparación y Pintura de Fachadas, se incluirá los valores necesarios para el pago de honorarios por concepto de la dirección técnica, equivalente al 15% del valor del presupuesto referencial, así como el importe del Impuesto al Valor Agregado, los mismos que se pagarán y serán entregados de acuerdo al reglamento de cada Programa.

d) 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 de la Municipalidad. Para acceder al beneficio de descuento en parqueaderos, adicionalmente se deberá adjuntar la matrícula del vehículo en el que se acredite su propiedad.

Artículo 4.- Elimínese el artículo innumerado 68 del Capítulo VII 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.

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 Coordinación Territorial y Participación Ciudadana”.

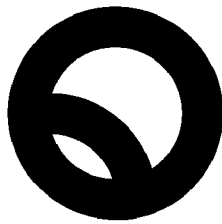
Tercera.- Elimínese todo texto del Título Innumerado “De las Áreas y Bienes Patrimoniales” del Libro Segundo del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, incorporado por la Ordenanza Metropolitana N° 260, sancionada el 10 de junio de 2008, donde se refiera a la “Empresa de Desarrollo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

DISPOSICIÓN 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 su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.



Instituto Metropolitano de
Patrimonio

Procuraduría *f*

0002767

20 MAY 2011

Ingeniero
MANUEL BOHORQUEZ
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE ÁREAS HISTÓRICAS
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente

2010 673
f

De mi consideración

Con la finalidad de adaptar la Sección IV de la Ordenanza No. 260, relativa al Fondo para Rehabilitación de Viviendas en Áreas Históricas, a la nueva realidad jurídica derivada de la derogatoria de la Ley de Creación del Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural y consecuente creación del Instituto Metropolitano de Patrimonio como entidad dotada de autonomía administrativa y financiera agregada a la estructura orgánica del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, me permito poner en su consideración para el trámite legal respectivo, el proyecto de reforma de la indicada Sección, con la finalidad de instituir el programa que se denominará "DE LA INVERSIÓN PARA REHABILITACIÓN DE INMUEBLES PATRIMONIALES EN ÁREAS HISTÓRICAS-IMP", que ampliaría el ámbito de acción del programa denominado "PON A PUNTO TU CASA".

El documento que se remite ha sido elaborado en función del proyecto de reforma aprobado por Procuraduría Metropolitana según oficio No. 00117 de 14 de marzo de 2011 (EXP – Procuraduría No. 297-2011), incluyendo en sus considerandos el vínculo entre los diferentes elementos arquitectónicos del inmueble patrimonial y su relación con el espacio público en las áreas patrimoniales.

Atentamente

Arq. Margarita Romo Pico
DIRECTORA EJECUTIVA IMP

Adj. Lo indicado.

c.c. Procuraduría Metropolitana

SECRETARÍA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: 23.05.11
HORA: 23 MAY 2011
NOMBRE: *f*

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos, el Informe...de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, y;

CONSIDERANDO

- Que,** el artículo 264, numeral 8, 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,** mediante Ley No. 82, publicada en el Registro Oficial No. 838 de 23 de diciembre de 1987, se expidió la Ley del Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural (“FONSAL”);
- Que,** mediante Ordenanza Metropolitana N° 260, sancionada el 10 de junio de 2008 y publicada en el Registro Oficial (Suplemento) 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 del Título innumerado precitado, crea el fondo para la rehabilitación y mejora de vivienda en áreas patrimoniales, *“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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (“COOTAD”) publicado en el Registro Oficial No. 303 (Suplemento) el 19 de octubre de 2010, derogó la Ley de Creación del Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural, a través de la letra u) de su Disposición Primera Derogatoria;
- Que,** mediante Resolución Administrativa No. A 0040, de fecha 28 de diciembre de 2010, se creó y agregó a la estructura orgánica funcional del Municipio del Distrito 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 precitada 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, dentro del nuevo marco regulatorio, existe la necesidad de modificar la Ordenanza Metropolitana N° 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;

Que, el espacio público constituye el sistema en el que se relacionan e integran las áreas, zonas y equipamientos del Distrito Metropolitano de Quito, y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, paisajísticos y naturales, sean de dominio público o de dominio privado, que constituye el escenario de la interacción social cotidiana y en cuyo contexto los ciudadanos ejercen su derecho a la ciudad.

Que, las fachadas y cubiertas de los inmuebles del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito son parte del entorno que se integra al espacio público como elementos urbanístico arquitectónicos inherentes a él.

Que, dada la naturaleza arquitectónica que caracteriza a los inmuebles patrimoniales del Centro Histórico del Distrito Metropolitano de Quito y demás áreas patrimoniales del distrito, sus fachadas y cubiertas no pueden ser consideradas de manera aislada e independiente de sus demás elementos arquitectónicos constitutivos, ya que responden a un conjunto indivisible, interdependiente e integrado en sus distintos elementos estructurales, constructivos y funcionales.

Que, en tal sentido, el conjunto de programas para intervención en inmuebles patrimoniales no debe limitarse únicamente a los elementos arquitectónicos directamente relacionados con el espacio público, como son las fachadas y cubiertas, sino que debe considerar al inmueble como una unidad arquitectónica indivisible.

En ejercicio de la competencia establecida en los artículos 57 literal a) y 87, literal a), del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, y 8 de la Ley Orgánica del Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE:

ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DE LA SECCIÓN IV DEL CAPÍTULO II 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.

Artículo 1.- Sustitúyase el contenido del título de la Sección IV del Capítulo II 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, 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 del Capítulo II 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, 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, sea 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.

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, previa aprobación del Instituto Metropolitano de Patrimonio y de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.

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.

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, bien sea 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, etc.; 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 las inversiones.-

1. El Instituto Metropolitano de Patrimonio enviará los proyectos de inversión de que trata esta Sección a la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, la que emitirá, de ser el caso, el o los informes de aprobación de proyectos de inversión.

2. La Administración Zonal correspondiente otorgará la Licencia Metropolitana Urbanística respectivo, previa solicitud del Instituto Metropolitano de Patrimonio, 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).- 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 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, 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 Registro Oficial No. 852 (Segundo Suplemento), 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.

(ii) Beneficio para la recuperación de fachadas y rehabilitación de cubiertas.- El Instituto Metropolitano de Patrimonio-IMP otorgara 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:

1.- Para reparación y pintura de fachadas.- "Programa de Recuperación de Imagen Urbana" RIU. Beneficio no reembolsable consistente en la cobertura de hasta el 50% del costo total del presupuesto aprobado.

