

**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN No. 076 – EXTRAORDINARIA  
DE LA COMISIÓN DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO**

**LUNES 28 DE NOVIEMBRE DEL 2022**

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 11h03 del lunes 28 de noviembre del 2022, conforme a la convocatoria efectuada el 24 y alcance de 25 de noviembre del 2022, se lleva a cabo, de manera presencial, en la sala de sesiones Nro. 3 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano, la sesión No. 76 - extraordinaria de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, presidida por el concejal Diego Mauricio Carrasco Ramos.

Por disposición del presidente de la Comisión, se procede a constatar el quórum reglamentario para la instalación de la sala, mismo que se encuentra conformado por los siguientes miembros: Juan Manuel Carrión y Diego Mauricio Carrasco Ramos, quien preside la sesión.

<b>REGISTRO ASISTENCIA – INICIO DE SESIÓN</b>		
<b>INTEGRANTES COMISIÓN</b>	<b>PRESENTE</b>	<b>AUSENTE</b>
<b>Diego Mauricio Carrasco Ramos</b>	1	
<b>Juan Manuel Carrión</b>	1	
<b>Bernardo Abad Merchán</b>	0	1
<b>TOTAL</b>	2	1

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Eugenia Avalos del despacho del concejal Juan Manuel Carrión; Carolina Almeida de la Procuraduría Metropolitana; Carolina Proaño, Darío Gudiño, Viviana Figueroa de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Wilmer Revelo del Instituto Metropolitano de Patrimonio; Álvaro Orbea, del despacho del concejal Diego Mauricio Carrasco Ramos; Patricio Guerra Cronista de la Ciudad. Además, se registra la presencia de Johnny Núñez representante de la Silla Vacía.

El Abg. Pablo Solórzano, delegado de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito a la Comisión de Áreas Históricas, por disposición del señor presidente procede a dar lectura del orden del día.

1.- Aprobación del Acta resolutive de la sesión ordinaria Nro. 075 del 24 de octubre del 2022;

2.- Conocimiento del texto del proyecto de “ORDENANZA METROPOLITANA DE BIENES INMUEBLES, ESPACIO PÚBLICO, CONJUNTOS Y AREAS PATRIMONIALES”, luego de las observaciones de la socialización y ajuste por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, y resolución al respecto.

## DESARROLLO DE LA SESIÓN

**Primer punto: Aprobación del Acta resolutive de la sesión ordinaria Nro. 075 del 24 de octubre del 2022.**

Se toma votación del acta de la sesión Nro. 075 del 24 de octubre del 2022, presentándose los siguientes resultados:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
INTEGRANTES COMISIÓN	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	EN BLANCO	AUSENTE
<b>Diego Carrasco Ramos</b>	1				
<b>Juan Manuel Carrión</b>	1				
<b>Bernardo Abad Merchán</b>	0				1
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

Con dos votos a favor, la comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, aprueba el acta de la sesión Nro. 075 del 24 octubre del 2022.

**Segundo punto: Conocimiento del texto del proyecto de “ORDENANZA METROPOLITANA DE BIENES INMUEBLES, ESPACIO PÚBLICO, CONJUNTOS Y AREAS PATRIMONIALES”, luego de las observaciones de la socialización y ajuste por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, y resolución al respecto.**

**Intervienen Álvaro Orbea;** menciona que, es necesario hacer un recuento del proceso que ha llevado hasta la actualidad el proyecto de ordenanza; señala que, la iniciativa legislativa del proyecto de ordenanza la asumió el alcalde, en marzo del 2022, luego del trabajo hecho por la comisión, el texto es pertinente cambiarlo debido a lo dispuesto en la Ley de Cultura; el alcalde asume la iniciativa legislativa debido a que dentro de la misma existen incentivos tributarios establecidos en la Ley de incentivos tributarios para Áreas Históricas de 1995; luego de eso, re resolvió conocer tanto la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio (CAHP) como la Comisión de Presupuesto Finanzas y Tributación, para resolver lo referente al objeto técnico de la Comisión de Áreas Históricas y lo referente a incentivos tributarios, que maneja la comisión de presupuesto, en ese sentido, la CAHP, solicitó abrir un proceso de socialización para que desde distintos sectores, tanto ciudadanos como ciudadanos o de gremios, hagan observaciones al proyecto de ordenanza, en este proceso se recogieron varias observaciones por parte de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, quienes han elaborado una matriz con el detalle de los cambios hechos al proyecto de ordenanza; lo que procede, es que las distintas dependencias municipales como los despachos y miembros de la silla vacía, hagan las observaciones.

