



ACTA RESUMIDA DE LA SESIÓN No. 006 ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 11h35 del 5 de agosto de 2019, conforme la convocatoria No. 006 de 2 de agosto de 2019, se lleva a cabo en la sala No. 4, de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, la sesión ordinaria de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, presidida por la concejala Luz Elena Coloma.

Por disposición de la señora Presidenta de la Comisión, se procede a constatar el quórum reglamentario en la sala, el mismo que se encuentra conformado por los concejales: Luz Elena Coloma, Luis Robles y Bernardo Abad, de conformidad con el siguiente detalle:

Registro de Asistencia – Inicio Sesión		
Integrante Comisión	Presente	Ausente
Mgs. Luz Elena Coloma	1	
Sr. Bernardo Abad	1	
Sr. Luis Robles	1	
TOTAL	3	

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Dr. Fernando Rojas, Sub Procurador Metropolitano; Abg. Mónica Guzmán, delegada de Procuraduría Metropolitana; Arq. Rafael Carrasco, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Viviana Figueroa, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio; Dr. Andrés Velasco, Director Ejecutivo del IMP; Mg. Lucía Moscoso, Directora del Inventario Patrimonial IMP; Arquitectas María Dolores Heredia, Verónica Ludeña, Ana Lucía Andino, delegadas del IMP; Arq. Patricio Molina Malo, delegado del Colegio de Arquitectos de Pichincha; Arq. Mario Sáenz, delegado de la Administración Zonal "Manuela Sáenz"; Dr. Patricio Guerra, Cronista de la Ciudad; Abg. Patricia Gavilanes, delegada de la Agencia Metropolitana de Control; Arquitectas María Fernanda Carrión, Diana Cruz, y Klever Campos, delegados del Instituto Nacional de Patrimonio Nacional INPC; Abg. Diego Cevallos, asesor del despacho del concejal Bernardo Abad; y, Abg. Álvaro Orbea, asesor del despacho de la concejala Luz Elena Coloma.

La Sra. Jenny Alemán, delegada de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, constata que existe el quórum legal y reglamentario y procede a dar lectura al orden del día, el mismo que es aprobado con el pedido la señora Presidenta para que en el punto varios se trate los siguientes temas:

1. El pedido del Concejal Bernardo Abad para que se conozca la situación de la Casa del Dr. Fernando Bustamante, en el tema patrimonial.
2. Sobre la reforma a la Ley Orgánica de Cultura, que como concejales se pueda hacer gestiones en la Asamblea Nacional a los coidearios de bancadas, con el fin de que apoyen en esta reforma.
3. Sobre el oficio que envió el Concejal Luis Robles solicitando información de la Empresa Metro de Quito, sobre la construcción de la Estación San Francisco.

DESARROLLO DE LA SESIÓN

1. Avance de los resultados de la mesa de trabajo, convocada el 29 de julio de 2019 para tratar “el seguimiento a la actualización del estatus de bienes inmuebles pertenecientes al inventario del patrimonio cultural de los predios declarados como tales en la Resolución de Concejo C-250 de 2014, que no se encuentran en la Resolución de Protección Transitoria No. 017-DE-INPC-2019.”, y resolución al respecto;
2. Presentación por parte de la Procuraduría Metropolitana respecto de la resolución de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio del 22 de julio de 2019, donde solicita su criterio referente al caso del predio No. 198561, y resolución al respecto;
3. Presentación por parte del despacho de la Concejala Luz Elena Coloma para la conformación de mesas de trabajo con el fin de reformar el Libro IV.4 del Código Municipal referente a las Áreas Históricas y Patrimonio, y resolución al respecto;
4. Conocimiento del Oficio No. S/N de fecha 18 de julio de 2019, suscrito por el Ing. Manuel Sebastián Albán Barrera, y resolución al respecto;
5. Varios.

Primer punto del orden del día: Avance de los resultados de la mesa de trabajo, convocada el 29 de julio de 2019 para tratar “el seguimiento a la actualización del estatus de bienes inmuebles pertenecientes al inventario del patrimonio cultural de los predios declarados como tales en la Resolución de Concejo C-250 de 2014, que no se encuentran en la Resolución de Protección Transitoria No. 017-DE-INPC-2019.”, y resolución al respecto

Arq. Viviana Figueroa, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio: Señala que se mantuvo la mesa de trabajo con los asesores de los despachos, el IMP, la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, el INPC y el CAE para definir los últimos detalles de la ficha, se realizó un última revisión de las 23 fichas y se está terminando dicho informe, el cual será puesto en conocimiento de esta Comisión. Señala que existen dos caminos: uno es enviar al INPC para la protección transitoria de los 8 inmuebles, y el otro sería enviar al Concejo Metropolitano, para que se retire de la Resolución C-250 los 15 inmuebles.

