

H. E. Mr. Mauricio Efraín Baus Palacios  
Ambassador  
Permanent Delegate of Ecuador to  
UNESCO  
UNESCO House

8 March 2023

**Culture Sector  
World Heritage Centre**

Ref: CLT/WHC/LAC/MR/23/103

Dear Ambassador,

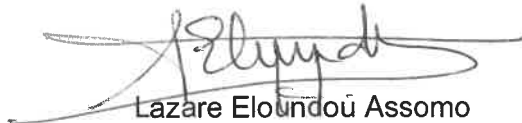
I am pleased to inform you that the World Heritage Centre has received from ICOMOS International the technical review regarding the draft ordinance that replaces Ordinance No. 260 of the Municipal Code for the Metropolitan District of Quito, concerning the **City of Quito**, property inscribed on the World Heritage List in 1978 under criteria (ii) and (iv).

In its technical review, ICOMOS International provides eleven recommendations, among which the inclusion, in the new Ordinance, of the Outstanding Universal Value of the Historic Centre of Quito.

Please find enclosed the above-mentioned technical review in English, as well as its Spanish version with detailed observations and recommendations.

Thanking you for your continuous collaboration and support in the implementation of the World Heritage Convention, I remain,

Yours sincerely,



Lazare Eloundou Assomo  
Director

Enc.

cc.: National Commission of Ecuador for Cooperation with UNESCO  
National Focal Point for Cultural Heritage  
UNESCO Office in Quito  
ICOMOS International

## ICOMOS Technical Review

<b>Property</b>	<b>City of Quito</b>
<b>State Party</b>	<b>Ecuador</b>
<b>Property ID</b>	<b>2</b>
<b>Date inscription</b>	<b>1978</b>
<b>Criteria</b>	<b>(ii)(iv)</b>
<b>Issue</b>	<b>Final draft of the new Ordinance replacing ordinance nº 260</b>

### Introduction

On 4 January 2023, ICOMOS received the state of conservation report, from the State Party of Ecuador, via the World Heritage Centre for the City of Quito World Heritage property in response to Decision 44.COM/7B.67 (2021) of the World Heritage Committee. The report was prepared by the Municipality of the Metropolitan District of Quito, through the Metropolitan Institute of Heritage, managers of the property since November 2021.

As requested in the text, it takes into consideration the difficulties faced by the property in terms of management, both during the period of pandemic (March 2020 to January 2021), as well as the political circumstances generated by the changes to municipal authorities between October and December 2021.

This Technical Review refers in particular to Decision 44 COM 7B.67, item 3b in which the Committee urged the State Party to:

*Integrate any changes that may occur during this process into the final version of the Partial Plan and submit this plan, together with the final draft of the revision of Ordinance 260, which provides the legal framework for its implementation, to the World Heritage Centre for review by the Advisory Bodies.*

### **Proposed substitute to Ordinance No. 260: Draft Metropolitan Ordinance on Immovable properties, Public Spaces, Complexes and Heritage Areas**

This Technical Review is based on the following reports and annexes:

- State Party state of conservation of the property (2022);
- Systematization of the Workshops for the Socialization of the Substitutive Ordinance - Metropolitan Ordinance of Real Estate, Public Space, Complexes and Heritage Areas (2022);
- Final Draft of the Substitutive Ordinance Project - Metropolitan Ordinance of immovable properties, Public Space, Complexes and Heritage Areas (2022).

The regulation in force for the protection of immovable cultural property in the Metropolitan District of Quito since 2008 is the Municipal Ordinance No. 260, known as Book IV.4 of the Historic and Heritage Areas of the Municipal Code.

It is outlined in one of the Annexes that the Secretariat of Territory, Habitat and Housing in coordination with the Metropolitan Institute of Heritage (IMP) prepared between May 2019 and November 2022, a proposal to replace the aforementioned ordinance. The Secretariat of Territory, Habitat and Housing (STHV), the Architects Association of Ecuador, the Metropolitan Institute of Heritage (IMP) participated in its elaboration, and 3 stakeholder workshops were implemented to facilitate external participation with the draft document (2022).

In reviewing the text of the draft ordinance that replaces Ordinance No. 260 or Book IV.4. of the Municipal Code for the Metropolitan District of Quito, a set of recommendations can be made.

In relation to the *Draft Metropolitan Ordinance of Real Estate, Public Space, Conjunctions and Heritage Areas*, it is recommended to:

- Consider the detailed observations and comments presented in the annex of this Technical Review.
- Specify the annexes, model sheets, regulations and maps that make up or will make up the body of the ordinance.
- Include maps that specify types of uses and territorial classification, the declared site and its buffer zone.
- Highlight the social value of immovable cultural property and urban spaces. This value is the one that allows the regulation of private property due to the social function that cultural heritage fulfills, "safeguarding the collective interest", particularly recognized by Ecuadorian legislation.
- Include the exceptional universal value of the Historic Centre of Quito.
- Incorporate a glossary of terms for the purposes of the ordinance.
- Unify criteria in relation to the categories of cultural property, components, classifications, in order to streamline the procedures proposed by the ordinance.
- Maintain the same designation of categories, components, values, throughout the text of the ordinance.
- Order the process of declaration (valuation-legal protection-intervention) in the text and quantify. The valuation is an action in itself that is carried out on a cultural property once the analysis and diagnosis have been completed. According to the valuation, a type of legal protection corresponds, and consequently a type of physical intervention.
- Establish the direct and updated references of the proposed scales.
- Include the figure of patronage, if the national legal framework allows it.

A Spanish version of the text as well as the *Detailed observations and recommendations regarding the revision of Ordinance 260* in Spanish is included as an Annex to this Technical Review.