2.- Beneficio para cubiertas: "Programa Quinta Fachada", se entregará un beneficio no reembolsable de hasta el 50% del presupuesto de intervención aprobado, con un límite de US\$15.000,00 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 cubra el beneficio no reembolsable de acuerdo a los parámetros señaladas en este artículo, tanto para los Programas de Recuperación de Imagen Urbana como para el de Quinta Fachada, se entregará a los propietarios de los inmuebles en calidad de recursos reembolsables.

×c) En los presupuestos de los beneficios que se entreguen a los propietarios de los inmuebles patrimoniales del DMQ, que se enmarquen en los programas PPC, Quinta fachada y Rehabilitación de Imagen Urbana - Reparación y Pintura de Fachadas, se incluirá los valores necesarios para el pago de honorarios por concepto de la dirección técnica, equivalente al 15% del valor del presupuesto referencial, así como el importe del Impuesto al Valor Agregado, los mismos que se pagarán y serán entregados de acuerdo al reglamento de cada Programa.

d) 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 de la Municipalidad. Para acceder al beneficio de descuento en parqueaderos, adicionalmente se deberá adjuntar la matrícula del vehículo en el que se acredite su propiedad.

Artículo 4.- Elimínese el artículo innumerado 68 del Capítulo VII 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.

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 Coordinación Territorial y Participación Ciudadana”.

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 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 su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.



Procuraduría
Metropolitana

PAB
Acceso Histórico
2010 673

Quito, 18 de mayo de 2011

Oficio No. 000243

Arquitecta
Margarita Romo Pico
DIRECTORA EJECUTIVA DEL IMP
En su despacho

Ref.: Oficio 0002235 de 20 de abril de 2011

De mi consideración:

En referencia al Oficio 0002235, atinente al proyecto de "Ordenanza Metropolitana Reformatoria de la Sección IV del Capítulo II 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", me permito manifestarle:

1. Esta Dependencia considera procedentes las modificaciones planteadas en el documento remitido vía correo electrónico el 17 de mayo de 2011 (con el contenido del documento adjunto en el que se han realizado cambios formales), el que recoge las observaciones de Procuraduría Metropolitana trasladadas al IMP sobre el proyecto inicial acompañado al precitado Oficio 0002235 (modificaciones principalmente en la parte considerativa y en la disposición de incentivos y estímulos, respecto del proyecto conocido por la Comisión sectorial y sobre el que informé ya esta Dependencia mediante Oficio No. Exp-297-2011 de fecha 14 de marzo de 2011).
2. Finalmente, la oportunidad, mérito y conveniencia de las decisiones políticas y de gestión incorporadas en el proyecto, son de competencia del gobierno y administración del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,


Pablo Sarzosa Játiva
SUBPROCURADOR METROPOLITANO

c.c. Abogada Patricia Andrade, Secretaria General del Concejo Metropolitano

CONCEJO METROPOLITANO
SECRETARÍA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
FECHA: 19 MAY 2011
HORA: 14:21
NOMBRE: PAB

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos, el Informe...de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, y;

CONSIDERANDO

- Que,** el artículo 264, numeral 8, 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,** mediante Ley No. 82, publicada en el Registro Oficial No. 838 de 23 de diciembre de 1987, se expidió la Ley del Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural (“FONSAL”);
- Que,** mediante Ordenanza Metropolitana N° 260, sancionada el 10 de junio de 2008 y publicada en el Registro Oficial (Suplemento) 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 del Título innumerado precitado, crea el fondo para la rehabilitación y mejora de vivienda en áreas patrimoniales, *“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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (“COOTAD”) publicado en el Registro Oficial No. 303 (Suplemento) el 19 de octubre de 2010, derogó la Ley de Creación del Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural, a través de la letra u) de su Disposición Primera Derogatoria;
- Que,** mediante Resolución Administrativa No. A 0040, de fecha 28 de diciembre de 2010, se creó y agregó a la estructura orgánica funcional del Municipio del Distrito 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 precitada 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 del 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.

Que, dentro del nuevo marco regulatorio, existe la necesidad de modificar la Ordenanza Metropolitana N° 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 la competencia establecida en los artículos 57 literal a) y 87, literal a), del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, y 8 de la Ley Orgánica del Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE:

ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATIVA DE LA SECCIÓN IV DEL CAPÍTULO II 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.

Artículo 1.- Sustitúyase el contenido del título de la Sección IV del Capítulo II 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, 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 del Capítulo II 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, 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, sea 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.

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, previa aprobación del Instituto Metropolitano de Patrimonio y de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.

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.

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, bien sea 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, etc.; 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 las inversiones.-

1. El Instituto Metropolitano de Patrimonio enviará los proyectos de inversión de que trata esta Sección a la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, la que emitirá, de ser el caso, el o los informes de aprobación de proyectos de inversión.
2. La Administración Zonal correspondiente otorgará la Licencia Metropolitana Urbanística respectiva, previa solicitud del Instituto Metropolitano de Patrimonio, 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).- 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 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, 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 Registro Oficial No. 852 (Segundo Suplemento), 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.

(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 cubra el beneficio no reembolsable, de acuerdo a los parámetros señaladas 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 Municipio 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.

Artículo 4.- Elimínese el artículo innumerado 68 del Capítulo VII 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.

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 Coordinación Territorial y Participación Ciudadana”.

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 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 su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

2011-2011
P3



Instituto Metropolitano de
Patrimonio

20 ABR 2011

0002235

Doctor
Fabián Andrade
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente.-

Señor Procurador:

Con la finalidad de adaptar la Sección IV de la Ordenanza No. 260, relativa al Fondo para Rehabilitación de Viviendas en Áreas Históricas, a la nueva realidad jurídica derivada de la derogatoria de la Ley de Creación del Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural y consecuente creación del Instituto Metropolitano de Patrimonio como entidad dotada de autonomía administrativa y financiera agregada a la estructura orgánica del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, me permito poner en su consideración para el trámite legal respectivo, el proyecto de reforma de la indicada Sección, con la finalidad de instituir el programa que se denominará "DE LA INVERSIÓN PARA REHABILITACIÓN DE INMUEBLES PATRIMONIALES EN ÁREAS HISTÓRICAS, IPP-IMP", que ampliaría el ámbito de acción del programa denominado "PON A PUNTO TU CASA".

Para el efecto, dentro del proyecto que se remite se aprovecha el marco legal existente, considerando la posibilidad de seguir operando con el Fideicomiso denominado "FIDEICOMISO PARA LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDA EN EL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO", constituido el 17 de diciembre del 2004 ante el Notario Tercero de Quito, y reformado el 12 de diciembre de 2007 ante el Notario Primero del cantón Quito, del cual el MDMQ, a través del ese entonces Fonsal, hoy IMP como constituyente y beneficiario.

