

**ACTA RESUMIDA DE LA SESIÓN No. 029 ORDINARIA  
DE LA COMISIÓN DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO**

**LUNES 06 DE JULIO DE 2020**

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 11h19 del 06 de julio del año 2020, conforme la convocatoria No. 029 de 3 de julio de 2020, se lleva a cabo de manera virtual por medio de la plataforma Teams, 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, el mismo que se encuentra conformado por los concejales: Luz Elena Coloma, Bernardo Abad y Luis Robles, de conformidad con el siguiente detalle:

<b>REGISTRO DE ASISTENCIA – INICIO SESIÓN</b>		
<b>INTEGRANTE COMISIÓN</b>	<b>PRESENTE</b>	<b>AUSENTE</b>
<b>Luz Elena Coloma</b>	1	
<b>Bernardo Abad</b>	1	
<b>Luis Robles</b>	1	
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Vladimir Tapia, Secretario de Territorio, Vivienda y Hábitat; Miguel Ángel Terán, Antonino Echeverría y Ana Lucía Andino, del Instituto Metropolitano de Patrimonio; Cinthya Rivera y Patricia Gavilánez, de la Agencia Metropolitana de Control; Renato Torres, Carla Cárdenas, Patricio Salazar, de la Secretaría General del Concejo; Mónica Guzmán, de la Procuraduría Metropolitana; Mario Sáenz, delegado de la Administración Zonal “Manuela Sáenz”; Patricio Guerra, Cronista de la Ciudad; David Márquez y María Fernanda Garcés, de la Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad; Diego Cevallos, asesor del despacho del concejal Bernardo Abad; Jaime Guerrero, asesor del despacho del concejal Luis Robles; Denisse Carrillo, Carla Martínez y Álvaro Orbea, asesores del despacho de la concejala Luz Elena Coloma;

La Srta. Leslie Guerrero, delegada de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito a la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, por disposición de la señora presidenta procede a dar lectura del orden del día:

- 1.- Aprobación del Acta de la sesión ordinaria No. 25 de 4 de mayo de 2020;
- 2.- Presentación por parte de la Procuraduría Metropolitana sobre el cumplimiento de la Resolución No. 030-CAHP-2020, y resolución al respecto;

3.- Conocimiento del Acuerdo Ministerial No. 63-2020 que contiene la NORMA TÉCNICA PARA EL INVENTARIO, DECLARATORIA, DELIMITACIÓN, DESVINCULACIÓN Y PÉRDIDA DE CALIDAD DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES, que permitirá dar cumplimiento a la Resolución No. 015-CAHP-2020, y resolución al respecto;

4.- Presentación por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda sobre el avance del Proyecto de Ordenanza de Áreas Históricas y Patrimonio;

5.- Presentación por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, sobre los resultados de mesa de trabajo sobre el último texto del artículo del proyecto de Ordenanza de reactivación del sector de la construcción.

El orden del día se aprueba con la modificación planteada por la concejala Luz Elena Coloma de incluir un sexto punto que es conocimiento del artículo “El Centro sufre su primer infarto” publicado por el portar digital Criterios

### **DESARROLLO DE LA SESIÓN**

**Punto uno: Aprobación del Acta de la sesión ordinaria No. 25 de 4 de mayo de 2020;**

No se aprueba el acta dado que existió un error de tipo en el carácter del acta en la convocatoria a la sesión consta como ordinaria y esta acta es de una sesión extraordinaria; en función de esto se suspende el tratamiento de este punto.

**Segundo punto: Presentación por parte de la Procuraduría Metropolitana sobre el cumplimiento de la Resolución No. 030-CAHP-2020, y resolución al respecto;**

El Abg. Fernando Rojas, delegado de la Procuraduría Metropolitana realizó la explicación de su informe emitido mediante oficio GADDMQ-PM-2020-1509-O de 3 de julio de 2020, mismo que en su parte de conclusiones menciona que no es posible realizar condonaciones de deuda por motivo de los canones de arriendo

**(se adjunta informe como anexo 1)**

Luego de esta explicación la concejala Luz Elena Coloma mocionó exhortar al Alcalde Metropolitano que disponga a las entidades que administran bienes inmuebles municipales, en calidad de arrendadores, contacten con sus arrendatarios a fin de socializar las opciones para renegociar sus contratos de arriendo, y presenten un informe en el que se determine las acciones concretas que se tomará referente a los inmuebles en arrendamiento en virtud del informe de Procuraduría Metropolitana contenido en el Oficio Nro. GADDMQ-PM-

2020-1509-O, y de ser el caso enviar al Concejo Metropolitano de considerarse una conciliación, para su autorización.

La concejala Luz Elena Coloma, presidenta de la comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, sometió a votación la moción planteada la misma que queda aprobada de conformidad con el siguiente detalle:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
INTEGRANTES COMISIÓN	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	EN BLANCO	AUSENTE
Luz Elena Coloma	1				
Luis Robles	1				
Bernardo Abad	1				
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

La comisión de Áreas Históricas y Patrimonio en la sesión No. 029 de 6 de julio de 2020, **resolvió:** exhortar al Alcalde Metropolitano que disponga a las entidades que administran bienes inmuebles municipales, en calidad de arrendadores, contacten con sus arrendatarios a fin de socializar las opciones para renegociar sus contratos de arriendo, y presenten un informe en el que se determine las acciones concretas que se tomará referente a los inmuebles en arrendamiento en virtud del informe de Procuraduría Metropolitana contenido en el Oficio Nro. GADDMQ-PM-2020-1509-O, y de ser el caso enviar al Concejo Metropolitano de considerarse una conciliación, para su autorización.

**Tercer punto: Conocimiento del Acuerdo Ministerial No. 63-2020 que contiene la NORMA TÉCNICA PARA EL INVENTARIO, DECLARATORIA, DELIMITACIÓN, DESVINCULACIÓN Y PÉRDIDA DE CALIDAD DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES, que permitirá dar cumplimiento a la Resolución No. 015-CAHP-2020, y resolución al respecto;**

La concejala Luz Elena Coloma, sobre este punto mencionó que la obtención de esta norma técnica se obtuvo luego de un gran trabajo realizado desde el Ministerio de Patrimonio y Cultura y el INPC; concluida su presentación mocionó:

- Solicitar a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, en virtud del Art. 11 y Disposición Transitoria Tercera del Acuerdo Ministerial No. 63-2020 del Ministerio de Cultura y Patrimonio, celebrar una mesa de trabajo entre la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, el Instituto Metropolitano de Patrimonio, el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, el Ministerio de Cultura y Patrimonio y los despachos de los concejales miembros de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, para definir el trámite a seguir previo el envío del listado de bienes

inmuebles inventariados elaborado por la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, para dar inicio al proceso de reconocimiento del inventario pre-existente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y;

- Remitir para conocimiento de los concejales y concejalas miembros del Concejo Metropolitano el Acuerdo Ministerial No 063-2020