Concejala Luz Elena Coloma, Presidenta de la Comisión: Mociona que el informe final que esta por suscribirse que se va a presentar en la próxima sesión de la Comisión que se realizará el lunes 19 de agosto, sea entregado el jueves 15 de agosto a los señores concejales para que lo puedan analizar y se lo conozca de manera formal en la sesión del 19 de agosto de 2019.

La Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio aprueba la moción de la señora Presidenta de la Comisión, conforme el registro de la votación:

Registro de Votación					
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Sra. Luz Elena Coloma	1				
Sr. Bernardo Abad	1				
Sr. Luis Robles	1				
TOTAL	3				



La Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el lunes 5 de agosto de 2019, luego de conocer el avance de los resultados de la mesa de trabajo, para tratar: "el seguimiento a la actualización del estatus de bienes inmuebles pertenecientes al inventario del patrimonio cultural de los predios declarados como tales en la Resolución de Concejo C-250 de 2014, que no se encuentran en la Resolución de Protección Transitoria No. 017-DE-INPC-2019.", y en conocimiento de que el informe final está por suscribirse para conocimiento de la Comisión, **resolvió:** solicitar al Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda y al Director Ejecutivo del IMP que dicho informe sea entregado el jueves 15 de agosto a los miembros de la Comisión, a fin de que se lo pueda analizar con la debida antelación, y sea tratado el 19 de agosto de 2019.

Segundo punto del orden del día: Presentación por parte de la Procuraduría Metropolitana respecto de la resolución de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio del 22 de julio de 2019, donde solicita su criterio referente al caso del predio No. 198561, y resolución al respecto.

Concejala Luz Elena Coloma, Presidenta de la Comisión: Señala que en la última sesión en la que se tuvo conocimiento que el inmueble de la Plaza Artigas había sido derrocado de manera ilegal hace algunos años y la decisión de un juez de que se lo retire de su listado de bienes protegidos, el Director del INPC consideraba que era importante que el Municipio reinicie un expediente de protección porque la decisión del juez no tenía en ningún momento una alusión a que el inmueble no es patrimonial, sino a un tema administrativo, ninguna de estas posibilidades de acción internamente en el municipio era dable, sobre todo, por la opinión del IMP de que se debe contar con el pronunciamiento legal sobre el tema, razón por la cual se ha solicitado dicho pronunciamiento legal.

Dr. Fernando Rojas, Subprocurador Metropolitano, en temas de asesoría y normativa: Manifiesta que hay dos acciones de garantías jurisdiccionales que se dieron en contra del registro, la una por el IMP y la otra por el INPC.

Señala que el informe estará listo el día de mañana para ingresar a Comisión, pero manifiesta que en términos generales, el informe se va a referir a dos cuestiones esenciales, primero, la protección del patrimonio cultural; y, segundo, el procedimiento que se debería seguir a través del IMP como ente competente interno de acuerdo con la Resolución 040 de 2011.

Analizado este tema, el Concejala Bernardo Abad, mociona la resolución en el sentido que una vez que se reciba el informe de Procuraduría Metropolitana, éste sea revisado en una mesa de trabajo técnica jurídica con el carácter de urgente, a fin de que se analice y se recomiende a la Comisión las acciones y el procedimiento a tomar sobre este caso.

La Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, aprueba la moción presentada por el Concejala Bernardo Abad conforme el registro de la votación:

Registro de Votación					
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Sra. Luz Elena Coloma	1				
Sr. Bernardo Abad	1				
Sr. Luis Robles	1				
TOTAL	3				

La Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el lunes 5 de agosto de 2019, luego de conocer por parte de la Procuraduría Metropolitana sobre el criterio referente al caso del predio No. 198561 (Casa Coloma), informe que lo hará llegar de manera inmediata, **resolvió:** solicitar al Abg. Álvaro Orbea, asesor del despacho de la Concejala Luz Elena Coloma, que una vez que se cuente con el informe de Procuraduría Metropolitana, se realice una mesa de trabajo jurídica y técnica, con el carácter de urgente, a fin de que se analice y se recomiende a la Comisión las acciones y el procedimiento a tomar sobre este caso.

Tercer punto del orden del día: Presentación por parte del despacho de la Concejala Luz Elena Coloma para la conformación de mesas de trabajo con el fin de reformar el Libro IV.4 del Código Municipal referente a las Áreas Históricas y Patrimonio, y resolución al respecto;

Abg. Álvaro Orbea, asesor del despacho de la Concejala Luz Elena Coloma. Realiza la presentación sobre cómo reformar la ordenanza que regula las áreas patrimoniales.

Presentación que forma parte del acta como anexo 1

Arq. Viviana Figueroa, Presidenta de la Subcomisión Técnica: Plantea que no solo se debe pensar en la arquitectura moderna, sino también en la arquitectura de las parroquias que tienen tipologías distintas al centro histórico.

Concejala Luz Elena Coloma, Presidenta de la Comisión: Manifiesta que hay que añadir incentivos tributarios, para incentivar el cuidado del patrimonio.