**Interviene el concejal Juan Manuel Carrión;** menciona que, cuando esto pase a primer debate, ameritará tener una comisión conjunta.



**Intervienen Álvaro Orbea;** menciona que, la tarea de la CAHP, fue absolver lo que tiene que ver con la ordenanza, excepto lo relacionado a los incentivos tributarios, lo que correspondería ahora es que la comisión de presupuesto se convoque por su cuenta o hacer una sesión conjunta para revisar los texto del proyecto que presente sobre los incentivos tributarios, según lo conversado con el despacho del concejal Aulestia, tienen algunas observaciones relacionado al incentivo al impuesto a la renta, se deberá coordinar que hace el Municipio y el SRI, en cuanto al incentivo del impuesto predial ya no es problema, toda vez que se corrigió el mismo mediante ordenanza del año 2021, se incluyó el incentivo tributario de manera clara, únicamente faltaría el impuesto de alcabalas, podría hacerla comisión de presupuesto por su cuenta o en sesión conjunta para revisar esos puntos en particular.

**Interviene el concejal Diego Carrasco;** menciona que, se debería por parte de la CAHP, convocar a sesión conjunta, para garantizar la continuidad, en tal sentido al final de la sesión se podría resolver al respecto.

**Interviene ... de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda;** menciona que, a mas de la ley de Cultura que regula la Ordenanza, lleva 11 años desde que se planteó por primera vez, finalmente se ha llegado a este punto, casi para llegar a concejo, y como ya se ha expresado se hicieron talleres para recibir las observaciones de cada capítulo, se hicieron observaciones con moradores del centro histórico y con las parroquias urbanas, hubo una socialización virtual con las parroquias rurales.

**Interviene el concejal Diego Carrasco;** pregunta si ¿hay el registro de los participantes?

**Interviene ... de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda;** menciona que, si hay el registro, continúa exponiendo que se recibieron 108 observaciones, el 60 % fueron acogidas, las que no se acogieron se refieren a temas de presupuesto de aplicación de programas del IMP, no se puede poner dentro de la ordenanza temas de ejecución debido a que la institución se encarga a través de sus presupuestos, tampoco se acogieron observaciones que no tengan que ver con competencia jerárquica legal, que no se contrapongan a disposiciones nacionales, tampoco se acogieron las que vayan más allá de las competencias de la institución, finalmente las relacionadas a las fichas de inventario, ya que la ordenanza no regula las fichas por tanto es una competencia que no le corresponde al GAD, sino al Ministerio.

**Interviene el concejal Juan Manuel Carrión;** menciona que, sobre las observaciones de los contenidos de la ficha, es materia del ente nacional, para términos prácticos, por ejemplo lo discutible del Hotel Quito, había un cambio de ficha, es decir la ordenanza no podrá regular eso, sino dependerá del criterio del ente nacional, en tal sentido pregunta cómo afectaría el tema específico mencionado.

**Interviene la Arq. Viviana Figueroa, de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda,** menciona que, la ficha de inventario es diseñada y realizada por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, la manera de los contenidos y el puntaje está establecido solo por ellos, esta institución ingresa los datos y la Secretaría de Territorio revisa, hasta ahí hay



la competencia de los GAD's, es el INPC quien aprueba la ficha de inventario. En el caso del Hotel Quito, si es que el INPC, tenía algún dato que no coincidía con lo que llenó el Municipio, ellos tenían la potestad de cambiarlo.

**Interviene Mauricio Marín Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda;** menciona que, en el segundo capítulo se hizo un match respecto al régimen administrativo de suelo, respecto a que tipos de instrumentos de planificación deben actuar sobre las áreas históricas y además se crea los planes de gestión integral para las áreas históricas, también sistemas del componente del patrimonio arqueológico, también hay un match, a pesar que es una ordenanza que no norma el suelo sino instrumentaliza algunas cosas, los planes respecto a zonas de patrimonio arqueológico, que antes no estaban establecidas, por ejemplo Rumipamba.