La concejala Luz Elena Coloma, presidenta de la comisión sometió a votación la moción la misma que queda aprobada de conformidad con el siguiente detalle:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
INTEGRANTES COMISIÓN	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	EN BLANCO	AUSENTE
Luz Elena Coloma	1				
Luis Robles	1				
Bernardo Abad	1				
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

La comisión de Áreas Históricas y Patrimonio en la sesión No. 029 de 6 de julio de 2020, resolvió:

- Solicitar a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, en virtud del Art. 11 y Disposición Transitoria Tercera del Acuerdo Ministerial No. 63-2020 del Ministerio de Cultura y Patrimonio, celebrar una mesa de trabajo entre la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, el Instituto Metropolitano de Patrimonio, el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, el Ministerio de Cultura y Patrimonio y los despachos de los concejales miembros de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, para definir el trámite a seguir previo el envío del listado de bienes inmuebles inventariados elaborado por la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, para dar inicio al proceso de reconocimiento del inventario pre-existente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y;
- Remitir para conocimiento de los concejales y concejalas miembros del Concejo Metropolitano el Acuerdo Ministerial No 063-2020

**Cuarto punto: Presentación por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda sobre el avance del Proyecto de Ordenanza de Áreas Históricas y Patrimonio;**

Vladimir Tapia, Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda, realizó la presentación sobre este punto, indicando cuales han sido los avances en la reforma de la ordenanza de Áreas Históricas.

**(se adjunta presentación como anexo 2)**

Los miembros de la comisión debatieron y finalmente dieron por conocida la presentación

**Quinto punto: Presentación por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, sobre los resultados de mesa de trabajo sobre el último texto del artículo del proyecto de Ordenanza de reactivación del sector de la construcción.**

La concejala Luz Elena Coloma manifestó que se han realizado varias mesas de trabajo a fin de construir un proyecto final de este artículo, y que al momento se ha enviado este texto final a todos los participantes de las mesas de trabajo a fin de que se presenten sus observaciones finales antes de remitir el texto final a la comisión de Uso de Suelo.

**Sexto punto: Conocimiento del artículo “El Centro sufre su primer infarto” publicado por el portar digital Criterios**

La concejala Luz Elena Coloma, presento para conocimiento de los miembros de la comisión el texto de este artículo en el que se habla sobre todos los problemas que se han dado en el centro histórico a causa de la pandemia, entre ellos el cierre de locales comerciales y el aumento de la delincuencia y la inseguridad.

Siendo las 13h26, habiendo agotado el orden del día, la presidenta de la Comisión declara clausurada la sesión.

REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN SESIÓN		
INTEGRANTES COMISIÓN	PRESENTE	AUSENTE
Luz Elena Coloma	1	
Luis Robles	1	
Bernardo Abad	1	
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>

Para constancia de lo actuado, firman la presidenta de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio y la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E).

Mgs. Luz Elena Coloma  
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN  
DE ÁREAS HISTÓRICAS Y  
PATRIMONIO**

Abg. Damaris Ortiz Pasuy  
**SECRETARIA GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO  
DE QUITO (E)**

**REGISTRO ASISTENCIA – RESUMEN DE SESIÓN**

<b>INTEGRANTES COMISIÓN</b>	<b>PRESENTE</b>	<b>AUSENTE</b>
<b>Luz Elena Coloma</b>	1	
<b>Luis Robles</b>	1	
<b>Bernardo Abad</b>	1	
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	

<b>Acción:</b>	<b>Responsable:</b>	<b>Unidad:</b>	<b>Fecha:</b>	<b>Sumilla:</b>
<b>Elaborado por:</b>	Leslie Guerrero	SCAHP	2020-08-14	
<b>Revisado por:</b>	Samuel Byun	PSGC (S)	2020-08-14	

# **Anexo**

**1**

**Oficio Nro. GADDMQ-PM-2020-1509-O**

**Quito, D.M., 03 de julio de 2020**

**Asunto:** Informe con relación al oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-2074-O y la resolución Nro. 030-CAHP-2020

Señora Abogada  
Damaris Priscila Ortiz Pasuy  
**Secretaria General del Concejo (E)**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En relación con el oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-2074-O, de 24 de junio de 2020, y la resolución Nro. 030-CAHP-2020, a requerimiento de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio (la «Comisión»), presento el siguiente Informe Jurídico (el «Informe»):

**1. Competencia**

1. Emito el Informe fundamentado en el art. 11 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; la Resolución Nro. A-005, del Alcalde Metropolitano, de 20 de mayo de 2019; y, el oficio Nro. 0000095, de 27 de mayo de 2019, del Procurador Metropolitano.

**2. Ámbito y objeto**

2. El objeto de este Informe es expresar a la Comisión, el criterio de la Procuraduría Metropolitana sobre lo siguiente (el «Requerimiento»): «[...] emita un informe jurídico respecto a la posibilidad de condonar, negociar y/o otorgar facilidades de pago del valor de los cánones de arrendamiento de los bienes inmuebles de propiedad municipal en áreas históricas y patrimoniales, considerando el ordenamiento jurídico vigente en la materia, la Ley Orgánica de Apoyo Humanitario para combatir la crisis sanitaria derivada del COVID-19 y el Código Orgánico Administrativo».

3. En atención al Requerimiento, este Informe realiza una descripción general del régimen jurídico aplicable al arrendamiento de bienes inmuebles de entidades públicas como el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito («GAD DMQ») y, se refiere, en específico, a los aspectos generales aplicables a la condonación, la negociación y el otorgamiento de facilidades de pago en relación con el pago de los cánones de arrendamiento en las circunstancias de excepción derivadas de la pandemia del coronavirus SARVS-CoV-2 causante de la enfermedad COVID-19 («COVID-19»).

4. Este Informe tiene una naturaleza informativa, de conformidad con el art. 123 del Código Orgánico Administrativo y el ámbito de aplicación y requisitos previstos en el art. 1 letra c) de la resolución A-005, del Alcalde Metropolitano.

5. Este Informe no sustituye ni releva las obligaciones que corresponden a cada unidad de asesoría jurídica de los diversos órganos o entes administrativos del GAD DMQ que hayan suscrito contratos de arrendamiento en calidad de arrendadores. En efecto, cada unidad emitirá formal e individualmente los informes de orden jurídico que deben servir para crear la voluntad de la administración en cada caso específico, según corresponda.

6. En ese sentido, compete a cada órgano o ente administrativo evaluar la oportunidad, mérito y conveniencia de la decisión (voluntad) administrativa de condonar, negociar o conceder facilidades de pago respecto de los cánones de arrendamiento, por tratarse de asuntos de gestión administrativa, para lo cual contarán con informes



**Oficio Nro. GADDMQ-PM-2020-1509-O**

**Quito, D.M., 03 de julio de 2020**

técnicos y jurídicos y cualquier otro acto de simple administración de sus unidades internas que contribuya a la formación de la voluntad de la administración.