Arq. Rafael Carrasco: Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Manifiesta que los incentivos y las reglas deben ser suficientemente claras para promover inversiones desde el sector privado, pensando también en la figura de gestores que conecten al inversionista con los dueños de los predios.

Concejala Luz Elena Coloma, Presidenta de la Comisión: Manifiesta que la Ciudad Patrimonio de la Humanidad no puede tener un patrimonio vulnerable. Señala que si bien reformar la ordenanza es un pendiente de las administraciones anteriores, no es la solución definitiva, pues la misma debe ser adecuada y coherente.

Arq. Rafael Carrasco: Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Manifiesta que el patrimonio histórico tiene que ir de la mano del desarrollo, que se debe abrir el debate de qué se está buscando a futuro a para estos lugares.



Concejal Luis Robles: Manifiesta que es importante que exista una unidad ejecutora que amplíe la acción del IMP.

Concejal Bernardo Abad: Manifiesta que se debería dar más fuerza al IMP en lugar de generar nuevas instituciones.

Arq. Rafael Carrasco: Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Señala que es importante que haya temas de reforzamiento a través de tecnología como el tema "realidad aumentada", que le va a dar al turista toda la información que requiera sobre determinadas construcciones históricas. Menciona la posibilidad de hacer un recorrido turístico sobre la arquitectura moderna e histórica principal de Quito.

Concejala Luz Elena Coloma, Presidenta de la Comisión: Señala que la reforma a la ordenanza es un tema aún pendiente con la Ley de Cultura y su mandato.

Dr. Patricio Guerra, Cronista de la Ciudad: Cree importante que se analice el tema del patrimonio en la ruralidad.

Concejala Luz Elena Coloma, Presidenta de la Comisión: Mociona que se la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda que es el ente rector, para generar las mesas de trabajo para llevar adelante la discusión de los elementos para la reforma de dicha normativa de manera urgente.

La Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, aprueba la moción presentada por la señora Presidenta de la Comisión conforme el registro de la votación:

Registro de Votación					
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Sra. Luz Elena Coloma	1				
Sr. Bernardo Abad	1				
Sr. Luis Robles	1				
TOTAL	3				

La Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el lunes 5 de agosto de 2019, luego de conocer la presentación por parte del Abg. Álvaro Orbea, asesor del despacho de la Concejala Luz Elena Coloma, con miras a reformar el Libro IV.4 del Código Municipal referente a las Áreas Históricas y Patrimonio, **resolvió:** solicitar al Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda disponga a quien corresponda se generen desde la Secretaría a su cargo las mesas de trabajo para llevar adelante la discusión de los elementos para la reforma de dicha normativa, de manera urgente, ya que es un pendiente que se tiene con la Ley de Cultura y su mandato.

Cuarto punto del orden del día: Conocimiento del Oficio No. S/N de fecha 18 de julio de 2019, suscrito por el Ing. Manuel Sebastián Albán Barrera, y resolución al respecto;

Arq. Viviana Figueroa, Presidenta de la Subcomisión Técnica: Da exposición respecto de la situación del predio No. 3677004, clave catastral No. 21907-09-004, ubicado en la calle Simón

Bolívar, barrio San Antonio, parroquia Conocoto. Por lo que se permite recomendar que la Comisión disponga que la Subcomisión Técnica realice una inspección a dicho predio.

Concejala Luz Elena Coloma, Presidenta de la Comisión, Mociona que la Subcomisión Técnica realice una inspección al predio No. No. 367700, y se emita el informe respectivo

La Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, aprueba la moción de la señora Presidenta de la Comisión, conforme el registro de la votación:

Registro de Votación					
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Sra. Luz Elena Coloma	1				
Sr. Bernardo Abad	1				
Sr. Luis Robles	1				
TOTAL	3				

La Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el lunes 5 de agosto de 2019, luego de conocer y analizar el Oficio No. S/N de fecha 18 de julio de 2019, suscrito por el Ing. Manuel Sebastián Albán Barrera, propietario del predio No. 3677004, clave catastral No. 21907-09-004, ubicado en la calle Simón Bolívar, barrio San Antonio, parroquia Conocoto, predio que según el IRM consta dentro de las áreas histórica, por lo que solicita que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través del departamento de Áreas Históricas realice una inspección in-situ, a fin de que se emita el criterio técnico, resolvió: solicitar que la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio realice la inspección al predio antes señalado, y se emita el respectivo informe para conocimiento de la Comisión.

Quinto punto del orden del día:

5.1 Varios

Concejala Luz Elena Coloma, Presidenta de la Comisión: Informa que mediante oficio del 14 de julio de 2019 el Dr. Fernando Bustamante y su esposa Judith Anderson de Bastamente solicitan el retiro del inventario de bienes patrimoniales al predio 12522 clave catastral 10907 03-065, ubicado en la calle Carlos Montufar e 13257 Urbanización Arroyo Delgado sector Bellavista.