Sírvase tener en cuenta que el proyecto que se remite, se enmarca dentro de los lineamientos de la Resolución C 0094, mediante la cual el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 4 de marzo de 2010, resolvió aprobar la Política Municipal de Hábitat y Vivienda, PMHV, la misma que considera dentro de sus objetivos específicos, numeral 7, "Contribuir a la recuperación de la ciudad existente, mediante la reparación del espacio urbano y áreas residenciales que se encuentren deterioradas o sub-utilizadas, favoreciendo la oferta de vivienda.

La propuesta de reforma abarca aspectos no contemplados en el Programa "Pon a Punto Tu Casa" tales como, Recuperación de Imagen Urbana, Quinta Fachada, Adquisición de bienes inmuebles para programas de vivienda, Asociaciones estratégicas para recuperación de inmuebles, mantenimiento menor y otros de carácter residencial; los mismos que se ejecutarían con el aporte de los propietarios y con beneficios económicos reembolsables y no reembolsables que conceda el MDMQ a través del IMP.

Atentamente

Arq. Margarita Romo Pico
DIRECTORA EJECUTIVA IMP

DISTRITO
DE QUITO
METROPOLITANO
21 ABR 2011
10 H. 15.
038

Adj. Lo indicado.



Procuraduría
Metropolitana

10-2011-241

Para
Expediente 18
Áreas Históricas

0000117

Quito, 14 de marzo de 2011

2010 673

Oficio No. Exp-297-2011

Abogada
Patricia Andrade
**SECRETARIA GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO**
En su despacho

Ref.: Oficio No. Exp-Procuraduría-297-2011

De mi consideración:

Como alcance al Oficio de Procuraduría Metropolitana No. Exp-297-2011, relativo a la reforma de la Ordenanza Metropolitana No. 260 (De las Áreas y Bienes Patrimoniales”), sancionada 10 de junio de 2008 (“Ordenanza No. 260”), me permito manifestarle:

1. Sobre el contenido del documento adjunto, Procuraduría Metropolitana emite informe legal favorable.
2. La oportunidad, mérito y conveniencia de las decisiones políticas y de gestión incorporadas en el proyecto, son de competencia del gobierno y administración del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,


Pablo Sarzosa Játiva
SUBPROCURADOR METROPOLITANO

c.c. Arq. Margarita Romo, Directora Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Patrimonio

Recibido

16-03-2011

10:46



FECHA: 15 MAR 2011

HORA: 9:25

NOMBRE: J. G. Rojas

16-03-2011

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos, el Informe...de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, y;

CONSIDERANDO

- Que,** el artículo 264, numeral 8, 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,** mediante Ley No. 82, publicada en el Registro Oficial No. 838 de 23 de diciembre de 1987, se expidió la Ley del Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural (“FONSAL”);
- Que,** mediante Ordenanza Metropolitana N° 260, sancionada el 10 de junio de 2008 y publicada en el Registro Oficial (Suplemento) 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 del Título innumerado precitado, crea el fondo para la rehabilitación y mejora de vivienda en áreas patrimoniales, *“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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (“COOTAD”) publicado en el Registro Oficial No. 303 (Suplemento) el 19 de octubre de 2010, derogó la Ley de Creación del Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural, a través de la letra u) de su Disposición Primera Derogatoria;
- Que,** mediante Resolución Administrativa No. A 0040, de fecha 28 de diciembre de 2010, se creó y agregó a la estructura orgánica funcional del Municipio del Distrito 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 precitada 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; y,

Que, dentro del nuevo marco regulatorio, existe la necesidad de modificar la Ordenanza Metropolitana N° 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 la competencia establecida en los artículos 57 literal a) y 87, literal a), del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, y 8 de la Ley Orgánica del Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE:

ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATIVA DE LA SECCIÓN IV DEL CAPÍTULO II 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.

Artículo 1.- Sustitúyase el contenido del título de la Sección IV del Capítulo II 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, 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 del Capítulo II 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, 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, sea 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.

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, (Creación de soluciones habitacionales);
- 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, previa aprobación del Instituto Metropolitano de Patrimonio y de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.

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.

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, bien sea 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, etc.; 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 las inversiones.-

1. El Instituto Metropolitano de Patrimonio enviará los proyectos de inversión de que trata esta Sección a la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, la que emitirá, de ser el caso, el o los informes de aprobación de proyectos de inversión.
2. La Administración Zonal correspondiente otorgará la Licencia Metropolitana Urbanística respectivo, previa solicitud del Instituto Metropolitano de Patrimonio, 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).- 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 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, 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 Registro Oficial No. 852 (Segundo Suplemento), 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.

(ii) Un beneficio de cubiertas que se aplicará de la siguiente manera:

- Cuando el bien es destinado exclusivamente a vivienda, del 30% al 50% del presupuesto de intervención de la totalidad de la cubierta y acometidas eléctricas, previo revisión de las obras a ejecutarse;
- Si el bien está destinado en un mínimo de 60% de su área útil a vivienda, se entregará al propietario, el 30% del valor del presupuesto de intervención de la totalidad de la cubierta y acometidas eléctricas; y,
- Si el destino del bien no es para vivienda, al menos en un 60% el beneficio corresponderá al 30% del presupuesto de la crujía delantera y acometidas eléctricas.

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.

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 de la Municipalidad. Para acceder al beneficio de descuento en parqueaderos, adicionalmente se deberá adjuntar la matrícula del vehículo en el que se acredite su propiedad.

Artículo 4.- Elimínese el artículo innumerado 68 del Capítulo VII 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.

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 Coordinación Territorial y Participación Ciudadana”.

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 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 su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.



**Procuraduría
Metropolitana**

OFICIAL

Amezcua F

Exp. Procuraduría No. 297-2011

2010-673

10 FEB 2011

Quito, 9 de febrero de 2011

Oficio No.