**3. Marco para el análisis jurídico**

7. Sobre las circunstancias de excepción derivadas de la pandemia del COVID-19, parte de la fundamentación del Requerimiento, conviene considerar:

(a) El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (la «OMS») declaró oficialmente al COVID-19 como una pandemia. El 12 de marzo de 2020, el Ministerio de Salud Pública, por medio del Acuerdo Ministerial Nro. 00126-2020, publicado en el Registro Oficial Suplemento Nro. 160, declaró el estado de emergencia sanitaria en todos los establecimientos del Sistema Nacional de Salud, como consecuencia de la pandemia de coronavirus COVID-19;

(b) Por medio de la resolución No. A-0020, de 12 de marzo de 2020, el Alcalde Metropolitano declaró en estado de emergencia grave a todo el territorio del Distrito Metropolitano de Quito, en razón de la declaratoria del COVID-19 como pandemia por la OMS y, de la emergencia sanitaria decretada por la Administración Pública Central;

(c) El señor Presidente de la República, mediante Decreto Ejecutivo No. 1017, de 16 de marzo de 2020, declaró el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional por los casos de coronavirus confirmados y la declaratoria de pandemia de COVID-19 por parte de la Organización Mundial de la Salud;

(d) El 19 de marzo de 2020, la Corte Constitucional emitió el Dictamen No. 1-20-EE/20, en relación con la constitucionalidad del Decreto y determinó, en lo relevante, que los diferentes gobiernos autónomos descentralizados y demás autoridades seccionales están facultadas a emitir medidas complementarias a las del Comité de Operaciones de Emergencia Nacional;

(e) La Corte Interamericana de Derechos Humanos (la «Corte IDH») emitió la declaración No. 1/20, 9 de abril de 2020, sobre «Covid-19 y Derechos Humanos: Los Problemas y Desafíos deben ser abordados con Perspectiva de Derechos Humanos y Respetando las Obligaciones Internacionales»;

(f) Por medio de cadena nacional de 26 de abril de 2020, el Presidente de la República y la Ministra de Gobierno expusieron las medidas previstas para el cambio de etapa de la emergencia sanitaria por el COVID-19, del «Aislamiento» al «Distanciamiento». Las medidas se estructuraron sobre la base de un mecanismo de semaforización del territorio nacional, según los términos de la presentación denominada «Del Aislamiento al Distanciamiento Social» que fue expuesta por la Ministra de Gobierno;

(g) Mediante resolución de 28 de abril de 2020, el Comité de Operaciones de Emergencia Nacional resolvió que «a partir del 4 de mayo de 2020 inicia la etapa del “Distanciamiento Social”». Según consta en el Anexo No. 1 a la resolución indicada, la etapa del «distanciamiento social» se fundamenta en el mecanismo de semáforo, que implica para los Comités de Operaciones de Emergencia cantonales «la responsabilidad de definir el grado y momento de reapertura de las actividades comerciales y productivas en sus respectivo cantones». El Anexo No. 1, en lo esencial, prevé (i) restricciones obligatorias a nivel nacional y, (ii) restricciones obligatorias a nivel seccional, en especial, según el color de semáforo (rojo, amarillo o verde), que aplica a partir del 4 de mayo de 2020;

(h) El Comité de Operaciones de Emergencia Nacional, en sesión permanente de 1 de mayo de 2020, aprobó la «Guía de bioseguridad para entregas a domicilio y atención al cliente-versión 3.0» presentada por la Mesa Técnica No. 6- Medios de Vida y Productividad;

**Oficio Nro. GADDMQ-PM-2020-1509-O**

**Quito, D.M., 03 de julio de 2020**

(i) En sesión recogida en el acta No. 029-2020-COEM, de 1 de mayo de 2020, el Comité de Operaciones de Emergencia Metropolitana, notificada a los Comités de Operaciones de Emergencia Nacional y Provincial, resolvió que «[...] en consideración a los informes de la (i) Secretaría de Salud, (ii) Secretaría de Seguridad y (iii) Secretaría de Movilidad, a partir del 4 de mayo de 2020, en el Distrito Metropolitano de Quito, se estima que debe aplicarse las normas correspondientes al color rojo del sistema de semaforización establecido por Administración Pública Central mediante resolución del Comité de Operaciones de Emergencia Nacional, de 28 de abril de 2020, y su presentación adjunta denominada “Del Aislamiento al Distanciamiento Social»;

(j) El señor Presidente de la República, mediante Decreto Ejecutivo No. 1052, de 15 de mayo de 2020, renovó el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional por los casos de coronavirus confirmados y la declaratoria de pandemia de COVID-19 por parte de la Organización Mundial de la Salud;

(k) La Corte Constitucional, mediante Dictamen No. 2-20-EE/20, declaró la constitucionalidad del Decreto Ejecutivo No. 1052 y estableció aspectos adicionales a considerarse en temas atinentes a la salud, violencia contra la mujer y otros;

(l) En sesión recogida en el acta No. 039-2020-COEM, de 26 de mayo de 2020, el Comité de Operaciones de Emergencia Metropolitana, notificada a los Comités de Operaciones de Emergencia Nacional y Provincial, resolvió que «[...] que debe aplicarse las normas correspondientes al color amarillo del sistema de semaforización establecido por Administración Pública Central mediante resolución del COE Nacional de 28 de abril de 2020 y su presentación adjunta denominada “Del Aislamiento al Distanciamiento Social”»;

(m) Por medio de resolución de 27 de mayo de 2020, el COE Nacional resolvió «aprobar la propuesta realizada por las Mesas Técnicas y Grupos de Trabajo [...], con respecto a la semaforización que regirá en el país el mes de JUNIO de 2020, dentro de la Etapa de “Distanciamiento Social”». Según consta en el Anexo No. 2 a la resolución indicada, la etapa del «distanciamiento social para el mes de junio» establece nuevas condiciones para cada uno de los colores del semáforo;

(n) El Presidente de la República, por medio de Decreto Ejecutivo Nro. 1074, de 15 de junio de 2020, declaró un nuevo estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional por la presencia del COVID-19;

(o) Por medio de resolución de 29 de junio de 2020, el COE Nacional resolvió «aprobar la propuesta realizada por las Mesas Técnicas y Grupos de Trabajo [...], con respecto a la semaforización que regirá en el país el mes de JULIO de 2020, en el marco del conjunto de medidas de distanciamiento social y protección colectiva e individual “Distanciamiento Social”, para genera las condiciones hacia la “Nueva Normalidad”, regirán las disposiciones anexas». Según consta en el Anexo Nro. 1 a la resolución indicada, la etapa del «Distanciamiento el camino a la nueva normalidad» establece nuevas condiciones para cada uno de los colores del semáforo; y,

(p) La Asamblea Nacional, de conformidad con las atribuciones que le confiere la Constitución y la Ley Orgánica de la Función Legislativa, discutió y aprobó la denominada «Ley Orgánica de Apoyo Humanitario para combatir la crisis sanitaria derivada del COVID-19» («Ley de apoyo humanitario»). La precitada Ley se publicó en el Registro Oficial [Suplemento] Nro. 229, de 22 de junio de 2020.