ICOMOS remains at the disposal of the State Party for further clarification or assistance on the above as required.

ICOMOS, Charenton-le-Pont  
February 2023

## Anexo 1: Revisión Técnica (versión en español)

### ICOMOS Technical Review

<b>Property</b>	<b>City of Quito</b>
<b>State Party</b>	<b>Ecuador</b>
<b>Property ID</b>	<b>2</b>
<b>Date inscription</b>	<b>1978</b>
<b>Criteria</b>	<b>(ii)(iv)</b>
<b>Issue</b>	<b>Final draft of the new Ordinance replacing ordinance nº 260</b>

### Introducción

El 4 de enero de 2023, el ICOMOS recibió del Estado Parte de Ecuador, a través del Centro del Patrimonio Mundial, el informe sobre el estado de conservación del bien Patrimonio Mundial Ciudad de Quito, en respuesta a la Decisión 44.COM/7B.67 (2021) del Comité del Patrimonio Mundial. El informe fue elaborado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través del Instituto Metropolitano de Patrimonio, administrador del bien desde noviembre de 2021.

Según se solicita en el texto, se toman en cuentas las dificultades que el Sitio afrontó en cuanto a su gestión, tanto en la etapa de pandemia (desde marzo de 2020 hasta enero de 2021), como a las circunstancias políticas generadas a partir del cambio de autoridades municipales entre octubre y diciembre de 2021.

Esta revisión se refiere en particular a la Decisión 44 COM 7B.67 punto 3b en la que el Comité insta al Estado Parte a:

*Integrate any changes that may occur during this process into the final version of the Partial Plan and submit this plan, together with the final draft of the revision of Ordinance 260 which provides the legal framework for its implementation, to the World Heritage Centre for review by the Advisory Bodies.*

### **Propuesta de sustitución de la Ordenanza nº 260: Proyecto de Ordenanza Metropolitana de Bienes Inmuebles, Espacios Públicos, Complejos y Zonas Patrimoniales**

Esta Revisión Técnica se basa en los siguientes informes y anexos:

- Estado de conservación del inmueble (2022);
- Sistematización de los Talleres de Socialización de la Ordenanza Sustitutiva - Ordenanza Metropolitana de Inmuebles, Espacio Público, Complejos y Áreas Patrimoniales (2022);
- Borrador Final del Proyecto de Ordenanza Sustitutiva - Ordenanza Metropolitana de Bienes Inmuebles, Espacio Público, Complejos y Áreas Patrimoniales (2022).

La norma vigente para la protección de bienes culturales inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito desde 2008 es la Ordenanza Municipal Nº 260, conocida como el Libro IV.4 de las Áreas Históricas y Patrimonio del Código Municipal.

Se señala en uno de los Anexos que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en coordinación con el Instituto Metropolitano de Patrimonio (IMP), elaboró entre mayo de 2019 y noviembre de 2022 una propuesta para reemplazar la ordenanza mencionada. En su elaboración participaron la Secretaría de

Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV), el Colegio de Arquitectos del Ecuador y el Instituto Metropolitano de Patrimonio (IMP). Además, se organizaron tres talleres con grupos de interés para facilitar la participación externa en el borrador del documento (2022).

Tras revisar el texto del proyecto de ordenanza que reemplaza a la Ordenanza No. 260 o Libro IV.4. del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, cabe hacer una serie de recomendaciones.

En relación con el Proyecto de Ordenanza Metropolitana de Bienes Inmuebles, Espacio Público, Conjuntos y Áreas Patrimoniales, se recomienda:

- Considerar las observaciones y comentarios detallados presentados en el anexo de esta Revisión Técnica.
- Especificar los anexos, fichas tipo, reglamentos y mapas que conforman o conformarán el cuerpo de la ordenanza.
- Incluir mapas que especifiquen tipos de usos y clasificación territorial, el sitio declarado y su zona de amortiguamiento.
- Destacar el valor social de los bienes culturales inmuebles y de los espacios urbanos. Este valor es el que permite la regulación de la propiedad privada debido a la función social que cumple el patrimonio cultural, "salvaguarda del interés colectivo", particularmente reconocido por la legislación ecuatoriana.
- Incluir el valor universal excepcional del Centro Histórico del Quito.
- Incorporar un glosario de términos a efectos de la ordenanza.
- Unificar criterios en relación con las categorías de bienes culturales, componentes, clasificaciones, a fin de agilizar los procedimientos propuestos por la ordenanza.
- Mantener la misma denominación de categorías, componentes y valores, en todo el texto de la ordenanza.
- Ordenar el proceso de declaración (valoración-protección jurídica-intervención) en el texto y cuantificarlo. La valoración es una actuación en sí misma que se realiza sobre un bien cultural una vez realizado el análisis y diagnóstico. En función de la valoración, corresponde un tipo de protección jurídica y, en consecuencia, un tipo de intervención física.
- Establecer las referencias directas y actualizadas de los baremos propuestos.
- Incluir la figura del mecenazgo, si el marco jurídico nacional lo permite.

La versión española del texto, así como las Observaciones y recomendaciones detalladas relativas a la revisión de la Ordenanza 260 en español, se incluyen como anexos a la presente Revisión Técnica.

El ICOMOS queda a disposición del Estado Parte para cualquier aclaración o asistencia adicional que se requiera.