**Interviene el concejal Juan Manuel Carrión;** menciona que, si bien la ordenanza no norma el uso del suelo, puede haber áreas de protección ecológica extensivas, equivalentes a un área natural protegida o tal vez como parte de una área natural por ejemplo las áreas del noroccidente; pregunta si ¿esas adquieren en le PUGS, una categoría real de protección?

**Interviene Mauricio Marín Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda;** menciona que, si, y que además se le suman las zonas norcentrales y noroccidentales que también ayudan a proteger. Agrega que en este capítulo también tratan, los componentes del patrimonio urbanístico y arquitectónico la protección del patrimonio y por último la protección de las edificaciones en cuanto a su nivel de protección. En la siguiente sección trata sobre el registro de bienes inmuebles, se norma sobre la catalogación de bienes inmuebles, el proceso de inventario y la ficha en sí, luego se trata sobre la protección física de los inmuebles y la obligación de restitución de los mismos, en el siguiente capítulo se trata sobre la habilitación del suelo, que tiene ciertos incentivos.

**Interviene Álvaro Orbea, asesor del concejal Diego Carrasco;** acota que, en la Ordenanza de Régimen de Suelo, se regula sobre el vínculo de las dos ordenanzas.

**Interviene Mauricio Marín Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda;** dice que se mencionan solamente tres instrumentos, pero la habilitación del suelo se la hace a través de un fraccionamiento pero también la ley además de esto permitiría utilizar algunos otros instrumentos, que ya están en el régimen de suelo, se puede discutir sobre la transferencia de edificabilidad o el mismo derecho de superficie que podría ser interesante en los bienes públicos que no han sido intervenidos, sino que puede intervenir un tercero con derecho de superficie.

**Interviene el concejal Diego Carrasco;** pregunta ¿cuál es la política pública que está tras esta reforma?

**Interviene Mauricio Marín Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda;** menciona que, se busca incentivar y gestionar con nuevos instrumentos.



**Interviene el concejal Juan Manuel Carrión;** menciona que, es una obligación.

**Interviene Viviana Figueroa de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda;** menciona que, desde el punto de vista técnico en que se trata con los administrados es la simplificación de los procesos administrativos, entonces es un punto clave que se está planteando en la ordenanza al simplificar y reducir los tiempos y sobretodo que el administrado inicie el trámite en un sitio y termine ahí mismo.

**Interviene Mauricio Marín Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda;** menciona que, en el siguiente capítulo hay una particularidad, que los procesos de licenciamiento van a la Secretaría de Territorio, eso hace que la Secretaría tenga que fortalecer áreas históricas, que en este momento funciona como unidad, en la propuesta enviada a Talento Humano, la Dirección de Áreas Históricas para poder solventar la gestión nueva que se le viene a la Secretaría. Eso lo crea el alcalde, no la ordenanza.

**Interviene Álvaro Orbea, aseso del concejal Diego Carrasco;** menciona que, esta parte es fundamental que cambie, debido a que, cuando se aprueba un proyecto en La Comisión de Áreas Históricas, requiere una aprobación de la Secretaría de Territorio, pero luego del año 2011 se aprueba la ordenanza de licencias metropolitanas, esa ordenanza establecía que se dejaba atrás el régimen de permisos y autorizaciones, y se pasaba a entregar licencias para poder construir; este proyecto elimina cualquier antinomia jurídica.

**Interviene Viviana Figueroa de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda;** menciona que, la Comisión aprobaría los proyectos cuentan con declaratoria de Patrimonio Nacional, que es lo que le compete y lo que la declaratoria de 1984 delegó a la Comisión de Áreas Históricas, todos los otros proyectos que están dentro de áreas históricas y que no cuentan con una protección de Patrimonio, llegan solo hasta la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda.

**Interviene Johnny Núñez, representante de la Silla Vacía Cabildo Cívico;** menciona que, esto era un problema para pedir permisos, esto ha producido despoblamiento.