**4. Análisis y criterio jurídico**

8. Como ha quedado anotado, este Informe se acota en base al Requerimiento, por lo que, en general, realiza una descripción general del régimen jurídico aplicable al arrendamiento de bienes inmuebles de entidades públicas y, se refiere, en general, a la condonación, negociación y otorgamiento de facilidades de pago en relación al valor de los cánones de arrendamiento, de acuerdo con el régimen jurídico aplicable y las circunstancias de excepción derivadas de la pandemia del COVID-19.

**Oficio Nro. GADDMQ-PM-2020-1509-O**

**Quito, D.M., 03 de julio de 2020**

#### **4.1. Generalidades sobre el arrendamiento en instituciones públicas**

9. El aproximamiento al régimen que regula el arrendamiento de bienes inmuebles de entidades públicas (art. 225 de la Constitución) debe realizarse desde disposiciones de diversa jerarquía normativa, contenidas, principalmente, en leyes (orgánicas, ordinarias), reglamentos y otros actos normativos.

10. La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública («LOSNC»), en el art. 1, determina los principios y normas para regular los procedimientos de contratación para la adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios, incluidos los de consultoría, que realicen, entre otros, las entidades que integran el régimen seccional autónomo, como el GAD DMQ. En específico, en relación al arrendamiento de bienes inmuebles:

- El art. 6, núm. 5, al definir a la contratación pública, indica «[c]ontratación Pública: Se refiere a todo procedimiento concerniente a la adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obras públicas o prestación de servicios incluidos los de consultoría. Se entenderá que cuando el contrato implique la fabricación, manufactura o producción de bienes muebles, el procedimiento será de adquisición de bienes. Se incluyen también dentro de la contratación de bienes a los de arrendamiento mercantil con opción de compra»; y,
- El art. 59 establece: «[l]os contratos de arrendamiento tanto para el caso en que el Estado o una institución pública tengan la calidad de arrendadora como arrendataria se sujetará a las normas previstas en el Reglamento de esta Ley».

11. El Reglamento a LOSNC, en relación con el arrendamiento de bienes inmuebles, en lo relevante, establece:

- En el art. 65: «[l]as entidades previstas en el artículo 1 de la Ley podrá dar en arrendamiento bienes inmuebles de su propiedad, para lo cual, publicará en el Portal [www.compraspublicas.gov.ec](http://www.compraspublicas.gov.ec) los pliegos en los que se establecerá las condiciones en las que se dará el arrendamiento, con la indicación de la ubicación y características del bien. En los pliegos se preverá la posibilidad de que el interesado realice un reconocimiento previo del bien ofrecido en arrendamiento. Para la suscripción del contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito y habilitado en el RUP. El SERCOP determinará el procedimiento y los requisitos que se deberán cumplir en estas contrataciones»; y,
- En el art. 108: «[p]ara el arrendamiento de bienes muebles que requiera la entidad contratante se observarán las normas contenidas en el Código Civil, Ley sobre arrendamiento mercantil y demás pertinentes, observando el procedimiento que para el efecto determine, mediante resolución motivada, la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, siempre que no exista normativa emitida para el efecto por el SERCOP».

12. En concordancia, la Codificación de resoluciones del Servicio Nacional de Contratación Pública (la «Codificación»), en el art. 370 y siguientes, determina reglas específicas para las instituciones públicas respecto de los procesos de contratación pública cuando funjan en la calidad de arrendadores; particularmente, el art. 373 de la Codificación determina la supletoriedad de normas de la Ley de Inquilinato y del Código Civil en todo lo previsto.

13. Por su parte, el art. 1856 del Código Civil define al arrendamiento: «[a]rrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado, salvo lo que disponen las leyes del trabajo y otras especiales».

14. De acuerdo con la definición, el arrendamiento podría tener tres objetos: (i) la concesión del goce de una cosa; (ii) la ejecución de una obra; y, (iii) la prestación de un servicio.

15. La Ley de Inquilinato, de acuerdo con el art. 1, regula las relaciones derivadas de los contratos de

**Oficio Nro. GADDMQ-PM-2020-1509-O**

**Quito, D.M., 03 de julio de 2020**

arrendamiento y de subarrendamiento de locales comprendidos en los perímetros urbanos, en lo relevante, sobre: (i) condiciones de locales; (ii) derechos y obligaciones de arrendatarios; (iii) derechos y obligaciones de arrendadores; (iv) prohibiciones, (v) sanciones, etc.

16. Con ese contexto, las instituciones públicas para arrendar bienes inmuebles observarán (i) las normas del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNC, su Reglamento y la Codificación) y, (ii) las normas del régimen general de arrendamiento, que constan, en lo relevante en el Código Civil y la Ley de Inquilinato.

**4.2. Condonación con relación a contratos de arrendamiento**

17. El art. 226 de la Constitución reconoce el principio de legalidad para las actuaciones de la administración pública, indicando lo siguiente: «Art. 226.- Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución».

18. De acuerdo con la norma transcrita, las instituciones del Estado y toda persona que actúe en virtud de una potestad estatal ejercerán las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Esta disposición, consagra el principio de legalidad que, con rango constitucional, constituye una garantía para los individuos y la fuente y medida de las potestades públicas. El principio de legalidad es una garantía del goce y ejercicio de los derechos constitucionales, pues toda intervención que no se encuentre autorizada en la ley constituye, en sí mismo, una vulneración ilegítima del espacio reservado a la comunidad y a los individuos.

19. El principio de legalidad, asimismo, es fuente y medida para el ejercicio del poder público, en el sentido de que ninguna persona está habilitada a ejercer autoridad sobre los demás miembros de una comunidad o los individuos si es que no existe una norma que le otorgue esa capacidad y, en cualquier caso, siempre dentro del límite de la competencia asignada.

20. Con ese contexto, cada órgano o entidad administrativa contratante, por medio del administrador del contrato generado en base a un proceso de contratación pública, de conformidad con los arts. 70 y 80 de la LOSNC, es responsable de tomar las medidas necesarias para su adecuada ejecución en relación al cumplimiento de sus cláusulas, programas, cronogramas, plazos y costos previstos, entre ellos, el canon de arrendamiento, de acuerdo con el régimen jurídico aplicable, en especial, el principio de legalidad.

21. Los servidores públicos, de acuerdo con el art. 22 de la Ley Orgánica del Servicio Público, letras a) y h), deben, en lo relevante, respetar, cumplir y hacer cumplir la Constitución, leyes, reglamentos y más disposiciones expedidas de acuerdo al régimen aplicable; y, realizar sus actos ajustados a los objetivos de la institución en la que se desempeñen administrando los recursos públicos con apego a los principios de legalidad, eficacia, economía y eficiencia, rindiendo cuentas de su gestión.