ICOMOS, Charenton-le-Pont  
Febrero 2023

## **Observaciones y recomendaciones detalladas sobre la revisión de la Ordenanza 260**

### **Formulación del Título**

Se define el nuevo texto como ORDENANZA METROPOLITANA DE BIENES INMUEBLES, ESPACIO PÚBLICO, CONJUNTOS Y ÁREAS HISTÓRICAS O PATRIMONIALES, que indica el objeto -bienes inmuebles y espacio público-, y alcance -DMQ-, de ésta. No señala que la ordenanza es para la protección de dichos bienes culturales.

### **Exposición de propósitos o fundamentación**

Los Vistos y Considerandos desarrollan acertadamente el marco jurídico nacional y local en relación con los bienes culturales, la intención de ordenar las disposiciones sobre ellos en una ordenanza que se refiera a una sola materia, y en particular, responder a la competencia exclusiva sobre los bienes culturales que le asigna la Constitución, la Ley Orgánica de Cultura, y el Consejo Nacional de Competencias.

### **Fin de la ordenanza como instrumento jurídico**

La ordenanza tiene como primera finalidad establecida en el Art. 1 sustituir el Libro IV.4. del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, y en consecuencia regular la planificación, gestión, control, preservación, mantenimiento y difusión de los bienes inmuebles, espacio público, conjuntos y áreas históricas o patrimoniales, que forman parte del patrimonio cultural en el Distrito Metropolitano de Quito.

En este caso, tiene como antecedentes a las Ordenanzas Metropolitanas Nro. 260 y Nro. 094, y en la actualidad se encuadra en el siguiente marco legal:

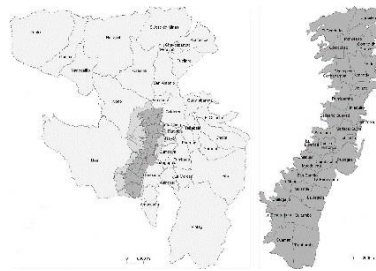
- Ley Orgánica de Cultura, 2016.
- Resoluciones del Consejo Nacional de Competencias Nro. 0004-CNC-2015 / Nro. 006-CNC-2017.
- Ordenanza Metropolitana Nro. 001, 1997.
- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, 2011.
- Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, COPFP, 2010.
- Código Municipal MDMQ
- Ordenanza Metropolitana Nº 156 Régimen de Licencias Metropolitanas Urbanísticas
- Ordenanza Metropolitana Nº 172 Régimen Administrativo del Suelo.

### **Ámbito o alcance**

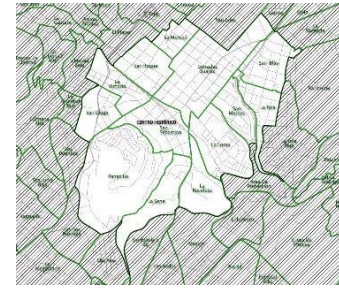
La ordenanza se aplicará en el Distrito Metropolitano de Quito o Cantón Quito, zonas urbanas y rurales que se organizan en 9 Administraciones Zonales, que abarcan 32 parroquias urbanas y 33 parroquias rurales y suburbanas. En la Administración Zonal Manuela Sáenz, con cinco parroquias, se ubica el CHQ, que a su vez se subdivide en 13 barrios.



Administraciones zonales del DMQ



Administraciones zonales y ciudad de San Francisco de Quito



CHQ y barrios

La ciudad de San Francisco de Quito (1534), atraviesa 5 administraciones zonales con 32 parroquias, lo que puede fundamentar la complejidad de la gestión particular del CHQ, subordinado a las parroquias y administraciones zonales que conforman el distrito metropolitano.

### Reglamento de la Ordenanza

En las disposiciones finales no se indica la necesidad de elaborar un reglamento para cumplir y completar los fines del articulado, y un plazo para su elaboración, pero si se mencionan en las Disposiciones Generales y Transitorias -y en el texto-, una serie de anexos técnicos existentes y para elaborar, que formaran parte de la misma ordenanza, como, por ejemplo:

#### Anexos presentes

- Inventario de Bienes Inmuebles existente
- Anexo Técnico planes de pintura con estudios de cromática
- Reglas Técnicas para Intervenciones
- Publicidad
- Ocupación del espacio público

#### Futuros anexos | sugeridos

- Planes Especiales
- Anexo Técnico N° 1. Intervenciones constructivas en el CHQ
- Anexo Técnico N° x. Normativa técnica de intervención para las diferentes tipologías constructivas existentes en las parroquias urbanas o rurales del DMQ
- Reglamento para la asignación de los beneficios
- Ficha de inventario INPC, arquitectura del Movimiento Moderno
- Mapa arqueológico
- Mapa clasificación territorial del patrimonio del DMQ