Abogada
Patricia Andrade
**SECRETARIA GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO**
En su despacho

*Ref.: Oficios Nos. SG 0271 de 24 de enero de 2011
IMP - 0728 de 4 de febrero de 2011*

De mi consideración:

En referencia a los Oficios No. SG 0496 e IMP 0728, relativos a la reforma de la Ordenanza Metropolitana No. 260 (De las Áreas y Bienes Patrimoniales), sancionada 10 de junio de 2008 ("Ordenanza No. 260"), me permito manifestarle:

1. El régimen jurídico del "Fondo para la rehabilitación y mejora de vivienda en áreas patrimoniales", que se encontraba administrado por el FONSAL, a través de un fideicomiso que financiaba además el "Programa pon a punto tu casa"; así como la gestión de los recursos de dicho fondo a favor de los beneficiarios a través de créditos reembolsables y no reembolsables, no puede ser aplicado por el Instituto Metropolitano de Patrimonio ("IMP").
2. La reforma al régimen jurídico de la Ordenanza No. 260 que permita al IMP administrar adecuadamente sus recursos provenientes de distintas fuentes (asignaciones presupuestarias, créditos no reembolsables de organismos internacionales, etc.) debería tomar en cuenta la normativa vigente del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (Disposición General Primera por ejemplo), así como, los instrumentos de gestión con los que actualmente el Municipio cuenta en ejercicio de sus potestades y competencias.
3. Las posibilidades de administrar recursos, a través de convenios de inversión con entidades financieras, que viabilice por ejemplo los créditos reembolsables; o, a través de la formulación de proyectos al amparo de la Resolución C 0028, que posibilite los créditos no reembolsables; o, de conformidad con la legislación internacional definida por un convenio de cooperación, en el caso de asignaciones de organismos

internacionales, son temas que deben discutirse por parte del IMP conjuntamente con la Administración General, a fin de que el proyecto de reforma normativa pueda aterrizar sobre el modelo de gestión, una vez que éste sea decidido por el órgano legislativo municipal.

4. El IMP ha convocado ya a una primera reunión de trabajo a esta Dependencia y a la Administración General, con el fin de presentar a la Comisión una propuesta que se enmarque dentro de la actual normativa y que viabilice las necesidades del IMP en el ejercicio de su gestión y de sus facultades y competencias, sobre el cual Procuraduría Metropolitana, a pedido de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, emitiría un nuevo informe legal.

Atentamente,



Pablo Sarzosa Játiva
SUBPROCURADOR METROPOLITANO

c.c. Arq. Margarita Romo, Directora Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Patrimonio



297-2011

3258-09.
Ps.

17

Secretaría
**General del
Concejo**

SG

0271

24 ENE 2011

Doctor
/ Fabián Andrade
✓ **PROCURADOR METROPOLITANO**
Presente

De mi consideración:

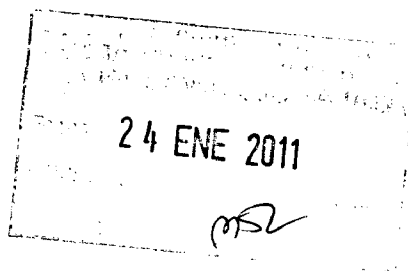
De conformidad con la resolución adoptada por la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el miércoles 19 de enero de 2011, y de acuerdo a lo establecido en el Art. I (30), Libro I del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, solicito a usted, remita para conocimiento de la Comisión, en un plazo máximo de 8 días un informe y criterio legal referente al proyecto de Ordenanza modificatoria del artículo 67 del Capítulo VII de la Ordenanza N° 260, relacionada a las Áreas Verdes y Bienes Patrimoniales, presentado por el Instituto Metropolitano de Patrimonio.

Adjunto con cargo devolutivo documentación constante en cinco hojas (originales).

Atentamente,

✓ Abg. Patricia Andrade Baroja
✓ **SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO**

Esther L.
Exp. 2010-673
21/01/2011



12/11/10
Procuraduría
21/11/10

PROYECTO DE RESOLUCIÓN DE CONSEJO METROPOLITANO

CONSIDERANDO:

2010-673

Que, es obligatorio y permanente el adecuado mantenimiento y protección de las edificaciones de las áreas históricas, para sus propietarios, custodios o administradores, sean estas personas naturales o jurídicas y entidades de los sectores público, militar y eclesiástico;

Que, esta responsabilidad se cumplirá tanto a través de la ejecución de obras necesarias para tal efecto mediante los permisos municipales correspondientes, como también mediante las acciones y las gestiones requeridas para prevenir o remediar, por cuenta propia o a través de los organismos o empresas públicas si fuera pertinente;

Que, para el adecuado mantenimiento de estos bienes en su conjunto, se ocuparán de las gestiones pertinentes, el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural –INPC- y la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, así como el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través del Instituto Metropolitano de Patrimonio - IMP y otras instancias que correspondan;

Que, el mantenimiento de las fachadas, cerramientos y culatas, incluidos la adecuada canalización de las instalaciones eléctricas, sanitarias, de voz y datos, así como su reparación y pintura, deberá realizarse por lo menos una vez cada dos años;

Que, en el núcleo del Centro Histórico de Quito y en los núcleos parroquiales del Distrito Metropolitano se procederá con planes de recuperación del color, aplicando los colores autorizados por la Administración de la Zona Centro, Manuela Sáenz, distinguiendo las carpinterías metálicas y de madera de las mamposterías;

Que, la cubierta de un inmueble, es considerada como la Quinta Fachada del mismo, a la que se le debe dar el mantenimiento y cuidado necesario como parte de la edificación;

Que, mediante Ordenanza No. 0260, de 4 de junio del 2008, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 487, de 12 de diciembre del año 2008, luego del Título I del Libro II del Código Municipal, se incluyó un Título “De las Áreas y Bienes Patrimoniales”;

Que, en el capítulo VII, que hace relación de los estímulos, infracciones y sanciones, constan los beneficios que establece la “Ley de Incentivos Tributarios para la Conservación de las Áreas Históricas de Quito” (Ley No. 107, publicada en el Registro Oficial No. 552, segundo suplemento, de 23 de diciembre de 1995);

5
12/11/10



Que, dentro de estos beneficios, el Art. 67 de la Ordenanza No. 260, establece que el FONSAL otorgará un beneficio económico consistente en la cobertura de hasta el 50% del costo total de las obras de reparación y pintura de fachadas, y hasta el 30% del costo total tanto de reparación de cubiertas de la crujía delantera como de acometidas eléctricas, debiendo el propietario cubrir el restante 50% en un caso y 70% en el otro;

Que, analizados los presupuestos elaborados para el Programa QUINTA FACHADA, el 30% de la crujía delantera y acometidas eléctricas, no es suficiente para solucionar el mal estado de las cubiertas de los inmuebles que se encuentran en el Centro Histórico, así como de aquellos que pertenecen al Inventario Selectivo;

Que, al facilitar a los propietarios de los inmuebles ubicados en el Centro Histórico y de aquellos que pertenecen al Inventario Selectivo, el acceso a financiamiento del porcentaje que deben cubrir con sus recursos, se va a lograr la recuperación de un mayor número de inmuebles; y,

En uso de las atribuciones que le confiere el artículo Uno del Decreto Ejecutivo No. 544, de 11 de noviembre del 2010, que reglamenta el Art. 104 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas,