22. Particularmente, los servidores encargados de recaudar valores en las instituciones públicas, de conformidad con las Normas de Control Interno de la Contraloría General del Estado, 403 Administración financiera – TESORERÍA, 403-01 Determinación y recaudación de los ingresos, serán los responsables de la determinación y recaudación de los ingresos, en concordancia con el ordenamiento jurídico vigente.

23. Las normas del Sistema Nacional de Contratación Pública no se refieren a la condonación en ningún supuesto. El Código Civil define a remisión o condonación como la renuncia gratuita que hace el acreedor a favor del deudor del derecho de exigir el pago de su crédito. En efecto, si la remisión no es gratuita y el acreedor recibe un equivalente del derecho que renuncia, no hay propiamente una remisión (art. 1668 Código Civil). En ese sentido, la remisión es un modo de extinguir las obligaciones (art. 1583 Código Civil) que se caracteriza por

**Oficio Nro. GADDMQ-PM-2020-1509-O**

**Quito, D.M., 03 de julio de 2020**

que el vínculo jurídico se extingue, sin que el acreedor obtenga satisfacción alguna.

24. La Ley de Inquilinato no se refiere en norma alguna a la remisión o condonación en relación a los cánones de arrendamiento de los bienes que regula, contiene, únicamente, una norma que habla sobre la rebaja de pensiones que será descrita en el apartado siguiente.

25. En ese orden de ideas, los administradores de contratos de arrendamiento suscritos bajo el Sistema Nacional de Contratación Pública, considerarán, en lo pertinente, las definiciones que el régimen establece sobre la fuerza mayor o caso fortuito (art. 33 del código Civil), en especial, las circunstancias de excepción derivadas de la pandemia del COVID-19 y, las Normas de Control Interno de la Contraloría General del Estado precitadas, en lo que sea pertinente de conformidad con las estipulaciones convencionales. Cada órgano o entidad administrativa contratante que tenga la calidad de arrendador, determinará la pertinencia o no, en su calidad de acreedor, de las acciones a adoptar para asegurar la adecuada gestión de los recursos públicos.

26. Sobre la base de lo indicado, el régimen jurídico no prevé una habilitación general para proceder con la condonación de montos correspondientes a cánones de arrendamiento.

**4.3 Negociación con relación a contratos de arrendamiento**

27. La Ley de Inquilinato contiene un título específico para la fijación de las pensiones de arrendamiento. En específico, el art. 23 establece que el arrendatario podrá solicitar la rebaja de las pensiones cuando el local se halle en mal estado, por uso natural o por causas en las que el arrendatario no sea responsable.

28. Por su parte, la Ley de apoyo humanitario en el art. 4 determina: «Durante el tiempo de vigencia del estado de excepción, y hasta sesenta días después de su conclusión, no se podrán ejecutar desahucios a arrendatarios de bienes inmuebles, por cualquiera de las causales establecidas en la Ley de Inquilinato, excepto en los casos de peligro de destrucción o ruina del edificio en la parte que comprende el local arrendado y que haga necesaria la reparación, así como de uso del inmueble para actividades ilegales. Para que los arrendatarios puedan acogerse a esta suspensión temporal, deberán cancelar al menos el veinte por ciento (20%) del valor de los cánones pendientes y en el caso de locales comerciales, que el arrendatario demuestre que sus ingresos se han afectado en al menos un 30% con relación al mes de febrero de 2020. Esta suspensión podrá extenderse en caso de que arrendatario y arrendador acuerden por escrito un plan de pagos sobre los valores adeudados. El acuerdo suscrito tendrá calidad de título ejecutivo. Esta suspensión no implica condonación de ningún tipo de las obligaciones, salvo acuerdo de las partes en contrario. En los casos que el arrendador pertenezca a un grupo de atención prioritaria, y el canon arrendaticio sea su medio de subsistencia, no aplicará la suspensión temporal del pago de cánones arrendaticios, salvo que el arrendatario pertenezca también a un grupo de atención prioritaria, caso en el que las partes llegarán a un acuerdo».

29. En ese sentido (i) durante la vigencia del estado de excepción y sesenta días después de su finalización, salvo los casos de peligro de destrucción o ruina del edificio en la parte que comprende el local arrendado y que haga necesaria la reparación, de uso del inmueble para actividades ilegales y, si el arrendador pertenece a un grupo de atención prioritaria siempre que el canon de arrendamiento sea su medio de subsistencia, no será factible ejecutar desahucios si al menos se ha cancelado el veinte por ciento del valor de los cánones pendientes y, en el caso de locales comerciales, se demuestre una afectación a los ingresos de al menos un treinta por ciento en relación al mes de febrero del 2020; y, (ii) las partes contractuales de los diversos contratos de arrendamiento podrán extender la suspensión de desahucios, con las condiciones establecidas, a través de acuerdos que tendrán la calidad de títulos ejecutivos.

30. Con ese contexto, cada órgano o entidad administrativa contratante, por medio del administrador del contrato generado en base a un proceso de contratación pública, de conformidad con los arts. 70 y 80 de la LOSNCP, será responsable de tomar las medidas necesarias para su adecuada ejecución en relación al

**Oficio Nro. GADDMQ-PM-2020-1509-O**

**Quito, D.M., 03 de julio de 2020**

cumplimiento de sus cláusulas, programas, cronogramas, plazos y costos previstos, entre ellos, el canon de arrendamiento.

31. A tal efecto, considerará, en lo pertinente, las definiciones que el régimen establece sobre la fuerza mayor o caso fortuito (art. 33 del código Civil), en especial, las circunstancias de excepción derivadas de la pandemia del COVID-19 y, las Normas de Control Interno de la Contraloría General del Estado, principalmente, las relativas a la Administración financiera TESORERÍA (403), en lo que sea pertinente de conformidad con las estipulaciones convencionales. En ese sentido, cada órgano o entidad administrativa contratante que tenga la calidad de arrendador, determinará la pertinencia o no, en su calidad de acreedor, de efectuar las negociaciones que se estimen.

32. Según lo indicado, el régimen jurídico aplicable prevé (i) la posibilidad de negociar la rebaja de las pensiones cuando el local se halle: en mal estado, por uso natural o por causas en las que el arrendatario no sea responsable y, (ii) la opción de suspender los desahucios por las causas previstos en la Ley de Inquilinato, de conformidad con las condiciones previstas en la Ley de apoyo humanitario.

**4.4 Facilidades de pago con relación a contratos de arrendamiento**

33. El Código Orgánico Administrativo («COA»), en la sección segunda del capítulo del título II, regula la figura de facilidades de pago. Específicamente, el art. 274, indica que posteriormente a la notificación con el requerimiento de pago voluntario, el deudor podrá solicitar la concesión de facilidades de pago de la obligación.