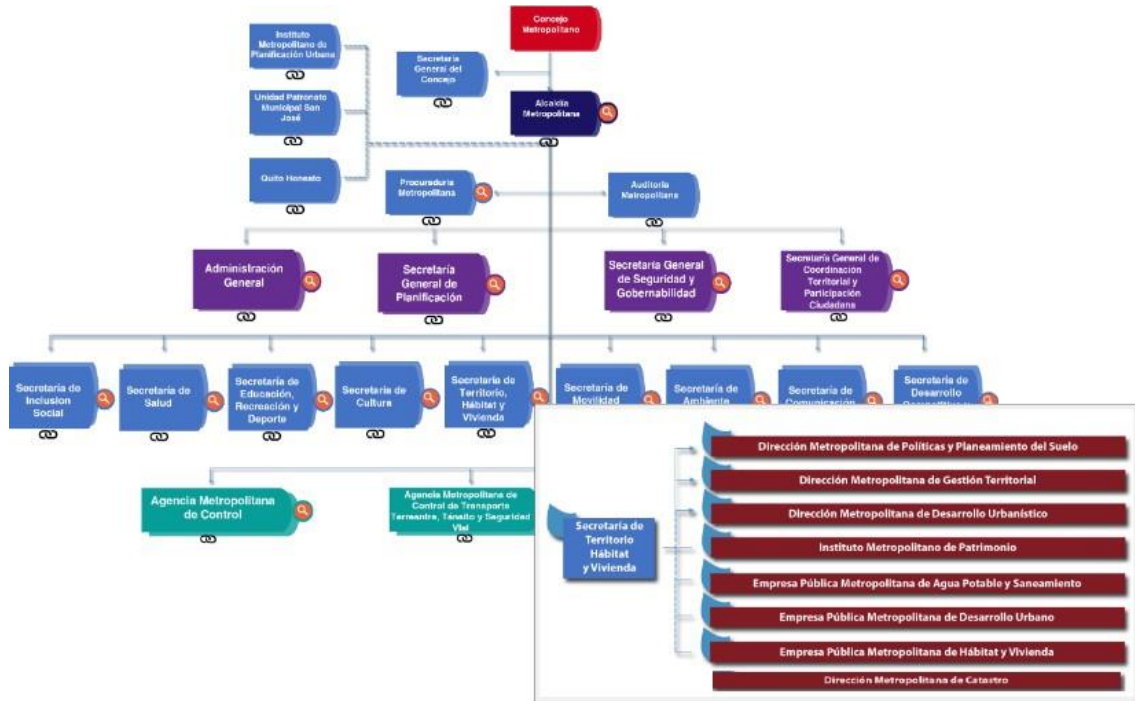
#### Autoridad de Aplicación

De acuerdo con las disposiciones del Consejo Nacional de Competencias, el MDMQ y sus Administraciones Zonales tiene competencias exclusivas sobre su patrimonio cultural.

El Municipio de Quito entiende que estas competencias quedan distribuidas de acuerdo con las atribuciones que los organismos detentan dentro de la estructura orgánica municipal y de acuerdo con las facultades legislativas, ejecutivas y judiciales a las que respondan.

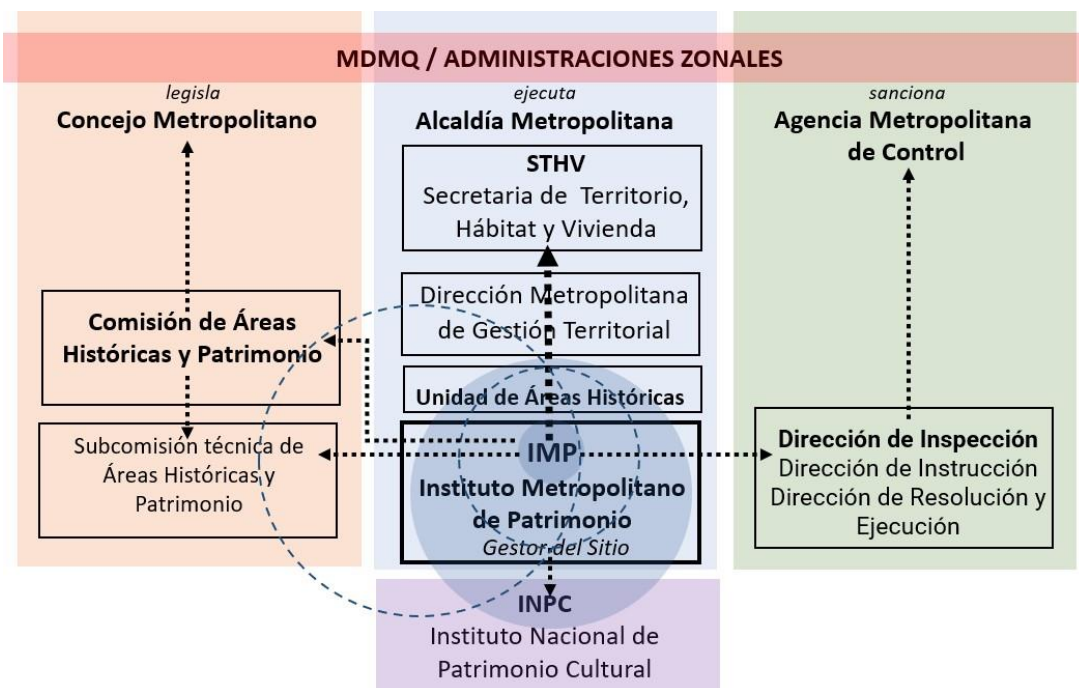
La estructura de aplicación de la ordenanza no responde a una autoridad única, sino que resulta de una serie de relaciones administrativas y consultivas donde el centro está ocupado por el IMP -que además es el Gestor del Sitio-, dentro de la órbita de la STHV y su Unidad de Áreas históricas, cuya área de trabajo es todo el Distrito Metropolitano. Este esquema de autoridad de aplicación es más ordenado y coherente, aunque complejo, que los propuestos anteriormente, y se entiende que es viable en el marco de la practica ya vigente en vinculaciones administrativas que se manejan en el municipio.

Cada organismo y sus competencias están descritas en el Art. 3.



Estructura Orgánica MDMQ.

Fuente: <https://gobiernoabierto.quito.gob.ec/wp-content/uploads/documentos/EstructuraOrganicaMDMQ/index.html>



Relación de competencias para la aplicación de la ordenanza



## **Fin de los bienes culturales declarados**

El patrimonio cultural cumple una función social, que en el marco legal ecuatoriano esta además definida en el Art.50 de la Ley Orgánica de Cultura:

Art. 50.- De los bienes que conforman el Patrimonio Cultural. Los bienes que conforman el patrimonio cultural del Ecuador son tangibles e intangibles y cumplen una función social derivada de su importancia histórica, artística, científica o simbólica, así como por ser el soporte de la memoria social para la construcción y fortalecimiento de la identidad nacional y la interculturalidad

Incluso obliga al estado a impulsar la participación de los sectores sociales y ciudadanos para definir las intervenciones patrimoniales, así como promover la intervención del sector privado en su Art. 67. Este aspecto es de singular importancia porque la función social define el interés público en la protección de los bienes culturales.