Concejal Bernardo Abad. Señala que con este oficio presentado por el Dr. Fernando Bustamante adjunta más documentos y ellos sostienen que la casa gano el Premio Ornato en 1960 y por eso tiene dicha protección.

Arq. Viviana Figueroa, Presidenta de la Subcomisión Técnica: Señala la situación de la casa Bustamante respecto del premio ornato y del por qué no se le ha retirado del inventario de bienes patrimoniales.



Concejala Luz Elena Coloma, Presidenta de la Comisión: Mociona que a Subcomisión Técnica de Áreas Históricas realice una inspección al predio 12522, ubicado en la calle Carlos Montufar 13257 Urbanización Arroyo Delgado sector Bellavista

La Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, aprueba la moción realizada por la señora Presidenta de la Comisión conforme el registro de la votación:

Registro de Votación					
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Sra. Luz Elena Coloma	1				
Sr. Bernardo Abad	1				
Sr. Luis Robles	1				
TOTAL	3				

La Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el lunes 5 de agosto de 2019, luego de conocer oficio del 14 de junio de 2019, suscrito por Dr. Fernando Bustamante Riofrío y esposa Judith Anderson de Bastamente, quienes solicitan el retiro del inventario de bienes patrimoniales al predio No. 12522, con clave catastral 10907 03-065, ubicado en la calle Carlos Montúfar E13-257, Urbanización Arroyo Delgado, sector Bellavista, **resolvió:** solicitar que la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio realice la inspección al predio antes señalado, y se emita el respectivo informe para conocimiento de la Comisión.

5.2 Varios:

Concejala Luz Elena Coloma, Presidenta de la Comisión: Informa que el Concejal Luis Robles, envió una carta en la que solicita que se incluya en el orden del día de esta Comisión, el informe del IMP en el que se detalle si la Empresa Pública Metro de Quito cumplió con las recomendaciones sobre la construcción de la Estación San Francisco, así como, el informe de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, para conocer si dicha empresa cumplió con los planos aprobados en las áreas históricas, o si los mismos han sido modificados cumpliendo con la normativa vigente

Arq. María Fernanda Carrión, delegada del Instituto Nacional de Patrimonio Nacional INPC. Informa sobre incumplimientos de la Empresa Metro de Quito respecto a la revisión que se ha realizado para que se entregue el proyecto aprobado para la intervención en la Casa del Ex Banco del Pichincha.

Concejala Luz Elena Coloma, Presidenta de la Comisión: Manifiesta que en esa línea le parece adecuado el pedido de los informes, por lo que se esperará los mismos. Solicita además la autorización de la Comisión para que se pueda hacer la gestión en la Asamblea Nacional, a fin de socializar la necesidad de la reforma de la Ley de Cultura en el tema de la venta de inmuebles patrimoniales.

Los concejales miembros de la comisión están de acuerdo en hacer esa gestión en la Asamblea Nacional.

La señora presidenta de la Comisión, concejala Luz Elena Coloma, sin tener más puntos a tratar, clausura la sesión a las 13h27.

Registro de Asistencia - Finalización Sesión		
Integrante Comisión	Presente	Ausente
Sra. Luz Elena Coloma	1	
Sr. Bernardo Abad	1	
Sr. Luis Robles	1	
TOTAL	3	

Para constancia firma la Presidenta de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio y el señor Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.

Mgs. Luz Elena Colóma
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN
 DE ÁREAS HISTÓRICAS
 Y PATRIMONIO**