34. La figura de facilidades de pago prevista por el COA (art. 271), se refiere a procedimientos administrativos en los que se declare o constituya una obligación dinerario, es decir, en procedimientos en los que exista un órgano ejecutor de una resolución (i.e. procedimientos administrativos sancionadores).

35. Por su parte, el Código Orgánico Tributario («COT»), como una posibilidad para los sujetos pasivos de los diversos tributos existentes, prevé la figura de «facilidades de pago», como una concesión de ciertas expensas para la cancelación de la deuda tributaria ante la administración tributaria respectiva (central, seccional o de excepción).

36. El art. 46 del COT establece que las administración competentes, previa solicitud motivada del contribuyente o responsable, concederá facilidades para el pago de tributos, mediante resolución, siempre que se cumplan los requisitos establecidos.

37. La concesión de facilidades de pago requiere, previamente, la realización, por el deudor o la administración, de un acto de liquidación o determinación tributaria que se plasme en un título o auto de crédito. Luego, requiere, el cumplimiento de los requisitos establecidos en el art. 152 del COT, que básicamente son:

- Petición clara y precisa (art. 119 COT);
- Indicación de las obligaciones tributarias contenidas en las liquidaciones o determinaciones o en los títulos de créditos respecto de las cuales solicita facilidades para el pago;
- Razones fundadas que impiden realizar el pago de contado;
- Oferta de pago inmediato del un monto no menor al veinte por ciento de la obligación tributaria y la forma en que se pagaría el saldo; e,
- Indicación de la garantía por la diferencia (valor a pagarse en el futuro).

38. De conformidad con el art. 153 del COT, el plazo para el pago (facilidades para la cancelación) puede extenderse hasta por veinte y cuatro meses, sin perjuicio de lo cual, en casos especiales, se puede conceder el plazo máximo de cuatro años.

**Oficio Nro. GADDMQ-PM-2020-1509-O**

**Quito, D.M., 03 de julio de 2020**

39. Sobre la base de lo indicado, las contrataciones de arrendamiento son procesos diversos a los procedimientos administrativos a los que se refieren las facilidades de pago reguladas por el COA, razón por la cual, sus normas, no le serían aplicables. Por su parte, las facilidades de pago del COT se refieren a tributos (impuesto, tasas y contribuciones), esto es, asuntos diferentes a los procesos de contrataciones de arrendamiento, razón por la cual, no les serían aplicables.

40. Por el régimen de responsabilidades, cada órgano o entidad administrativa contratante, por medio del administrador del contrato generado en base a un proceso de contratación pública, de conformidad con los arts. 70 y 80 de la LOSNCP, será responsable de tomar las medidas necesarias para su adecuada ejecución en relación al cumplimiento de sus cláusulas, programas, cronogramas, plazos y costos previstos, entre ellos, el canon de arrendamiento.

**5. Conclusiones**

41. Con base en los fundamentos expuestos, la Procuraduría Metropolitana, respecto al Requerimiento, concluye lo siguiente:

(a) Las instituciones públicas para el arrendamiento de bienes inmuebles observarán principalmente (i) las normas del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNCP, su Reglamento y la Codificación) y, (ii) las normas del régimen general de arrendamiento, que constan, en lo relevante en el Código Civil y la Ley de Inquilinato;

(b) Cada órgano o entidad administrativa contratante, por medio del administrador del contrato generado en base a un proceso de contratación pública, de conformidad con los arts. 70 y 80 de la LOSNCP, es la responsable de tomar las medidas necesarias para su adecuada ejecución en relación al cumplimiento de sus cláusulas, programas, cronogramas, plazos y costos previstos, entre ellos, el canon de arrendamiento;

(c) Sin perjuicio del análisis que cada órgano o entidad administrativa contratante efectuará para cada caso particular, en relación con la condonación, el régimen jurídico aplicable no prevé una habilitación general para proceder con la condonación de montos correspondientes a cánones de arrendamiento;

(d) Sin perjuicio del análisis que cada órgano o entidad administrativa contratante efectuará para cada caso particular, en relación con la negociación de cánones de arrendamiento, el régimen jurídico aplicable prevé (i) la posibilidad de negociar la rebaja de las pensiones cuando el local se halle: en mal estado, por uso natural o por causas en las que el arrendatario no sea responsable y, (ii) la opción de suspender los desahucios por las causas previstos en la Ley de Inquilinato, de conformidad con las condiciones previstas en la Ley de apoyo humanitario;

(e) Sin perjuicio del análisis que cada órgano o entidad administrativa contratante efectuará para cada caso particular, las figuras legales de facilidades de pago previstas en el COA y COT nos serían aplicables, por su ámbito, a contratos de arrendamiento de entidades públicas; y,

(f) Cualquier mecanismo por el que se procure implementar innovaciones a las estipulaciones convencionales que implique cesión de derechos de la Municipalidad (conciliaciones) ha de ser autorizado por el Concejo Metropolitano de conformidad con lo que dispone el art. 331, letra j) del COOTAD. Al efecto, contará con informes técnicos y jurídicos y cualquier otro acto de simple administración de sus unidades internas que contribuya a la formación de la voluntad de la administración.

42. Este informe no se refiere a asuntos de orden técnico, sobre los cuales se pronunciarán los órganos competentes del GAD DMQ.

**Oficio Nro. GADDMQ-PM-2020-1509-O**

**Quito, D.M., 03 de julio de 2020**

43. Suscribo en la calidad invocada.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Abg. Fernando Andre Rojas Yerovi  
**SUBPROCURADOR METROPOLITANO**

Referencias:  
- GADDMQ-SGCM-2020-2074-O

Anexos:  
- resolución\_nº\_030-cahp-2020.pdf

Copia:  
Señora  
Luz Elena Coloma Escobar  
**Concejala Metropolitana**



# **Anexo**

# **2**



Secretaría de  
**TERRITORIO**

*grande otra vez*

**QUITO**

REFORMA DEL CÓDIGO MUNICIPAL CORRESPONDIENTE AL TÍTULO  
“DE LAS ÁREAS Y BIENES PATRIMONIALES” DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO

# Declaratorias

UNESCO

El Comité de Patrimonio Mundial inscribió a: **“Ciudad de Quito”** en la lista de Patrimonio Mundial

1978

INPC

El Directorio del INPC acordó declarar al **“Centro Histórico de Quito”** como bien perteneciente al Patrimonio Cultural del Estado