Dado que existen principios constitucionales y legales que apoyan la función social del patrimonio cultural sería adecuado que la ordenanza lo explicita claramente, dado que sólo se menciona dos veces y sin la jerarquía que necesaria.

## **Definiciones de términos a los fines de la Ordenanza**

La ordenanza no incluye un glosario de términos, pero sí define categorías y alcances dentro de su texto. Si se considera necesario, dado que ordena los conceptos teóricos a aplicar en la ordenanza, podría agregarse un glosario, que además permita entender los términos fuera del ámbito nacional.

## **Categorías de los bienes culturales (inmuebles y espacios)**

Las categorías se proponen a los fines de saber qué tipo de bienes culturales y cuantos se deberán tener en cuenta a los fines de la redacción de la ordenanza.

La Ley Orgánica de Cultura no propone categorías, sino que establece en su Art. 54 que pertenecen al patrimonio cultural nacional -sin necesidad de declaración alguna-, aquellos bienes que cumplan con algunas de las consideraciones indicadas, entre ellas:

*“e) Las edificaciones y conjuntos arquitectónicos como templos, conventos, capillas, casas, grupos de construcciones urbanas y rurales como centros históricos, obrajes, fábricas, casas de hacienda, molinos, jardines, caminos, parques, puentes, líneas férreas de la época colonial y republicana construidos hasta 1940, que contengan un valor cultural e histórico que sea menester proteger”*

Los bienes culturales que se sitúan fuera de estos periodos históricos requieren un proceso de identificación y declaración. El MDMQ adopta similar procedimiento.

En este sentido, el Art. 2 que está relacionado al ámbito de aplicación, indica -quizás con el objeto de comprender la escala territorial-, una clasificación del patrimonio cultural del MDMQ:

- a) *Bienes inmuebles, espacio público, conjuntos y áreas históricas o patrimoniales*
- b) *Conjuntos históricos o patrimoniales*
- c) *Áreas históricas o patrimoniales (CHQ/ núcleos urbanos, arqueológicos)*
- d) *Espacios públicos patrimoniales:*

El art. 18 de la ordenanza propone en relación con el inventario las siguientes tipologías:

- a) *Bienes inmuebles arquitectónicos*

- b) *Conjuntos Arquitectónicos*
- c) *Espacios públicos y estructuras patrimoniales*
- d) *Inmuebles funerarios*

Sería conveniente unificar criterios sobre la categoría de los bienes y designarlos con el mismo formato en todo el texto.

Este ítem se complejiza cuando el texto integra a los **componentes** arqueológicos, urbanísticos y arquitectónicos. El art. 10 define a los componentes urbanísticos y arquitectónicos (sin relación con los arts. 2 y 13), como:

- a) *Áreas patrimoniales consolidadas*
- b) *Hitos*
- c) *Vinculaciones*

Los componentes y su desarrollo en clasificaciones también son contemplados en los arts. 6, 7, 12 y 13, y se los puede vincular con otros artículos donde se proponen otras clasificaciones:

<b>Componentes</b>	<b>Clasificación</b>	<b>Artículos</b>
urbanísticos	clasificación territorial <i>¿solo a los fines del Plan?</i> a. Centro Histórico de Quito. b. Áreas, edificaciones inventariadas y sus entornos, c. Núcleos históricos, edificaciones inventariadas y sus entornos, ubicados en las parroquias urbanas. d. Entorno natural y paisaje urbano	12 (2, 13)
arquitectónicos	Clasificación de las edificaciones a. Conjuntos y edificios monumentales e hitos arquitectónico-espaciales: b. Edificaciones, conjuntos urbanos y edificaciones de interés patrimonial urbanos y rurales: c. Edificaciones y conjuntos edificados con características tipológicas comunes	13 (2, 13, 18)
arqueológicos	áreas de protección arqueológica	6, 7

Sería coherente proponer un único sistema de categorías (tipos o componentes o clasificación), y mantenerlo en todo el texto de la ordenanza, o establecer para que fines se establecen diversas clasificaciones.

### **Valoración de bienes culturales inmuebles**

Respecto a la valoración de los bienes culturales, la Ley Orgánica de Cultura cita indistintamente tipos de valores (culturales, históricos, artísticos, científicos, arquitectónicos, tecnológicos o simbólicos), sin definirlos.

Sí lo hace la Norma Técnica para el Inventario, Declaratoria, Delimitación, Desvinculación y pérdida de calidad de Bienes Inmuebles Patrimoniales en su Art.9:

Art. 9.- Se considera como valor cultural e histórico, que sea menester proteger, a uno omás de los siguientes parámetros técnicos que determinan el valor patrimonial del bien:

- a) Antigüedad
- b) Estético-Formal

- c) Tipológico-funcional
- d) Técnico-constructivo
- e) Entorno Urbano- Natural
- f) Histórico-testimonial-simbólico
- g) Autenticidad-integridad

En el texto del Acuerdo 094-2019. Normativa técnica de bienes inmuebles patrimoniales, el Art. 13 desarrolla conceptualmente cada valor.