RESUELVE:

AUTORIZAR LA MODIFICACIÓN DEL ART. 67, DEL CAPÍTULO VII, DE LA ORDENANZA No. 260, RELACIONADA A LAS ÁREAS Y BIENES PATRIMONIALES

Art. 67.-

Beneficio para la reparación de pintura y fachadas.- El Instituto Metropolitano de Patrimonio-IMP otorgará un beneficio económico a través de los Programas de Inversiones Público Privadas IPP-IMP, consistente en la cobertura de hasta el 50% del costo total del presupuesto de reparación y pintura de fachadas. Para las cubiertas: del 30% al 50% del presupuesto de intervención de la totalidad de la cubierta y acometidas eléctricas, cuando el inmueble sea destinado exclusivamente a Vivienda, previa calificación de la capacidad de endeudamiento del Propietario; el 30% del valor del presupuesto de intervención de la totalidad de la cubierta y acometidas eléctricas, cuando el inmueble tenga como mínimo un 60% de su área útil destinado a Vivienda; y, 30% del presupuesto de la crujía delantera y acometidas eléctricas, para los inmuebles que estén destinados a usos que no sean Vivienda.

La diferencia de los presupuestos de intervención que no cubra el beneficio, tanto para el PROGRAMA DE RECUPERACIÓN DE IMAGEN URBANA (RIU), como para el PROGRAMA DE QUINTA FACHADA (QF), se entregará a los beneficiarios de los inmuebles en calidad de crédito reembolsable, con cargo al FIDEICOMISO FONDO PARA REHABILITACIÓN DE VIVIENDA EN ÁREAS HISTÓRICAS, con un recargo por concepto de gastos administrativos del 5%



anual, y dependiendo del monto, hasta 5 años plazo para el **RMU** y hasta 10 años para **QF**, debidamente garantizadas con las cauciones que respalden la deuda.

Los honorarios por concepto de Dirección Técnica de los trabajos de recuperación a ejecutarse, equivalente al 15%, se cargarán al presupuesto total como costos indirectos y se entregarán a través del Fideicomiso en forma directa al Profesional contratado por el Propietario.

El valor del presupuesto de costos directos aprobado por el IPP-IMP, en caso de que haya requerido el crédito, se entregará directamente al Propietario, mediante desembolsos programados a justificarse con planillas de avance de obra, recursos que se entregarán con base en un Convenio suscrito entre los Propietarios y el o la Directora Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Patrimonio.

Los propietarios pueden acogerse a uno o a todos los Programas del IPP-IMP, dependiendo de su capacidad de crédito.

La tasa por uso de vereda mientras se ejecuten los trabajos será asumida por el IMP y se liquidará en forma mensual en la Tesorería de la Administración de la Zona que corresponda.

Disposición General.- Encárguese la ejecución de esta Resolución al Instituto Metropolitano de Patrimonio-IMP, a través del Programa IPP-IMP y a la Administración de la Zona Centro Manuela Sáenz.

Disposición Final.- Esta Resolución entrará en vigencia a partir de la presente fecha.

Dado en Quito, Distrito Metropolitano, a los _____ días del mes de _____ del año 2010.

MELL
19/01/2011

CONCEJO METROPOLITANO
SECRETARÍA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
- 5 de los
FECHA: 19 ENE 2011
HORA: _____
NOMBRE: J. S. S.,

N° 544

RAFAEL CORREA DELGADO**PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA****CONSIDERANDO:**

Que el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas en su artículo 104 prohíbe a las entidades y organismos del sector público realizar donaciones o asignaciones no reembolsables, por cualquier concepto, a personas naturales, organismos o personas jurídicas de derecho privado, con excepción de aquellas que correspondan a los casos regulados por el Presidente de la República, establecidos en el Reglamento del Código, siempre que exista la partida presupuestaria y la calificación previa de la o las entidades correspondientes;

Que hasta que se expida el Reglamento al Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas es necesario establecer los lineamientos claros para que los ministerios, secretarías y demás instituciones que forman parte del sector público puedan efectuar transferencias de recursos a favor de entidades de derecho privado;

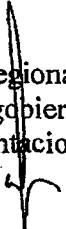
Que el numeral 13 del artículo 147 de la Constitución de la República del Ecuador establece que es atribución del Presidente de la República el expedir los reglamentos necesarios para la aplicación de las leyes, sin contravenir las ni alterarlas, así como los que convengan a la buena marcha de la administración; y,

En ejercicio de las facultades constitucionales y legales,

DECRETA:**EXPEDIR EL SIGUIENTE REGLAMENTO DEL ARTÍCULO 104 DEL CÓDIGO
ORGÁNICO DE PLANIFICACIÓN Y FINANZAS PÚBLICAS.**

Artículo 1.- Los ministerios, secretarías nacionales y demás instituciones del sector público podrán realizar transferencias directas de recursos públicos a favor de personas naturales o jurídicas de derecho privado, exclusivamente para la ejecución de programas o proyectos de inversión en beneficio directo de la colectividad.

Los Consejos Sectoriales de Política, en el caso de la Función Ejecutiva, los Consejos Regionales y Provinciales y los Concejos Municipales o Metropolitanos en el caso de los gobiernos autónomos descentralizados, mediante Resolución, establecerán los criterios y orientaciones



Nº 544

RAFAEL CORREA DELGADO

PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA

generales que deberán observar dichas entidades para la realización de las indicadas transferencias.

Disposición Final.- Este Reglamento entrará en vigencia a partir de la presente fecha, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en el Palacio Nacional, en Quito, a 11 de noviembre de 2010



Rafael Correa Delgado
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA



Instituto Metropolitano de
Patrimonio

297.2011 11
Ps.

04 FEB 2011
0000728

**Doctor
FABIAN ANDRADE
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente**

De mi consideración

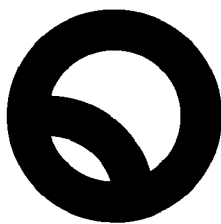
Con la finalidad de adaptar la Sección IV de la Ordenanza No. 260, relativa al Fondo para Rehabilitación de Viviendas en Áreas Históricas, a la nueva realidad jurídica derivada de la derogatoria de la Ley de Creación del Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural y consecuente creación del Instituto Metropolitano de Patrimonio como entidad dotada de autonomía administrativa y financiera agregada a la estructura orgánica del Municipio del Distrito metropolitano de Quito, me permito poner a su consideración, para el trámite legal respectivo, el proyecto de reforma de la indicada Sección, con la finalidad de instituir el programa que se denominará "PARA LA CONSERVACION DE INMUEBLES PATRIMONIALES PRIVADOS – CIPP-IMP", que ampliaría el ámbito de acción del programa denominado "PON A PUNTO TU CASA".