1984

# Clasificación de Patrimonio



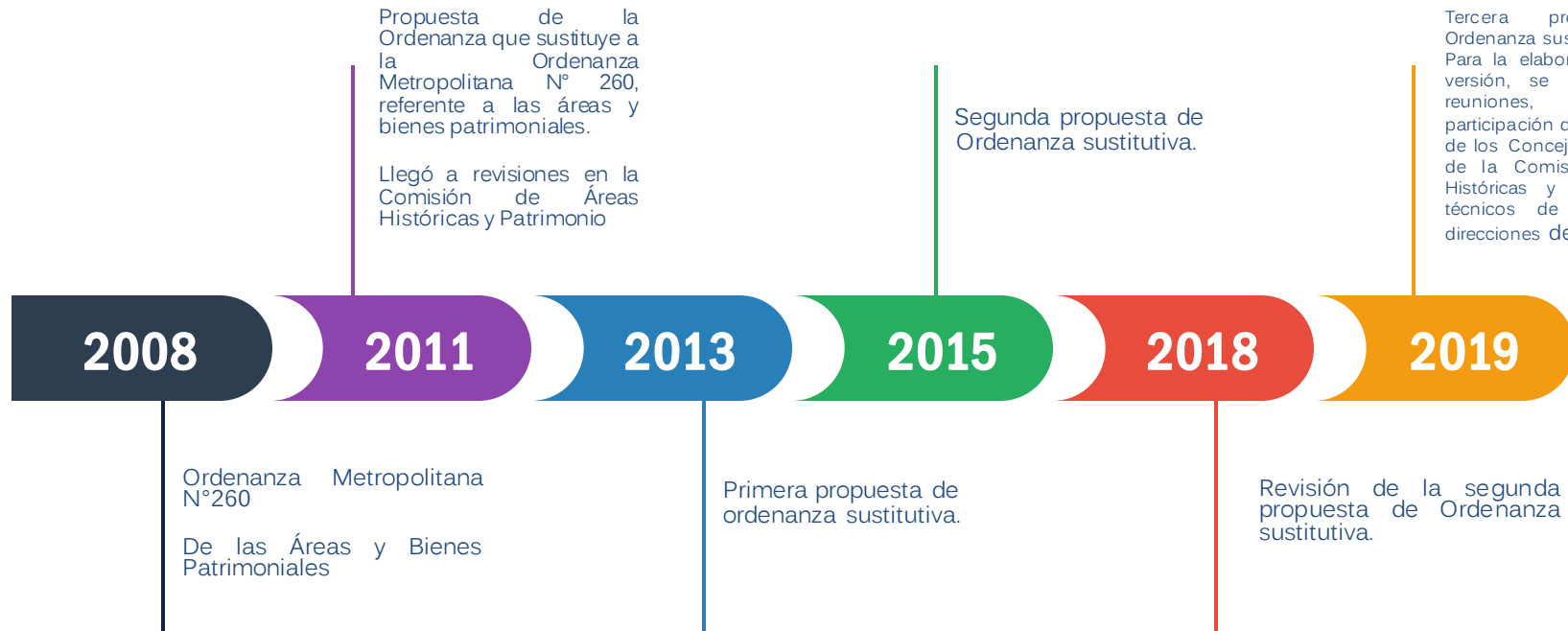
# Visión de la Ordenanza Sustitutiva

LA ORDENANZA VIGENTE SE ENFOCA  
EN LAS INTERVENCIONES  
ARQUITECTÓNICAS Y URBANAS  
EXCLUSIVAMENTE DEL CHQ Y POR  
TANTO EN LA ARQUITECTURA  
HISTÓRICA Y SUS TIPOLOGÍAS

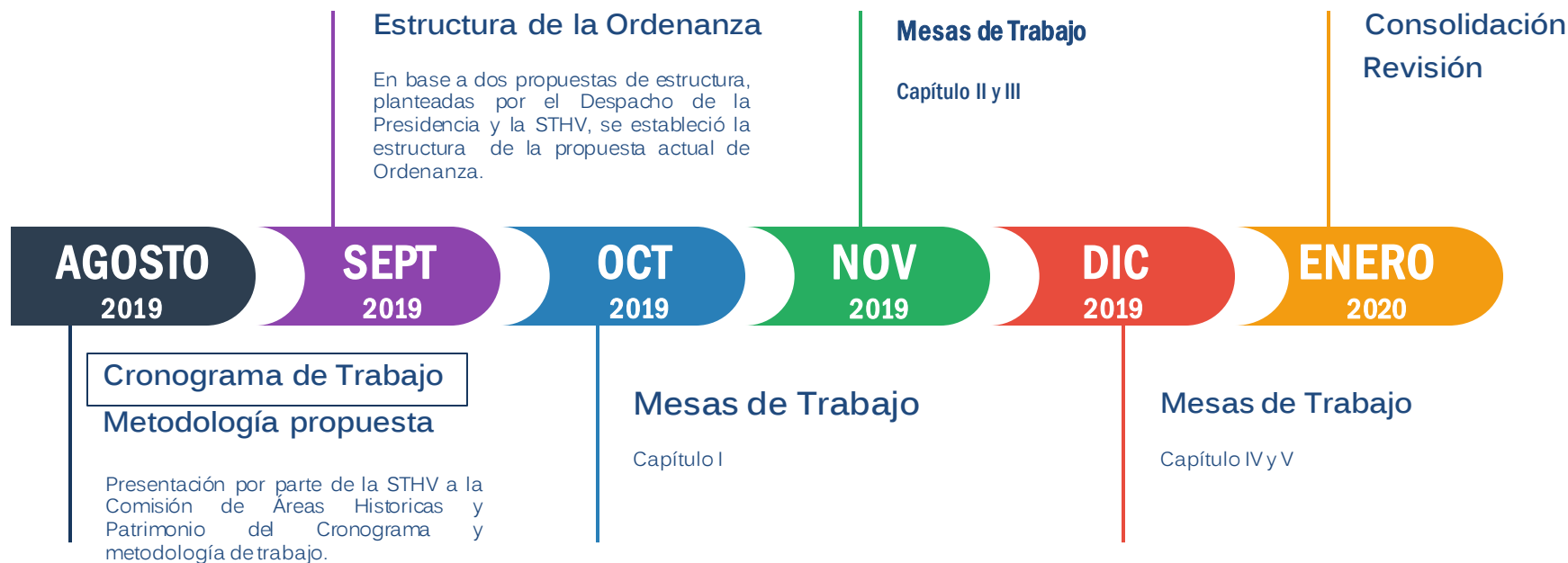
LEY ORGÁNICA DE CULTURA Y SU  
REGLAMENTO

Este Proyecto de Ordenanza Sustitutiva nace de la necesidad de contar con una normativa más clara, debidamente diferenciada para los distintos bienes inmuebles, conjuntos y áreas patrimoniales, y fundamentalmente que considere las características inherentes de cada bien patrimonial con el fin de que se convierta en un instrumento de gestión de fácil aplicación, en concordancia con el marco legislativo vigente y tomando en cuenta los tratados internacionales para la protección del Patrimonio Cultural Mundial.