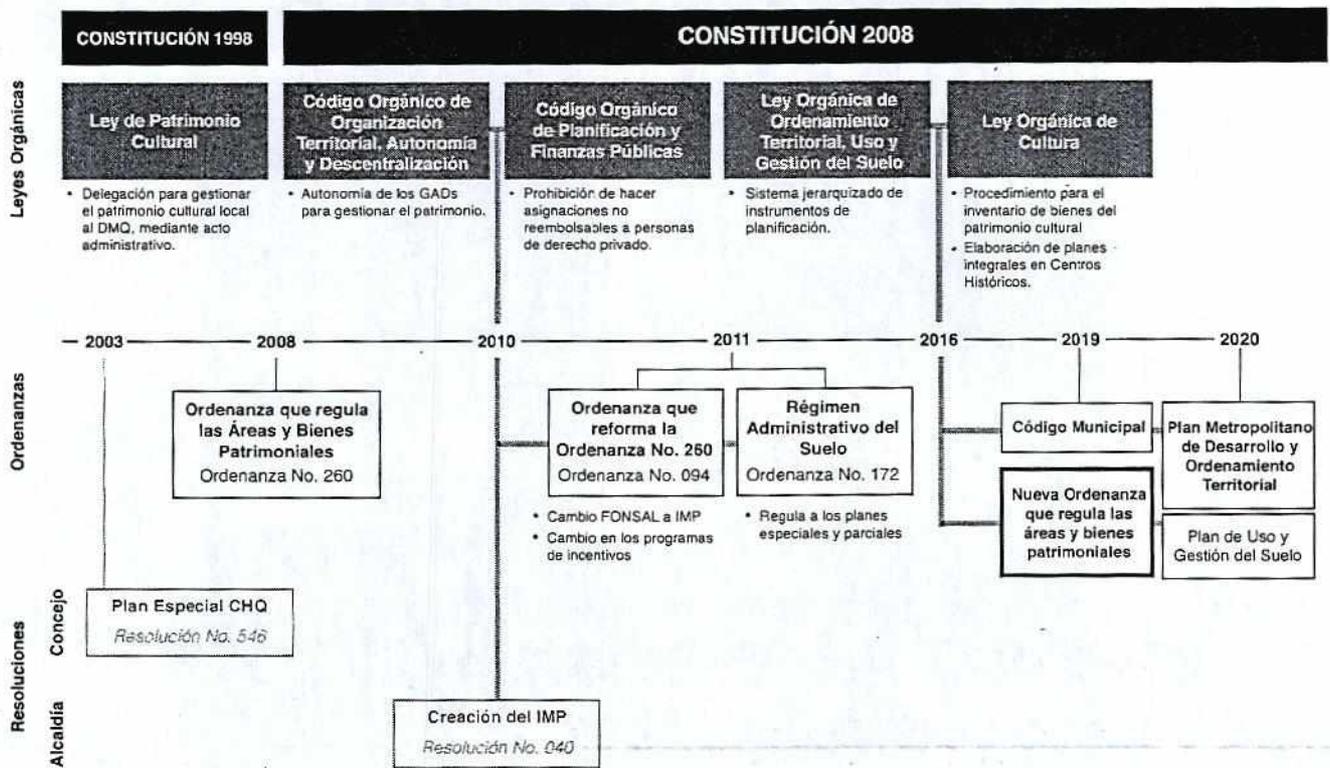
Abg. Carlos Aloímoto Rosales
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
 METROPOLITANO DE QUITO**

Registro de Asistencia - Resumen Sesión		
Integrante Comisión	Presente	Ausente
Sra. Luz Elena Coloma	1	
Sr. Bernardo Abad	1	
Sr. Luis Robles	1	
TOTAL	3	

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	Jenny Alemán	G C	2019-08-06	<i>[Signature]</i>
Revisado por:	Adrian Racines	CGC	2019-08-06	<i>[Signature]</i>
Revisado por:	Damaris Ortiz	PSGC	2019-08-06	<i>[Signature]</i>

ANEXO 1

CÓMO REFORMAR LA ORDENANZA QUE REGULA LAS ÁREAS Y BIENES PATRIMONIALES



¿Naturaleza jurídica del Libro IV.4?

1	2	3	4
<p>PLANEAMIENTO</p> <p>Régimen de Planeamiento especial en áreas patrimoniales</p>	<p>INVENTARIO</p> <p>Gestión del inventario y catálogo de los bienes del patrimonio cultural</p>	<p>ESPACIO PÚBLICO</p> <p>Gestión del espacio público en áreas patrimoniales</p>	<p>REGLAS TÉCNICAS</p> <p>Reglamentación para edificar</p>
5	6	7	8
<p>LICENCIAMIENTO</p> <p>Procedimiento de licenciamiento de proyectos</p>	<p>INCENTIVOS</p> <p>Régimen de incentivos</p>	<p>SANCIONES</p> <p>Régimen de infracciones y sanciones</p>	<p>COMPETENCIAS</p> <p>Competencias para la gestión de áreas y bienes patrimoniales</p>

1) PLANEAMIENTO

NACIONAL

COOTAD

LOOTUGS

LOTRTA



METROPOLITANO

Libro IV.1
Régimen Administrativo
del Suelo

Libro IV.4
De las Áreas Históricas y
Patrimonio



PMDOT
PUOS/PUGS

PUC

Regulación Libro IV.4:

- Registro de **áreas** y bienes **patrimoniales**.
(Art. 1, 4)
- **Áreas** de protección **arqueológica** (Art. 10)
- **Clasificación territorial** del patrimonio -
Áreas 1-5 (Art. 14, 15)
- Excepciones en **usos de suelo** para áreas
patrimoniales (Art. 34)
- **Forma de ocupación, zonificación, y
edificabilidad** en áreas patrimoniales.
(Art. 42-46)
- Edificaciones que amenacen **ruina** (Art. 58)

Puntos para añadir/reformar

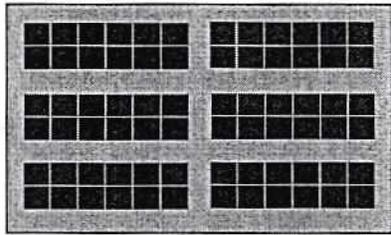
- Declaratoria de **conjunto urbano** y sus
efectos jurídicos en la habilitación del
suelo (*Ley Orgánica de Cultura*).
- Zonificación especial en **área de
influencia de inmueble patrimonial**
- Definir los contenidos de un **Plan Integral**
en un conjunto (*LOC + LOOTUGS*)
- Determinar si el Libro IV.4 recogerá reglas
especiales sobre **usos de suelo y
zonificación**.