**Interviene Viviana Figueroa de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda;** menciona que las debilidades de la ordenanza actual son los trámites engorrosos que deben hacer los administrados, si bien son dueños de un bien patrimonial, pero es un bien patrimonial de la ciudad, en tal sentido se debería responder desde la ciudad hacia ellos, ese es el sentido de la ordenanza, para que los propietarios se sientan conformes, para que sientan el acompañamiento desde la municipalidad.

**Interviene Mauricio Marín Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda;** continúa exponiendo lo referente al capítulo 5, donde se norma lo referente al espacio público, los procedimientos para autorizar la utilización del mismo.

**Interviene Viviana Figueroa de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda;** menciona que, en cuanto al mantenimiento del espacio público le compete al Instituto



Metropolitano de Patrimonio, las administraciones zonales y la EPMMOP, el cambio que se está haciendo, es que estos mantenimientos se hagan programados, es decir se programa para el año siguiente, presentando a la Secretaría, y se emite el informe para todo el año y no se esté dando un informe de manera mensual, semanal o bimestral, dependiendo de las necesidades que tenga.

**Interviene Álvaro Orbea, asesor del concejal Juan Manuel Carrión;** menciona que en este capítulo trata lo referente a las manifestaciones que se dan dentro de los espacios públicos patrimoniales.

**Interviene Viviana Figueroa de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda;** menciona que, lo que está en ocupación temporal del espacio público, la ocupación de las denominadas terrazas, que pueden ocupar los frentes.

**Interviene Mauricio Marín Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda;** continúa mencionando que hay otros incentivos, se habla de la administración de los mismos los destinos de los recursos, sin embargo, hay un artículo polémico que es el 42, de la ordenanza 260, que aún está vigente; también se habla de programas de inversión, exoneración de parqueaderos, instrumentos de financiamiento de rehabilitación patrimonial, recalca que hay instrumentos sobre el tema pero hay que crear instrumentos que no se encuentran en la ordenanza y que se podría hacer una ordenanza propia.

**Interviene Álvaro Orbea asesor del concejal Diego Carrasco;** menciona que, hay un proyecto de ordenanza presentado, que no fue aceptado, pero se trabajaría sobre esa propuesta. Señala que lo importante es que se eliminan los techos del IM, para la entrega de recursos.

**Interviene Viviana Figueroa de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda;** agrega que, hay dos temas importantes al respecto, primero que actualmente se está manejando tres programas, ahora el IMP, ha ampliado a 10 programas para incentivos para los bienes patrimoniales, dejando la puerta abierta para la creación de nuevos incentivos; respecto a los techos, el monto mínimo que ha llegado es de 80 mil dólares, ahora no se está poniendo un techo, sino que, el 50 % paga el IMP Y EL porcentaje el administrado.

**Interviene Mauricio Marín Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda;** finalmente menciona el régimen sancionatorio, articulado al régimen sancionatorio que da la legislación.

**Interviene el concejal Juan Manuel Carrión;** pregunta, referente al control del espacio público patrimonial ¿cómo se articula, hay alguna ordenanza de uso para manifestaciones culturales?

**Interviene Álvaro Orbea asesor del concejal Diego Carrasco;** menciona que, hay la ordenanza de comercio autónomo que regula las manifestaciones culturales y las prohíbe dentro del centro histórico.



**Interviene Mauricio Marín Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda;** pregunta si ¿la ordenanza regula el uso de los espacios para diversas manifestaciones culturales?

**Interviene Viviana Figueroa de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda;** menciona que eso regula la Ordenanza de Cultura, podría estar articulado, acota que un aporte significativo para la ordenanza es la parte de sanciones, actualmente la AMC, no tiene un instrumento para sancionar a los infractores, se está planteando normar las infracciones.

**Interviene el concejal Juan Manuel Carrión;** pregunta si ¿el señalamiento de las sanciones específicas mantiene concordancia con la legislación nacional?

**Interviene Viviana Figueroa de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda;** señala que está establecido en la Ley de Cultura, que establece la gravedad y el monto de la multa.

**Interviene Johnny Núñez, representante de la Silla Vacía Cabildo Cívico;** menciona que la gente se ha ido y lo primero que se debe hacer es recuperar la habitabilidad.

**Interviene Viviana Figueroa de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda;** agrega que sobre el tema se ha conversado con los moradores del barrio. También se está afectando por la falta de uso de ciertas edificaciones, ese tema se ha tratado con la comunidad.