# Cronología de las propuestas de ordenanza



# Cronología del desarrollo de la actual propuesta



# Estructura de la propuesta

Conformado por 5 capítulos:

- **Definiciones generales.**- conceptos y alcance de la ordenanza.
- **Planificación y gestión del territorio.**- se inicia con la asignación clara y definida de las atribuciones de las distintas instancias municipales, para luego establecer los instrumentos de planeamiento y gestión de los bienes patrimoniales
- **Uso y gestión del suelo.**- establecer procesos de gestión del suelo, fundamentalmente para el CHQ
- **Intervenciones en el patrimonio.**- tipos, formas, niveles y grados de intervención que pueden tener los bienes inmuebles de acuerdo a su categorización
- **Beneficios estímulos y sanciones.**- Definición de procesos de beneficios existentes e inclusión de nuevos, así como el cuerpo de sanciones que faciliten la aplicación de éstos

NORMA ADMINISTRATIVA

POLÍTICAS DEBIDAMENTE  
DEFINIDAS Y DIFERENCIADAS  
PARA CADA PARROQUIA

- Deberá contener los **anexos técnicos** de las intervenciones en los distintos conjuntos y áreas patrimoniales de las parroquias urbanas y rurales del DMQ.
- Definir o redefinir las **delimitaciones de conjuntos urbanos y áreas patrimoniales** existentes y nuevas si es el caso

NORMA TÉCNICA



## CAPÍTULO I

### Definiciones Generales

#### Sección I Definición y clasificación

- Definición y Clasificación del Patrimonio
- Objeto
- De los bienes que pertenecen al patrimonio cultural, conjuntos y áreas patrimoniales
- Revisión y modificación
- Normas complementarias

## CAPÍTULO II

### De la planificación y gestión del territorio

#### Sección I De la Gestión del Patrimonio Cultural DMQ

- De las competencias
- Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio
- Órgano administrativo de bienes inmuebles, conjuntos y áreas patrimoniales
- Instituto Metropolitano de Patrimonio o de quien asumiere sus competencias

#### Sección II De las áreas patrimoniales

- Clasificación y categorización de las áreas patrimoniales

# Índice

## Sección III

De los instrumentos de planeamiento

- De los instrumentos de planeamiento de las áreas patrimoniales
- De los planes parciales integrales
- De los planes de gestión integral

## Sección IV

Inventario y catalogación de los bienes patrimoniales

- Inventario del patrimonio cultural metropolitano
- Registro del patrimonio cultural metropolitano
- De la clasificación del inventario
- De los tipos del inventario
- Desvinculación y pérdida de la calidad del bien inmueble
- Valoración
- De las catalogaciones
- De la protección de los predios

## Sección V

De la protección de las edificaciones

- Mantenimiento y protección física
- Demolición de los inmuebles pertenecientes al patrimonio cultural
- Obligación de restitución

## CAPÍTULO III

### Del uso y gestión del suelo

#### Sección I Del uso y gestión del suelo

- Usos de suelo, formas de ocupación y edificabilidad
- Usos del suelo
- Usos permitidos y prohibidos
- Zonificación asignada, Forma de Ocupación y Edificabilidad
- Fichas de edificabilidad

#### Sección II De la habilitación del suelo

- Subdivisiones
- Integración predial
- Propiedad horizontal

## CAPÍTULO IV

### De las intervenciones

#### Sección I Del Espacio Público

- Del Espacio público
- Mantenimiento especializado del espacio público
- Procedimiento de autorización de ocupación de espacio público.
- Promoción de jornadas de apropiación de los espacios públicos patrimoniales
- Intervenciones especializadas o tratamientos urbanos y de espacios públicos
- De las intervenciones no especializadas en el espacio público

## Sección II

De la forma de intervenir los bienes inmuebles

- De la clasificación de intervenciones
- Tipos de intervención en inmuebles patrimoniales
- Alcance en las intervenciones arquitectónicas individualizadas
- Intervenciones constructivas menores
- Registro de estado actual

## Sección III

Del procedimiento para las intervenciones

- Del procedimiento para intervenciones en espacio público
- Del procedimiento para intervenciones constructivas menores
- Requisitos para la emisión del informe técnico de intervenciones constructivas menores
- Del procedimiento para intervenciones constructivas mayores
- Requisitos para la emisión de certificados de conformidad de intervenciones constructivas mayores
- Acta de aprobación y registro de proyectos modificatorios y ampliatorios
- Acta de aprobación y registro de proyectos de rehabilitación de cementerios y criptas

## Sección IV

De la declaratoria de ruina

- Competencia
- Demolición de los inmuebles pertenecientes al patrimonio cultural metropolitano
- Obligación de restitución

## CAPÍTULO V

## De los beneficios, estímulos y sanciones

### Sección I De la inversión para preservar, mantener y difundir

- Obligación de la Administración Municipal
- De la inversión y rehabilitación del espacio público
- Administración de recursos
- Destino de los recursos
- De la aprobación de los proyectos mediante programas municipales
- Coordinación en la ejecución de proyectos específicos en materia de vivienda
- De la propiedad horizontal en inmuebles patrimoniales rehabilitados

### Sección II De los incentivos y estímulos

- Incentivos
- Estímulos

### Sección III De las obligaciones, control, infracciones

- Del control del espacio público
- Restricciones y resguardo de los espacios públicos
- Incumplimiento del deber de conservar y situación de alto grado de deterioro
- Medidas adicionales para intervenciones constructivas menores
- Intervenciones constructivas mayores sin licencia
- Medidas adicionales para intervenciones constructivas mayores
- De la ocupación del retiro frontal
- Destrucciones provocadas o intencionadas en bienes que formen parte del Patrimonio Cultural
- Descuido en el mantenimiento de edificaciones
- Incuria en inmuebles que formen parte del Patrimonio
- Usos prohibidos

# Propuesta de conformación de las Mesas de Discusión

## CAPÍTULO I

### Definiciones Generales

- Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio
- Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda
- Instituto Metropolitano de Patrimonio
- Ministerio de Cultura y Patrimonio / Instituto Nacional de Patrimonio Cultural
- Secretaría de Cultura
- Y los demás actores que la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio considere.

## CAPÍTULO II

### De la planificación y gestión del territorio

- Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio
- Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda
- Instituto Metropolitano de Patrimonio
- Ministerio de Cultura y Patrimonio / Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (en los temas de su competencia)
- Y los demás actores que la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio considere.

## CAPÍTULO III

### Del uso y gestión del suelo

- Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio
- Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda
- Y los demás actores que la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio considere.

## CAPÍTULO IV

### De las Intervenciones

- Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio
- Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda
- Instituto Metropolitano de Patrimonio
- Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (en los temas de su competencia)

## CAPÍTULO V

### De los beneficios, estímulos y sanciones

- Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio
- Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda
- Instituto Metropolitano de Patrimonio
- Agencia Metropolitana de Control
- Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad
- Quito Turismo
- Colegio de Arquitectos Núcleo Pichincha
- Secretaría de Cultura
- Participación Ciudadana
- Y los demás actores que la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio considere.

Secretaría de  
**TERRITORIO**  
*grande otra vez*