

N°	CAPÍTULO	TEMA	PROYECTO DE ORDENANZA NOV. 2022	OBSERVACIONES	SE ACOGE - PROYECTO DE ORDENANZA FINAL	NO SE ACOGE	ENTIDAD
1	Capítulo VII Del régimen sancionatorio		<b>Art. (65).- Del Procedimiento Administrativo Sancionador.-</b> Los procedimientos administrativos sancionadores por el cometimiento de una infracción administrativa (...)	<b>Art. (65).- Del Procedimiento Administrativo Sancionador.-</b> Los procedimientos administrativos sancionadores por el presunto cometimiento de una infracción administrativa (...)	<b>Se acoge:</b>  <b>Art. (65).- Del Procedimiento Administrativo Sancionador.-</b> Los procedimientos administrativos sancionadores por el presunto cometimiento de una infracción administrativa (...)		
2			<b>Art. (69).- De la ocupación del retiro frontal.-</b> (...) la Agencia Metropolitana de Control o quien asumiere sus competencias, procederá con el derrocamiento de toda estructura en el retiro frontal; (...)	<b>Art. (69).- De la ocupación del retiro frontal.-</b> (...) la Agencia Metropolitana de Control o quien asumiere sus competencias, luego del correspondiente procedimiento administrativo sancionador, a manera de correctivo procederá con el derrocamiento de toda estructura en el retiro frontal; (...)	<b>Se acoge:</b>  <b>Art. (69).- De la ocupación del retiro frontal.-</b> (...) la Agencia Metropolitana de Control o quien asumiere sus competencias, luego del correspondiente procedimiento administrativo sancionador, a manera de correctivo procederá con el derrocamiento de toda estructura en el retiro frontal; (...)		
3	Capítulo VII Del régimen sancionatorio	Sección I De las Infracciones y Sanciones	<b>Art. (72).- Medidas adicionales en relación a infracciones graves menores.-</b> En los casos previstos en el artículo anterior, junto con la sanción pecuniaria que corresponda, la Agencia Metropolitana de Control o quien asumiere sus competencias ordenará, según el caso y en base al informe técnico respectivo, lo siguiente:	El informe técnico será emitido dentro del correspondiente término de prueba (prueba oficiosa) abierto en la sustanciación del procedimiento administrativo sancionador.	<b>Art. (72).- Medidas adicionales en relación a infracciones graves menores.-</b> En los casos previstos en el artículo anterior, junto con la sanción pecuniaria que corresponda, la Agencia Metropolitana de Control o quien asumiere sus competencias ordenará, según el caso y en base al informe técnico respectivo, lo siguiente:  <ul style="list-style-type: none"> <li>• En el caso de obra nueva adicional a lo existente en predios con catalogación absoluta, la demolición de toda edificación nueva que no cuente con el permiso correspondiente;</li> <li>• En el caso de intervenciones en predios con catalogación absoluta que modifique las características propias del bien, la restitución de los elementos que hayan sido alterados, modificados o eliminados;</li> <li>• En el caso que la liberación de elementos construidos sin permiso que signifique la pérdida total del inmueble o de sus colindantes deberá presentar en el proyecto de ingeniería estructural el sustento respectivo para no proceder con la restitución al estado original del inmueble.</li> <li>• En el caso de obra nueva en predios con catalogación distinta a la absoluta o que se encuentren en conjuntos, áreas históricas y áreas patrimoniales, y cuyas intervenciones no afecten a las edificaciones colindantes y no alteren las características tipológicas de la edificación patrimonial y del conjunto urbano o arquitectónico, deberán presentar el proyecto de rehabilitación a través del proceso descrito en lo correspondiente a intervenciones constructivas mayores y con la respectiva licencia metropolitana urbanística dentro de un término que no podrá ser superior a ciento veinte días, el mismo que debe cumplir con toda la normativa vigente.</li> <li>• Las intervenciones ordenadas por el ente municipal competente en relación a derrocamientos deberán garantizar la estabilidad estructural de la edificación de acuerdo a lo dispuesto en el presente cuerpo normativo.</li> </ul> El informe técnico será emitido dentro del correspondiente término de prueba (prueba oficiosa) abierto en la sustanciación del procedimiento administrativo sancionador.		AMC - DMR
4	DISPOSICIONES GENERALES		<b>PRIMERA.-</b> Forman parte de la presente ordenanza el inventario de bienes inmuebles existente y el que se vaya incluyendo de acuerdo a lo dictado en la Ley Orgánica de Cultura; las delimitaciones del Centro Histórico de Quito, Guápulo, Chillogallo y Cotacolloa determinadas en la declaratoria de Patrimonio Nacional del año 1984; así como áreas históricas y áreas patrimoniales que forman parte del patrimonio cultural en el Distrito Metropolitano de Quito y que se encuentran delimitados por los instrumentos de planeamiento del suelo establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo.	En la disposición general primera, se propone señalar que también forman parte del patrimonio cultural nacional los referidos en la letra e) del artículo 54 de la Ley Orgánica de Cultura.		<b>No se acoge:</b>  La normativa nacional en su totalidad ha sido considerada para la elaboración de esta ordenanza.	