2) INVENTARIO Y CATALOGACIÓN

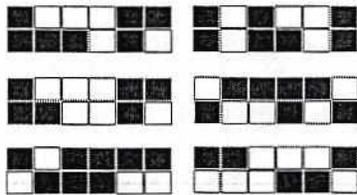
Inventario Monumental



Inventario Continuo



Inventario Selectivo



Libro IV.4

Absoluta

Parcial
Rehabilitable

Negativa

AM 094

Absoluta

Parcial

Condicionada

Sin protección

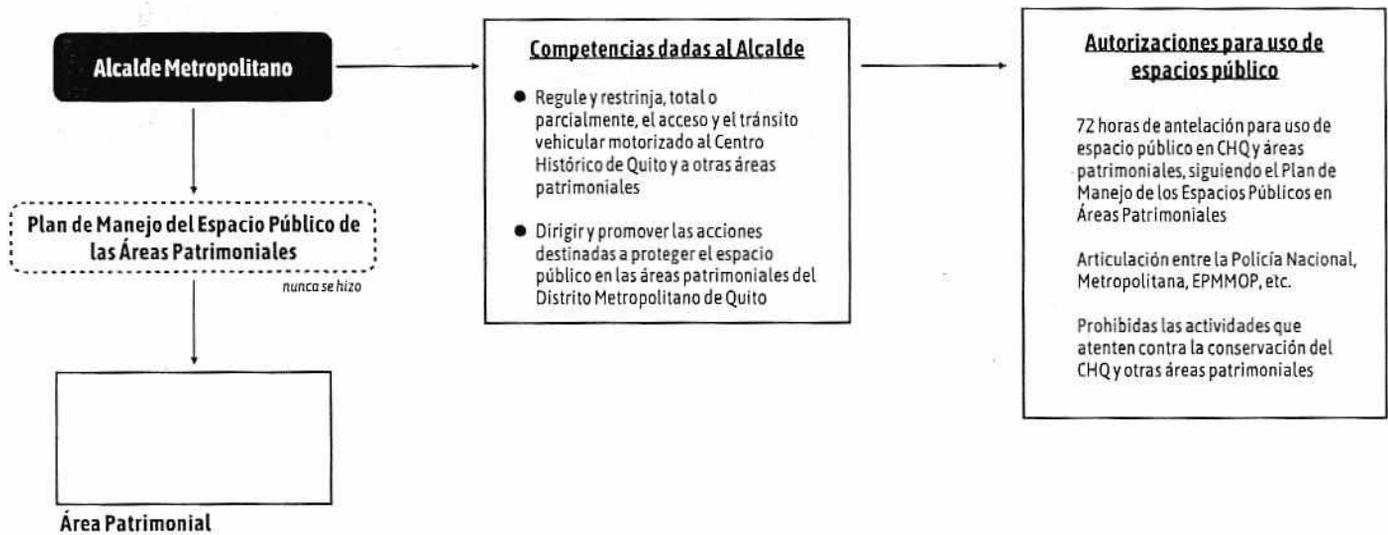
Regulación Libro IV.4:

- **Competencia** de registro e inventario - IMP y STHV (Art. 5)
- Definición del **inventario** (Arts. 19-25)
- Niveles de **catalogación** (Art. 27)

Puntos para añadir/reformar

- Compatibilidad con el **inventario nacional** de bienes patrimoniales (*LOC*)
- **Niveles de protección** empleados por el INPC (*AM 094-2019*)
- Distribución de **competencias** a nivel metropolitano.
- **Procedimiento** intramunicipal para declarar bienes patrimoniales (*AM 094-2019*)

3) GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO



Regulación Libro IV.4:

- El **control del espacio público** recae en la Administración Zonal, con la EPMMOP, y la Policía Metropolitana (Art. 36)
- El **procedimiento para usar el espacio público** en áreas patrimoniales tiene su propio régimen (Art. 37)
- El **mantenimiento** del espacio público recae en el **IMP** (Art. 40)

Puntos para añadir/reformar

- Articular los usos del espacio público a toda la normativa metropolitana;
- Elaborar los contenidos que debe tener el Plan de Manejo y Uso de los espacios públicos.