La propuesta de reforma abarca aspectos no contemplados en el Programa "Pon a punto tu casa" tales como, rehabilitación de vivienda, intervención en cubiertas, recuperación de fachadas, adquisición de bienes inmuebles para programas de vivienda, asociaciones estratégicas para recuperación de inmuebles, mantenimiento menor y otros de carácter residencial; los mismos que se ejecutarían el aporte de los propietarios y con beneficios económicos reembolsables y no reembolsables que conceda el MDMQ a través del IMP.

Atentamente

**Arq. Margarita Romo Pico
DIRECTORA EJECUTIVA IMP**

Adj. Lo indicado



Instituto Metropolitano de
Patrimonio

CONSIDERACIONES QUE SE DEBEN TENER EN CUENTA PARA LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA NO. 260.

El Art. 104 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, prohíbe a las entidades y organismos del sector público realizar donaciones o asignaciones no reembolsables, por cualquier concepto, a personas naturales, organismos o personas jurídicas de derecho privado.....

Mediante Decreto Ejecutivo No.544, de 11 de noviembre de 2010, se Reglamenta el Art. 104 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas en el siguiente sentido: Los ministerios, secretarías nacionales y demás instituciones del sector público podrán realizar transferencias directas de recursos públicos a favor de personas naturales o jurídicas de derecho privado, **exclusivamente para la ejecución de programas y proyectos de inversión en beneficio de la colectividad.**

Los Consejos Sectoriales de Política, en el caso de la Función Ejecutiva, los Consejos Regionales y Provinciales y los Concejos Municipales o Metropolitanos en el caso de los gobiernos autónomos descentralizados, **mediante Resolución**, establecerán los criterios y orientaciones generales que deberán observar dichas entidades para la realización de transferencias.

El Art. 51 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, en su literal f) establece como facultad de las Instituciones Financieras el "otorgar préstamos hipotecarios y prendarios, con o sin emisión de títulos, así como, préstamos quirografarios".

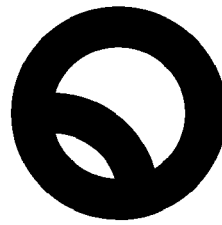
Las funciones del IMP están limitadas estrictamente a lo permitido en la normativa ecuatoriana para su funcionamiento, sin poder realizar actividades que no se encuentren previamente detalladas en su norma de creación.

La Ordenanza No. 0260 que crea el programa "PON A PUNTO TU CASA", establece que el Fondo destinará sus recursos al otorgamiento de **crédito** o aportaciones como socio estratégico para el mejoramiento, adecuación o rehabilitación a instituciones financieras de derecho privado o público.

A fin de mitigar esta contingencia; y, a pesar de que este método se ha utilizado comúnmente en la práctica, se sugiere que el aporte que efectúa el IMP, para la rehabilitación de inmuebles no sea considerado como préstamo, es decir no se establezca una tarifa de interés anual sobre el monto proporcionado, sino que otorgue desembolsos (recuperables) a los beneficiarios del Programa y que el Fideicomiso quien los otorga, cobre un honorario por concepto de asesoría en cada proyecto específico. Así se cumplen los fines estipulados en la Ley de Creación del FONSAL, y su normativa aplicable, ahora asumidos por el IMP.

Las opciones propuestas para suplir la palabra crédito son las siguientes:

- Asignaciones reembolsables;
- Recursos reembolsables;
- Montos recuperables.



Instituto Metropolitano de
Patrimonio

CONSIDERANDOS:

Que, en el Registro oficial No. 487-S de 12 de diciembre de 2008 se publicó la Ordenanza 260 que regula los aspectos relativos a las Áreas y Bienes Patrimoniales en el Distrito Metropolitano de Quito.

Que, la Sección IV de la referida ordenanza 260 crea el fondo para la rehabilitación y mejora de vivienda en áreas patrimoniales, 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 las Reformatorias y Derogatorias del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, publicado en el suplemento del Registro Oficial No. 303, de 19 de octubre del 2010, deroga la Ley de creación del Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural, publicada en el Registro Oficial No. 838, de 23 de diciembre de 1987.

Que, mediante Resolución A0040, de 28 de diciembre de 2010, el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, resuelve: EXPEDIR LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE CREACIÓN DEL INSTITUTO METROPOLITANO DE PATRIMONIO, dotado de autonomía administrativa y financiera.

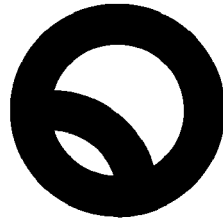
Que, de manera particular, durante los ejercicios 2011 y subsiguientes al Instituto Metropolitano de Patrimonio le corresponderá ejecutar los planes, programas y proyectos que venía gestionando el Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural.

Que, de conformidad con lo dispuesto por la Primera Disposición General y Derogatoria de la referida Resolución No. A040, el IMP sucede jurídicamente en las atribuciones y representaciones que hubiesen sido asignadas al FONSAL y/o sus órganos y que consten previstas en el ordenamiento jurídico metropolitano.

Que, en la Disposición final de la Resolución mencionada se indica que, ésta entrará en vigencia a partir de su sanción sin perjuicio de que los órganos responsables del FONSAL continúen actuando y ejerciendo sus competencias hasta que sean legalmente sustituidos por los del Instituto Metropolitano de Patrimonio Cultural.

Que, dentro de este nuevo marco legal, es necesario modificar la Ordenanza No. 0260, de 4 de junio del 2008, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 487, de 12 de diciembre del año 2008, en especial al Título II del Código Municipal "De las Áreas y Bienes Patrimoniales", sobre todo en lo que hace relación a Fondo para la rehabilitación y mejora de viviendas en áreas patrimoniales y a los beneficios que con cargo a este fondo se conceden;

Que, es obligatorio y permanente el adecuado mantenimiento y protección de las edificaciones de las áreas históricas, para sus propietarios, custodios o



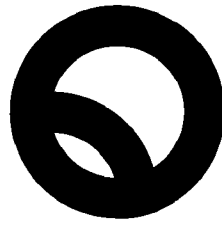
Instituto Metropolitano de
Patrimonio

administradores, sean estas personas naturales o jurídicas y entidades de los sectores público, militar y eclesiástico;

Que, para el adecuado mantenimiento de estos bienes en su conjunto, se ocuparán de las gestiones pertinentes, el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural –INPC- y la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, así como el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través del Instituto Metropolitano de Patrimonio - IMP y otras instancias que correspondan;

Que, el mantenimiento de las fachadas, cerramientos y culatas, incluidos la adecuada canalización de las instalaciones eléctricas, sanitarias, de voz y datos, así como su reparación y pintura, deberá realizarse por lo menos una vez cada dos años;

Que, en el núcleo del Centro Histórico de Quito y en los núcleos parroquiales del Distrito Metropolitano se procederá con planes de recuperación del color, aplicando los colores autorizados por la Administración de la Zona Centro, Manuela Sáenz, distinguiendo las carpinterías metálicas y de madera de las mamposterías.