En el texto propuesto se menciona repetidamente la palabra valor y valoración -en los términos de la Ley Orgánica de Cultura-, sin unificación de conceptualización para cada uno de ellos, y en el Art.23 se proponen criterios de valoración en función de un baremo del INPC que no está incorporado en el texto, que son los que menciona el Norma Técnica para el Inventario y el Acuerdo 094-2019 (usados como criterios de selección de bienes culturales para integrar el Registro):

- a) Criterio histórico-simbólico: El bien inmueble se encuentra asociado a procesos históricos, tradicionales, científicos, tecnológicos, de carácter local, regional o nacional
- b) *Criterio arquitectónico: Representa la calidad del diseño del bien inmueble a nivel tipológico y morfológico, los elementos constructivos y decorativos relevantes, la tecnología utilizada en el sistema constructivo, uso de materiales y aporte paisajístico.*

La ordenanza también contempla la desvinculación de la declaratoria, si el bien hubiese perdido los valores por los cuales ha sido declarado.

En este ítem es necesario agregar la conceptualización de los valores culturales específicamente, siguiendo lo establecido por las Normas Técnicas citadas, y usar en todo el texto siempre los mismos tipos de valores. También se podría considerar la posibilidad de incorporar el valor social al análisis, en función de la importancia que se le asigna a la dimensión social en el marco legal ecuatoriano. En relación con el proceso de inventario y declaración, queda sin definir cómo se cuantifica si el bien cultural alcanza valores tales como: alto valor, de valor o patrimonial.

Finalmente, se podría observar la opción de valor universal excepcional, que detenta el CHQ.

### **Procedimiento para la Declaración de bienes culturales inmuebles**

Para el procedimiento de declaratoria de bienes culturales se observa la legislación nacional antes mencionada -directa o con expediente técnico-, indicando la obligatoriedad de elaborar la ficha de inventario para cada uno de ellos. La Sección III del Capítulo II describe el procedimiento, que requiere preparar:

- Inventario
- Identificación
- Valorización
- Estado de conservación
- Nivel de protección e intervención.
- 

La responsabilidad del proceso recae en el IMP, con concurso de la STHV, el MDMQ, el INPC y el Registro de la Propiedad, para formalizar la declaratoria. Los bienes declarados anteriormente quedan integrados a la ordenanza en análisis.

## Registro de Bienes | Inventarios

Desarrollado en la Sección III del Capítulo II, el Inventario según su localización se clasifica en:

- a) Continuo
- b) Selectivo
- c) Espacio público

Estas categorías también son utilizadas en el PMDOT, vinculando los instrumentos legales de planificación y gestión. Siguiendo el Acuerdo Ministerial DM-2020-064 y la Norma Técnica para el Inventario antes citadas, se procede a un Registro de Bienes de Interés Patrimonial para todos los bienes, sean los que ingresan directamente al Inventario por disposición de la Ley Orgánica de Cultura o los que precisan una declaratoria por Expediente Técnico. El Art. 18 es el que establece los tipos de arquitectura en el inventario, pero no para los demás componentes antes mencionados:

- a) *Arquitectura Monumental.*
- b) *Arquitectura Civil.*
- c) *Arquitectura Religiosa.*
- d) *Arquitectura Militar.*
- e) *Arquitectura Industrial.*
- f) *Arquitectura Funeraria.*
- g) *Haciendas.*
- h) *Arquitectura Moderna.*
- i) *Premio al Ornato.*
- j) *Otras que se identifiquen como necesarias de ser protegidas*

No incorpora una ficha tipo de inventario porque adhiere a la elaborada por el INPC para inmuebles y conjuntos. Restaría definir una ficha para Espacios Urbanos y la solicitud al INPC de la ficha de inventario de arquitectura moderna, según la cláusula quinta de las Disposiciones Transitorias.

Se incorpora en este ítem los **Grados de Protección** de los Bienes culturales, previamente categorizados y valorados, que se define para los inmuebles mediante cuatro grados de protección. Retomando nuevamente el Acuerdo Ministerial DM-2020-064, su Art. 14 establece los niveles de protección de los bienes inmuebles que se incluyen en la ordenanza:

Baremo referencial:

Puntaje	Valoración patrimonial	Grado de protección Acuerdo DM-2020-064	Ordenanza
35-50	Alto valor patrimonial	<i>Protección absoluta</i>	<i>Protección absoluta</i>
26-35	De valor patrimonial	<i>Protección parcial.</i>	<i>Protección parcial.</i>
16-25	Patrimonial	<i>Protección condicionada.</i>	<i>Protección condicionada.</i>
¿?	¿?	-	<i>Protección de conjunto (negativa/sin protección)</i>

La observación sobre los **grados de protección**, que definen los **grados de intervenciones** posibles, se centra en la vinculación que se debe establecer entre:

- la **valoración** y su ponderación (en este caso alto, de valor, patrimonial),
- los grados de **protección** y su ponderación (absoluta, parcial, condicionada),
- las formas de **intervención** (menores, mayores)
- las **infracciones** (leves, graves, con y sin licencia municipal)

En consecuencia, es necesario el texto completo del Art. 14 del Acuerdo DM-2020-064 en la ordenanza,

así como el procedimiento que se propone para aplicar el baremo de referencia, para evitar mayor subjetividad al momento de implementar la ordenanza, por diferentes profesionales.

### **Titularidad de los bienes. Deberes y derechos del Propietario Privado**

Siguiendo el marco legal nacional de la ordenanza, el texto abarca a los bienes culturales de propiedad pública, privada, militar o eclesiástica, y se indica en su Art. 2 y 25.

Los Arts. 66 y 67 de la Ley Orgánica de Cultura establecen la obligación de protección y prohibición de destrucción por parte de los titulares de los bienes, y el Art. 64 los declara inalienables, inembargables e imprescriptibles.