**Interviene el concejal Juan Manuel Carrión;** mención que, cómo se puede hacer del centro histórico un espacio vivo, por ejemplo en la noche, que está abandonado.

**Interviene Viviana Figueroa de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda;** menciona que uno que se tiene que modificar, por ejemplo, la Ley Orgánica de Cultura, la mayor parte de observaciones han estado especificadas en ese sentido, no se puede reformar las leyes de mayor jerarquía. Seguidamente se expone la matriz de observaciones en la que se detallan el tema, la numeración inicial de los artículos, observaciones, el detalle si se acoge y no se acoge; finalmente la entidad que las realiza.

**Interviene el concejal Diego Carrasco;** mociona: Solicitar a la Secretaría General de Planificación, Instituto Metropolitano de Patrimonio, Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, Agencia Metropolitana de Control, Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; y, Secretaría de Cultura; para que, en el término de 7 días, remitan informes con sus respectivas observaciones, de carácter favorable o no favorable, al proyecto de "ORDENANZA METROPOLITANA DE BIENES INMUEBLES, ESPACIO PÚBLICO, CONJUNTOS Y ÁREAS PATRIMONIALES".

Además, solicitar a los despachos de los concejales miembros de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio; así como, a los representantes de la silla vacía para el tratamiento de esta ordenanza, remitan observaciones al texto final del proyecto de ordenanza, en el término de siete días.



Finalmente, solicitar a la presidencia de la Comisión de Presupuesto, para que se convoque a sesión conjunta de La Comisión De Áreas Históricas Y Patrimonio; y, Comisión De Presupuesto, Finanzas Y Tributación.

Una vez apoyada la moción se procede a tomar votación, registrándose los siguientes resultados:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
INTEGRANTES COMISIÓN	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	EN BLANCO	AUSENTE
<b>Diego Carrasco Ramos</b>	1				
<b>Juan Manuel Carrión</b>	1				
<b>Bernardo Abad Merchán</b>	0				1
<b>TOTAL</b>	2	0	0	0	1

Con dos votos a favor la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, resolvió: Solicitar a la Secretaría General de Planificación, Instituto Metropolitano de Patrimonio, Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, Agencia Metropolitana de Control, Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; y, Secretaría de Cultura; para que, en el término de 7 días, remitan informes con sus respectivas observaciones, de carácter favorable o no favorable, al proyecto de "ORDENANZA METROPOLITANA DE BIENES INMUEBLES, ESPACIO PÚBLICO, CONJUNTOS Y ÁREAS PATRIMONIALES".

Además, solicitar a los despachos de los concejales miembros de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio; así como, a los representantes de la silla vacía para el tratamiento de esta ordenanza, remitan observaciones al texto final del proyecto de ordenanza, en el término de siete días.

Finalmente, solicitar a la presidencia de la Comisión de Presupuesto, para que se convoque a sesión conjunta de La Comisión De Áreas Históricas Y Patrimonio; y, Comisión De Presupuesto, Finanzas Y Tributación.

Una vez agotado el orden del día y siendo las 11h05, el señor presidente de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, declara clausurada la sesión.

REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN SESIÓN		
INTEGRANTES COMISIÓN	PRESENTE	AUSENTE
<b>Diego Carrasco Ramos</b>	1	
<b>Juan Manuel Carrión</b>	1	
<b>Bernardo Abad Merchán</b>	0	1
<b>TOTAL</b>	2	1



Para constancia de lo actuado, firman el presidente de la Comisión de Áreas Históricas y el Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.

Concejal Diego Carrasco Ramos  
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN  
DE ÁREAS HISTÓRICAS Y  
PATRIMONIO**

Abg. Pablo Santillán Paredes  
**SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO  
DE QUITO**

<b>REGISTRO ASISTENCIA – RESUMEN DE SESIÓN</b>		
<b>INTEGRANTES COMISIÓN</b>	<b>PRESENTE</b>	<b>AUSENTE</b>
<b>Diego Carrasco Ramos</b>	1	
<b>Juan Manuel Carrión</b>	1	
<b>Bernardo Abad Merchán</b>	0	1
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>1</b>