Instituto Metropolitano de
Patrimonio

PROPUESTA PUNTUAL DE MODIFICACIÓN A LA ORDENANZA No. 260

La sección IV de la Ordenanza No. 260 dirá:

Sección IV DE LA REHABILITACIÓN DE INMUEBLES EN ÁREAS HISTÓRICAS

Art. ...(28).- De la Rehabilitación de Inmuebles en Áreas Históricas

El Instituto Metropolitano de Patrimonio (**IMP**), asignará recursos para la Rehabilitación de Inmuebles en Áreas Históricas, además de los recursos asignados por el Municipio Metropolitano de Quito, instituciones del Estado y personas naturales o jurídicas públicas o privadas.

Los inmuebles que podrán acceder a los programas previstos en la presente Sección, con el propósito de preservar estructuras urbanas históricas de carácter residencial, son aquellos que se encuentran ubicados en las áreas históricas del Distrito Metropolitano de Quito, o que pertenezcan al inventario patrimonial, o que sean calificados como de interés patrimonial por la Dirección de Inventario del Instituto Metropolitano de Patrimonio.

Además de los inmuebles antes indicados, pueden acceder al programa las edificaciones susceptibles de intervención arquitectónica y predios vacantes, en los que, con la aprobación correspondiente, se pueda construir para completar y recuperar la homogeneidad de conjuntos que originalmente fueron conceptualizados para ser destinados a vivienda.

Art. ...(29).- Administración de recursos.- Los recursos destinados para los fines previstos en la presente Sección serán administrados por el Instituto Metropolitano de Patrimonio-IMP, a través del fideicomiso establecido para el efecto.

De la misma manera el IMP a través del Programa de Conservación de Inmuebles Patrimoniales Privados CIPP, se encargará de la ejecución, dirección técnica y administración de los programas que se detallan a continuación, los mismos que serán financiados con los recursos del fideicomiso:

- a. Rehabilitación de vivienda, (Creación de soluciones habitacionales);
- 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, previa aprobación del IMP y de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio;



Instituto Metropolitano de
Patrimonio

Art. ...(30).- Destino de los recursos del Fideicomiso para Rehabilitación de Inmuebles en Áreas Históricas .- Los recursos del se destinarán a entregas reembolsables y beneficios, a aportaciones como socio estratégico, para mejoramiento, adecuación o rehabilitación de los inmuebles que califiquen para el programa de conformidad con lo previsto en la presente sección ubicados en las áreas históricas del Distrito y para adquisición y rehabilitación de inmuebles destinados a programas de vivienda, con preferencia en las áreas declaradas como prioritarias por la Dirección de Inventario del Instituto Metropolitano de Patrimonio. Estos recursos se concederán a los propietarios de inmuebles que cumplan con las exigencias que para el efecto establezcan las normas del fideicomiso establecido para el efecto y se destinarán exclusivamente a la ejecución de obras en edificaciones que se destinen a vivienda y usos complementarios compatibles a la misma, incluyendo áreas comunales en las edificaciones que contengan varias unidades de vivienda; y, también a aquellos inmuebles que perteneciendo al inventario o calificándose como de interés patrimonial requieran intervenir sus cubiertas y fachadas.

Las obras que se pueden ejecutar con cargo a este programa 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, bien sea 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, etc.; y,
- l) Reparación de elementos constructivos de la edificación y perimetrales.

Los recursos reembolsables y los beneficios que se entregarán en aplicación de este programa cubrirán la ejecución de la obra de acuerdo al presupuesto aprobado por el IMP. De existir costos adicionales no contemplados en el presupuesto, éstos serán asumidos por el propietario-beneficiario. Toda operación financiada por el Fideicomiso para Rehabilitación de inmuebles deberá contar con recursos del beneficiario de acuerdo con los reglamentos que para el efecto apruebe el IMP para cada programa.

Con los recursos del Fideicomiso se financiarán además, los costos de operación de los programas, la supervisión y dirección técnica de las obras y los costos de estudios técnicos bajo las condiciones que establezca el IMP. Los réditos que produzcan las operaciones del Fideicomiso para Rehabilitación de inmuebles se reinvertirán íntegramente en éste.



Instituto Metropolitano de
Patrimonio

Art. ...(31).- Del informe de aprobación de los planos y del permiso especial de rehabilitación de inmuebles con recursos del Fideicomiso.- El IMP enviará uno o varios proyectos de las diferentes obras que se financien con sus recursos, a la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, la que emitirá, de ser el caso, el o los informes de aprobación de proyectos y autorización de ejecución de obras.

La Administración Zonal correspondiente otorgará el permiso de rehabilitación para las diferentes obras, previa solicitud del IMP, acompañando los informes de factibilidad técnica de cada intervención constructiva y los correspondientes informes de aprobación de planos y proyectos.

Las intervenciones financiadas con recursos del Fideicomiso para Rehabilitación de Inmuebles en Áreas Históricas quedan exentas de la entrega del fondo de garantía señalado en la Ordenanza de Régimen del Suelo, del Libro Segundo de este Código. Estas construcciones están obligadas a identificarse por medio de un letrero que identifique el programa a desarrollarse.

Los beneficios tributarios establecidos en los artículos III.77, III.78 y III.79 del Código Municipal, serán aplicables también a los inmuebles rehabilitados con recursos del Fideicomiso para Rehabilitación de Inmuebles en Áreas Históricas.

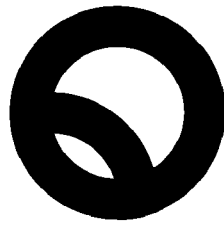
Art. ...(32).- De la propiedad horizontal en inmuebles rehabilitados con los recursos del Fideicomiso - Los propietarios de las edificaciones que hayan sido intervenidas con estos recursos y que requieran tramitar la licencia de propiedad horizontal, deben sujetarse al mismo trámite para la obtención de la Licencia de Declaratoria de Propiedad Horizontal que establezca el reglamento de Procedimientos para la Habilidadación de Suelo y Edificación en el Distrito Metropolitano de Quito. Mientras se mantenga la deuda, los propietarios no podrán enajenar ni total, ni parcialmente los inmuebles.