La ordenanza prevé un acuerdo legal entre el propietario y el municipio, en caso de que el IMP efectuó una inversión en obras de conservación en propiedad privada. Esta figura podría tener mayor desarrollo en la ordenanza, en base a las posibilidades que los programas del municipio proponen. Los Capítulos IV y V disponen las características y procedimientos que debe observar el propietario para las intervenciones sobre los bienes, cualquiera sea su régimen jurídico y su titularidad.

### **Incentivos y beneficios para el Propietario Privado**

El Capítulo VI presenta los incentivos y beneficios para las inversiones en el mantenimiento y conservación de los bienes culturales. Entre ellos se prevé:

- Tarifa especial en los parqueaderos municipales para residentes en el CHQ (Art. 56)
- Beneficio de rehabilitación en Bienes públicos o privados declarados (Art. 56).
- Programas de inversión (Art. 57)
  
- a) *Minga por tu patrimonio.*
- b) *Intervención en cubiertas (Quinta Fachada – QF).*
- c) *Recuperación de fachadas (Recuperación de imagen urbana – RIU).*
- d) *Mantenimiento menor.*
- e) *Pon a punto tu casa. (Rehabilitación de vivienda)*
- f) *Intervención en sectores patrimoniales.*
- g) *En marcha patrimonial, reactivación de industrias culturales.*
- h) *S.O.S. vivienda patrimonial.*
- i) *Otros programas debidamente autorizados por el órgano rector del territorio, hábitat y vivienda, o quien asumiere sus competencias.*
  
- Proyectos en predios integrados (Art. 63)
- Intensificación de la ocupación del suelo (COS) (Art. 64)
- Agregación de unidades (Art. 65)

El Art. 62, que formula los Instrumento de financiamiento para la rehabilitación patrimonial, debería tener un desarrollo más claro que explicita sus características y alcances.

### **Gestión de la Administración Municipal**

Definir quién es el responsable de la gestión de los bienes culturales asegura la gobernabilidad del sitio, y en este caso del MDMQ. El Capítulo II de la Ordenanza se destina a la planificación y gestión, citando al **Plan de Gestión Integral** como instrumento a desarrollar por el IMP, que quedaría integrado con, al menos, los siguientes rubros:

- Estrategia Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, PMDOT

- Plan de Gestión Interinstitucional
- Programas y Proyectos Asociados

La gestión comprende la clasificación de los bienes culturales, su inventario, protección jurídica y valoración, mantenimiento, ruina, demolición y desvinculación de la declaratoria. Este Plan de Gestión Integral debe reconocer específicamente el CHQ declarado como sitio de patrimonio mundial.

La Ordenanza reconoce a la **ficha de inventario** como la herramienta técnica que analiza el valor arquitectónico, urbanístico, histórico y cultural de un inmueble patrimonial, y, en consecuencia, habilita su gestión.

### **Concurrencia de administraciones**

El Art. 2 enumera los organismos metropolitanos que concurren en la protección de los bienes culturales inmuebles y sus respectivas competencias, asignadas por el Consejo Nacional de Competencias:

- a) *Concejo Metropolitano de Quito,*
- b) *Alcalde Metropolitano o su delegado,*
- c) *Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio del Concejo Metropolitano,*
- d) *Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio,*
- e) *Órgano rector del territorio, hábitat y vivienda del MDMQ (STHV), a través de la Unidad de Áreas Históricas o quien asumiere sus competencias,*
- f) *Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiere sus competencias,*
- g) *Registro de la Propiedad,*
- h) *Administraciones Zonales,*
- i) *Agencia Metropolitana de Control o quien asumiere sus competencias.*

El texto de la ordenanza en su desarrollo cita cuales de estos organismos participan en cada acción que dispone. Cabe sumar la necesaria concurrencia del INPC, Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, organismo que aplica la legislación nacional de referencia.

### **Campañas Educativas**

La Ley Orgánica de Cultura define un Sistema Nacional de Cultura, un conjunto de procesos donde las actividades culturales fortalecen la identidad nacional, la protección y promoción de la diversidad de las expresiones culturales, y la salvaguardar la memoria social y el patrimonio cultural, entre otros. La Ordenanza debería incluir la necesidad de difundir el valor social de los bienes culturales y su uso como instrumento de educación. En este caso propone, en su Art. 46, la promoción de jornadas de apropiación de los espacios públicos patrimoniales con la organización de actividades recreativas, culturales, artísticas, educativas, promocionales, comerciales y/o de actividad física. La tercera Disposición General establece la socialización de la ordenanza con los propietarios de los bienes inmuebles a fin de favorecer el reconocimiento de sus valores patrimoniales. La primera Disposición Transitoria dispone la campaña de difusión de la ordenanza una vez aprobada.

Quedará dentro del ámbito del Plan de Gestión disponer como estos bienes culturales y el CHQ pueden propiciar experiencias de enseñanza-aprendizaje dentro del ámbito de la educación no formal y formal, a partir de sus Museos, Parques, Archivos y Bibliotecas.

### **Ordenamiento del Territorio**

En vinculación con el ordenamiento del territorio, la ordenanza contiene disposiciones particulares

para usos de suelo en relación con la protección urbanística patrimonial o uso de protección arqueológica, habilitación y fraccionamiento de suelo, integraciones y propiedad horizontal, espacios públicos, siempre en vinculación con el Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente y el Código Municipal. En particular, la ordenanza incide en la planificación del CHQ, de Áreas, edificaciones inventariadas y sus entornos, Núcleos históricos, edificaciones inventariadas y sus entornos, ubicados en las parroquias urbanas, y del entorno natural y paisaje urbano, como patrones urbanos especializados en el territorio, cuyo valor de preexistencia a las normas urbanas es su característica más singular. Sería importante anexar los planos urbanos con las correspondientes limitaciones.