4) REGLAMENTACIÓN PARA EDIFICAR

Formas de intervención arquitectónica

Absoluta

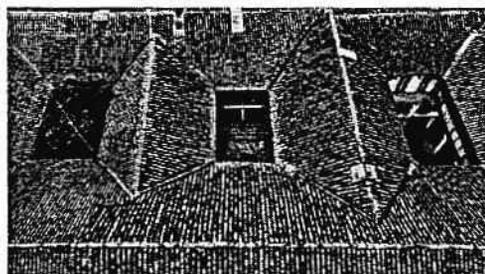
Recuperación
Conservación

**Parcial
Rehabilitable**

Recuperación
Conservación
Rehabilitación

Negativa

Reglas técnicas de
arquitectura y urbanismo
Nuevas edificaciones



Regulación Libro IV.4:

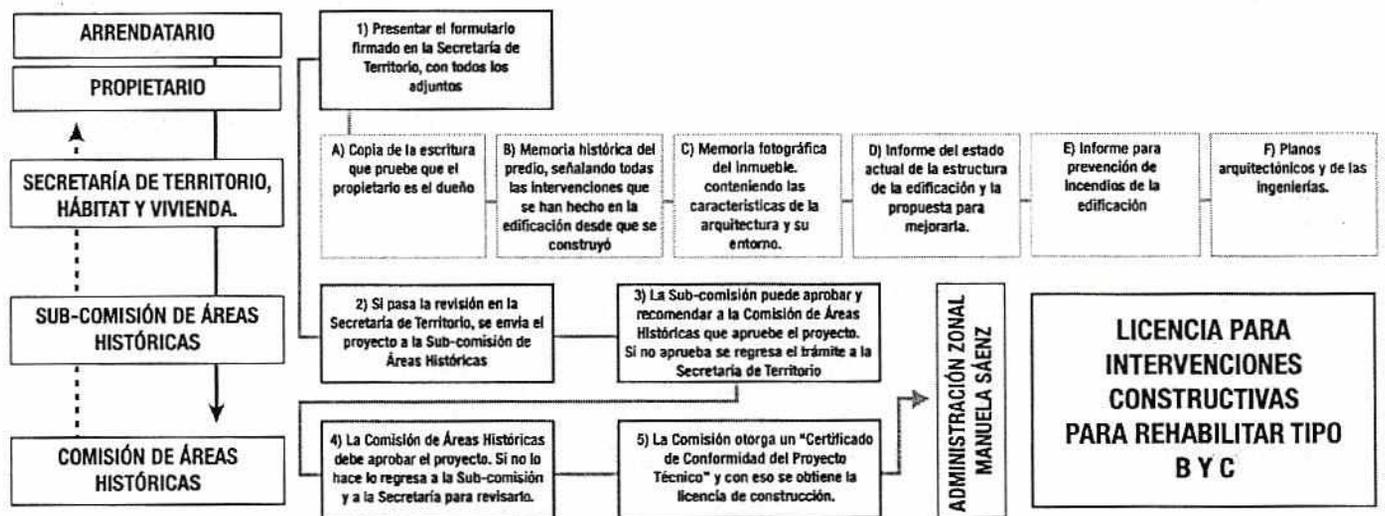
- El Libro IV.4 contiene **reglamentación técnica** que solo puede ser modificada con una reformatoria a la ordenanza.
- Todas las formas de intervención arquitectónica responden a un **estilo de inmueble que existe en el CHQ.**
- La **articulación ortodoxa** entre la catalogación y la intervención arquitectónica es rígida y no se cumple.
- Las formas de intervención son **generalizadas** para toda la edificación

Puntos para añadir/reformar

- Considerar ingresar la **reglamentación técnica como un anexo** de la ordenanza que puede ser modificada y fortalecida por la STHV.
- Reglas técnicas de intervención para **patrimonio moderno.**
- Formas de intervención **variadas** en una misma edificación.

5) LICENCIAMIENTO

INTERVENCIONES ARQUITECTÓNICAS EN EDIFICACIONES CATALOGADAS COMO PARCIAL REHABILITABLES Y NEGATIVAS



5) LICENCIAMIENTO

Regulación Libro IV.4:

- Todos los proyectos sobre predios inventariados o en áreas históricas deben seguir el proceso descrito (Art. 64)
- **Normativa hecha previo** al régimen de Licencias Metropolitanas Urbanísticas.
- Al ser una **LMU-20 especial**, debe necesariamente pasar por la STHV sin la posibilidad de tramitarse en una entidad colaboradora.
- El licenciamiento demora por falta de preparación de arquitectos

Puntos para añadir/reformar

- Evaluar si **todos los proyectos** deben pasar por la Comisión de Áreas Históricas.
- Considerar si es que pueden licenciarse ciertos proyectos en una **entidad colaboradora**.

6) INCENTIVOS

Programas de incentivos

- 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

Régimen de ASIGNACIONES NO REEMBOLSABLES

Incentivos Tributarios

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;

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

Exoneración del impuesto de alcabalas a la transferencia de dominio

6) INCENTIVOS

Regulación Libro IV.4:

- Incentivos sin aplicación desde la promulgación de la Ley No. 107 de 1995
- Las ANR son entregadas en máximo un 50% en Imagen Urbana y Quinta Fachada, con un tope de \$15.000 por inmueble.