**CAPÍTULO VII
DE LOS ESTÍMULOS, INFRACCIONES Y SANCIONES**

Art. ...(67).- Incentivos y estímulos.- Los propietarios de edificaciones inventariadas ubicadas en el Distrito Metropolitano de Quito, sean personas naturales o jurídicas, que 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:

Los beneficios que establece la "Ley de Incentivos Tributarios para la Conservación de las Áreas Históricas de Quito" (Ley No. 107, publicada en el Registro Oficial 552, segundo suplemento, de 23 de diciembre de 1995), que son:

- 1. 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;



Instituto Metropolitano de
Patrimonio

2. 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,

3. 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 Capítulo V del Título I del libro tercero, artículos III. 77 al III.80 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

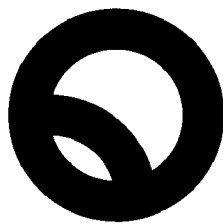
Beneficio para la recuperación de fachadas y rehabilitación de cubiertas.- El Instituto Metropolitano de Patrimonio-IMP otorgará a través de los Programas de Conservación de Inmuebles Patrimoniales Privados, CIPP-IMP los siguientes beneficios:

1.- Para pintura y fachadas.- Beneficio no reembolsable consistente en la cobertura de hasta el 50% del costo total del presupuesto aprobado para el efecto de recuperación y pintura de fachadas.

2.- Beneficio para cubiertas:

- a) Cuando el bien es destinado exclusivamente a vivienda, se concederá un beneficio no reembolsable del 30% al 50% del presupuesto de intervención de la totalidad de la cubierta y acometidas eléctricas, previa la calificación de la capacidad de endeudamiento del Propietario;
- b) Si el bien está destinado en un mínimo de 60% de su área útil a vivienda, se entregará al propietario, en calidad de beneficio no reembolsable el 30% del valor del presupuesto de intervención de la totalidad de la cubierta y acometidas eléctricas; y,
- c) Si el destino del bien no es para vivienda, al menos en un 60% se concederá un beneficio no reembolsable del 30% del presupuesto de la crujía delantera y acometidas eléctricas.

La diferencia de los presupuestos de intervención que no cubra el beneficio no reembolsable de acuerdo a los parámetros señalados en este artículo, tanto para los Programas de Recuperación de Fachadas como para el de Intervención de Cubiertas, se entregará a los propietarios de los inmuebles en calidad de recurso reembolsable, con cargo al Fideicomiso para Rehabilitación de Inmuebles en Áreas Históricas, con un recargo por concepto de gastos administrativos del 5% anual. Los plazos dependerán del monto, hasta 5 años para Recuperación de Fachada y 10 para Intervención en cubiertas. La entrega de los recursos estará garantizada con las cauciones que respalden la obligación.



Instituto Metropolitano de
Patrimonio

Para la aplicación del presente artículo será el IMP el que determine que porcentaje del inmueble está destinado a vivienda

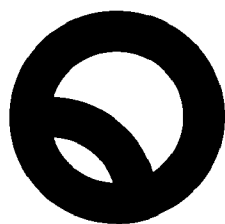
El valor del presupuesto aprobado por el CIPP-IMP, en caso de que haya requerido financiamiento, se entregará directamente al Propietario mediante desembolsos programados a justificarse con planillas de avance de obra, recursos que se entregarán con base en un Convenio suscrito entre los Propietarios y el MDMQ a través del Instituto Metropolitano de Patrimonio.

Los propietarios pueden acogerse a uno o a todos los Programas del CIPP-IMP, para aplicarlos en un mismo inmueble, siempre y cuando su capacidad de endeudamiento lo permita.

La tasa por uso de vereda mientras se ejecuten los trabajos será asumida por el IMP y se liquidará en forma mensual en la Tesorería de la Administración de la Zona respectiva.

Los beneficios para la recuperación de fachadas e intervención en cubiertas, podrán entregarse en forma paralela y conjunta a los propietarios de los inmuebles que participen en los Programas del CIPP-IMP.

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación



Instituto Metropolitano de
Patrimonio

CONSIDERACIONES QUE SE DEBEN TENER EN CUENTA PARA LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA NO. 260.

El Art. 104 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, prohíbe a las entidades y organismos del sector público realizar donaciones o asignaciones no reembolsables, por cualquier concepto, a personas naturales, organismos o personas jurídicas de derecho privado.....

Mediante Decreto Ejecutivo No.544, de 11 de noviembre de 2010, se Reglamenta el Art. 104 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas en el siguiente sentido: Los ministerios, secretarías nacionales y demás instituciones del sector público podrán realizar transferencias directas de recursos públicos a favor de personas naturales o jurídicas de derecho privado, **exclusivamente para la ejecución de programas y proyectos de inversión en beneficio de la colectividad.**

Los Consejos Sectoriales de Política, en el caso de la Función Ejecutiva, los Consejos Regionales y Provinciales y los Concejos Municipales o Metropolitanos en el caso de los gobiernos autónomos descentralizados, **mediante Resolución**, establecerán los criterios y orientaciones generales que deberán observar dichas entidades para la realización de transferencias.

El Art. 51 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, en su literal f) establece como facultad de las Instituciones Financieras el "otorgar préstamos hipotecarios y prendarios, con o sin emisión de títulos, así como, préstamos quirografarios".

Las funciones del IMP están limitadas estrictamente a lo permitido en la normativa ecuatoriana para su funcionamiento, sin poder realizar actividades que no se encuentren previamente detalladas en su norma de creación.

La Ordenanza No. 0260 que crea el programa "PON A PUNTO TU CASA", establece que el Fondo destinará sus recursos al otorgamiento de **crédito** o aportaciones como socio estratégico para el mejoramiento, adecuación o rehabilitación a instituciones financieras de derecho privado o público.

A fin de mitigar esta contingencia; y, a pesar de que este método se ha utilizado comúnmente en la práctica, se sugiere que el aporte que efectúa el IMP, para la rehabilitación de inmuebles no sea considerado como préstamo, es decir no se establezca una tarifa de interés anual sobre el monto proporcionado, sino que otorgue desembolsos (recuperables) a los beneficiarios del Programa y que el Fideicomiso quien los otorga, cobre un honorario por concepto de asesoría en cada proyecto específico. Así se cumplen los fines estipulados en la Ley de Creación del FONSAL, y su normativa aplicable, ahora asumidos por el IMP.

Las opciones propuestas para suplir la palabra crédito son las siguientes:
Asignaciones reembolsables;



Instituto Metropolitano de
Patrimonio

Recursos reembolsables;
Montos recuperables.