### Normas Especiales en la ordenanza

Como ordenanza destinada a la protección de bienes inmuebles, además de su dimensión cultural, atiende particularidades de la dimensión física, disponiendo capítulos o normas complementarias para completar sus disposiciones.

Esta ordenanza incorpora bajo estas características el Capítulo IV dirigido a las intervenciones en bienes culturales y espacios públicos de valor patrimonial. Se establecen en él las **formas y grados de intervención**:

<b>formas de intervención</b>	<b>grados de intervención</b>
De acuerdo con el grado de protección de inmueble	Acciones para las distintas formas de intervención
<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Restauración</li> <li>b. Rehabilitación</li> <li>c. Refuncionalización</li> <li>d. Recuperación</li> <li>e. Restitución</li> <li>f. Obra nueva</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Mantenimiento</li> <li>b. Liberación</li> <li>c. Consolidación</li> <li>d. Complementación</li> <li>e. Integración</li> <li>f. Sustitución</li> <li>g. Reconstrucción</li> </ul>

La ordenanza indica los alcances de estas intervenciones según se trate de áreas de inventario continuas o selectivo, que se inician administrativamente a partir de los datos del inventario, de acuerdo con el **procedimiento** y los **requisitos** que establece la ordenanza, y en función de la mejora de las condiciones de habitabilidad:

<b>Tipo de intervención</b>	<b>Formas</b>	<b>Gestión licencia</b>
<b>Intervenciones menores</b> No modifican características	Mantenimiento, toldos, cambios de actividad, prospecciones, cerramientos Ampliaciones, liberaciones, adecuación, cubiertas, refuerzos estructurales, sanitarios, pinturas ornamentales, pinturas murales	Administración Zonal
<b>Intervenciones mayores</b> Modifican el edificio, requieran o no permiso Comisión de Áreas Históricasy Patrimonio	Restauraciones, rehabilitación, refuncionalización, recuperación, restitución, etc. Sustitución, ampliación, obra nueva +40m <sup>2</sup> Relevamiento	STHV Órgano rector del territorio, hábitat y vivienda
<b>Intervenciones en espacios públicos patrimoniales</b>	Ocupación (intervenciones, actividades, promoción de la apropiación temporal)	Actuaciones +privados+públicos

## Sanciones

El proceso administrativo de las sanciones en la ordenanza queda a cargo de la Agencia Metropolitana de Control, en coordinación con el IMP.

Las **infracciones** se sancionan de acuerdo con el Código Orgánico Administrativo, con multas equivalentes a unidades RBU, Renta Básica Universal, que es posible actualizar, se dividen en faltas leves y graves -con y sin licencia-, y se gradúan de acuerdo con Grado de Protección del bien patrimonial (absoluto, parcial, condicionada, de conjunto):

Infracción administrativa	Sanción pecuniaria	
	Unidades RBU Renta Básica Universal <sup>1</sup> Según <b>grado de protección</b>	1 RBU= USD 450.-
Infracciones leves	1 a 5	450 a 2250
Ocupación del retiro frontal	demolición	
Infracciones graves menores	6 a 10	2700 a 4500
Infracciones graves mayores	11 a 100	4950 a 45 000
Usos prohibidos	11 a 20	4950 a 900
Uso indebido de espacios públicos patrimoniales	10	4500

Si lo establecido por la sanción no se remedia en el término que esta indica, el administrador del bien queda obligado a la restitución, incluyendo la reconstrucción, al estado anterior al de la infracción. El sistema de sanciones se observa como coherente, restando solo la referencia que indique donde ubicar el valor oficial y actualizado de la RBU.

## Fondos previstos y Recursos

Los fondos públicos destinado a la aplicación de la ordenanza se entiende con inversión para preservar mantener y difundir el patrimonio, y es obligación de la Administración Municipal, siendo incumbencia del Concejo Metropolitano crear las partidas específicas en el presupuesto<sup>2</sup>. Estos recursos son administrados por el IMP. La ordenanza habilita inversiones en la propiedad privada mediante los procedimientos y programas que establece, tanto para conservación como en casos de emergencia. Incluye también la declaración de utilidad pública de un bien inmueble, fundamentada en la necesidad de preservar sus valores culturales.

## Fundaciones y Mecenazgo

El financiamiento externo parece no estar incluido en la ordenanza. La Ley Orgánica de Cultura menciona la posibilidad de incorporar, en general, aportes provenientes de la cooperación internacional, recursos provenientes del financiamiento externo, donaciones y legados.

## Exenciones Fiscales

Además de los incentivos y beneficios antes citados, en el caso de las exenciones tributarias, la ordenanza adhiere nuevamente a la legislación nacional y propone los siguientes:

- impuesto a la renta, 20% anual, hasta por un lapso máximo cinco años;
- exoneración del 100% del impuesto predial un lapso de cinco años,
- exoneración del impuesto de alcabalas (impuesto a las transferencias o traspaso del derecho de propietario de bienes inmuebles).



---

<sup>1</sup> Renta Básica Universal. monto de dinero que se entrega de forma periódica y sin condiciones, a todas las personas residentes de una comunidad para garantizar su subsistencia económica. La RBU, equivalente al Salario Básico es universal, individual, suficiente e incondicional.

<sup>2</sup> En el Ítem 3 del presente informe se incluyen los datos de los últimos presupuestos anuales destinados a este rubro.