Puntos para añadir/reformar

- **Reglamentar** el mecanismo para hacer efectivos los **incentivos tributario** de la Ley No. 107
- **Evaluar los montos** que se entregan como ANR en programas que maneja el IMP
- Considerar un sistema de **venta de edificabilidad** como un incentivo para los propietarios

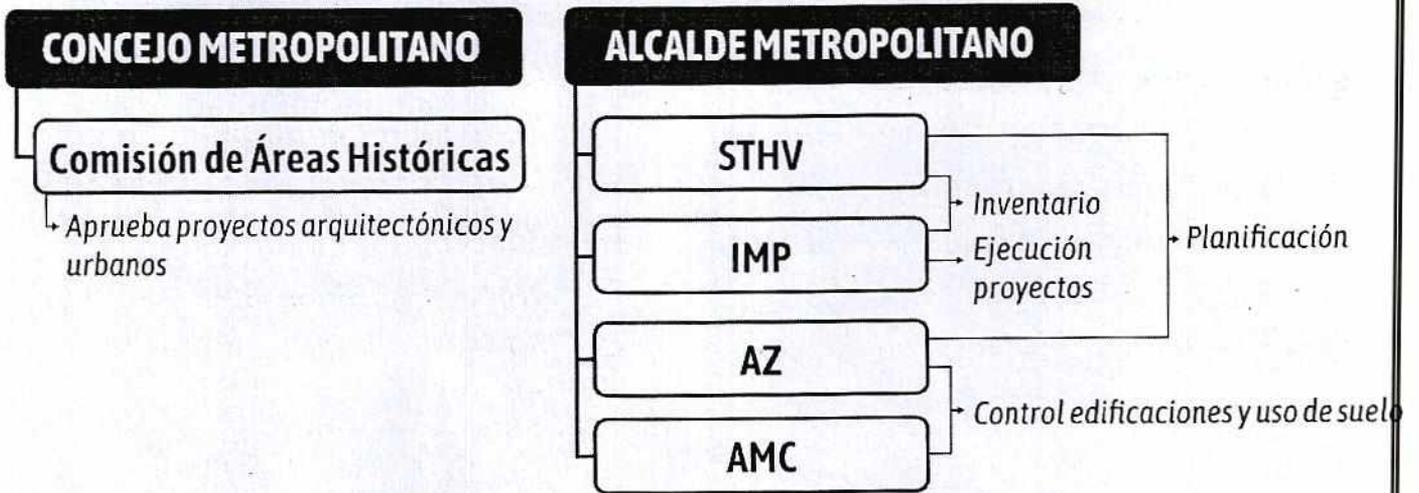
Regulación Libro IV.4:

- Sistema de sanciones depende de la **garantía sobre la edificación** total en la cual se haya realizado la intervención, y ya no se deposita dicha garantía.
- El régimen de infracciones es **desordenado** y no se articula a través de infracciones leves, graves y muy graves, como es común.

Puntos para añadir/reformar

- Revisar el sistema de infracciones para articularlas con las establecidas en la Ley Orgánica de Cultura.
- Reformar lo referente a la garantía sobre la edificación.
- Establecer infracciones leves, graves y muy graves.

8) COMPETENCIAS



8) COMPETENCIAS

Regulación Libro IV.4:

- **Comisión de ÁHP** aprueba todos los proyectos arquitectónicos y urbanos.
- **STHV** revisa proyectos, planifica las áreas patrimoniales, y supervisa el inventario.
- **IMP** debe ejecutar los proyectos sobre patrimonio y gestionar el inventario.
- **AZ** debe planificar áreas patrimoniales y ejercer control sobre edificaciones y uso de suelo.
- **AMC** ejerce control sobre edificaciones y uso de suelo.

Puntos para añadir/reformar

- Evaluar las competencias de la Comisión para aligerar la aprobación de proyectos
- Fortalecer la capacidad planificadora de la STHV para emitir norma técnica
- Redefinir competencias sobre patrimonio para que haya un gasto equitativo sobre intervenciones en espacio público
- Reforzar la articulación de entidades para el control sobre la violentación al patrimonio.

MESAS DE TRABAJO

1	2	3	4
PLANEAMIENTO Régimen de Planeamiento especial en áreas patrimoniales	INVENTARIO Gestión del inventario y catálogo de los bienes del patrimonio cultural	ESPACIO PÚBLICO Gestión del espacio público en áreas patrimoniales	REGLAS TÉCNICAS Reglamentación para edificar
5	6	7	8
LICENCIAMIENTO Procedimiento de licenciamiento de proyectos	INCENTIVOS Régimen de incentivos	SANCIONES Régimen de infracciones y sanciones	COMPETENCIAS Competencias para la gestión de áreas y bienes patrimoniales