5	Capítulo I Del objeto, ámbito y competencias para la gestión, mantenimiento y preservación de los bienes inmuebles, espacio público, conjuntos y áreas históricas o patrimoniales		<b>Art. (3).- De las competencias</b> (...) <b>i) De la Agencia Metropolitana de Control o quien asumiere sus competencias:</b> Le corresponderá el control de los bienes inmuebles inventariados o de interés patrimonial, espacios públicos, conjuntos, áreas históricas y áreas patrimoniales, así como la aplicación del Régimen Sancionatorio establecido en la presente ordenanza, dentro de la circunscripción de los bienes patrimoniales y de interés patrimonial.	<b>Art. (3).- De las competencias</b> (...) <b>i) De la Agencia Metropolitana de Control o quien asumiere sus competencias:</b> Le corresponde el ejercicio de las potestades de inspección general, instrucción, resolución y ejecución en los procedimientos administrativos sancionadores atribuidas en el ordenamiento jurídico.	<b>Se acoge:</b>  <b>Art. (3).- De las competencias</b> (...) <b>i) De la Agencia Metropolitana de Control o quien asumiere sus competencias:</b> Le corresponde el ejercicio de las potestades de inspección general, instrucción, resolución y ejecución en los procedimientos administrativos sancionadores atribuidas en el ordenamiento jurídico.		AMC - AJ

6	<p>Capítulo II De la Planificación y Gestión del Patrimonio Cultural</p>	<p>Sección IV Del mantenimiento o de edificaciones, la declaratoria de ruina y la demolición de los inmuebles perteneciente s al patrimonio cultural del estado</p>	<p><b>Art (25).- Mantenimiento y protección física.-</b> (...) De requerir mantenimiento de las fachadas, cerramientos y culatas, incluida la adecuada canalización de las instalaciones eléctricas, electrónicas y sanitarias, así como su reparación y pintura, se deberá realizar cada dos años, contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza. Esta disposición es aplicable para todas las construcciones ubicadas en el Distrito Metropolitano de Quito, que se encuentren dentro del Inventario de bienes inmuebles del patrimonio cultural del Estado o de interés patrimonial; para el efecto, el control de su cumplimiento estará a cargo de la Agencia Metropolitana de Control o quien asumiere sus competencias.</p>	<p><b>COMENTARIO</b> (sin embargo, la AMC ejerce sus potestades, de conformidad a las infracciones y sanciones determinadas en el Código Municipal; por lo que, <b>se recomienda se elimine el inciso citado</b>, y de ser el caso, se lo incorpore en el capítulo VII "Del régimen sancionatorio", sección I "De las infracciones y sanciones" del proyecto de ordenanza.</p>		<p><b>No se acoge:</b>  A razón de que el control al que hace referencia este artículo está relacionado directamente con el alcance de la definición de "inspección general" (artículo 319 del código municipal), la cual puede derivar o no en un proceso sancionador.</p>
7	<p>Capítulo VII Del régimen sancionatorio</p>		<p><b>Art. (65).- Del Procedimiento Administrativo Sancionador.-</b> Los procedimientos administrativos sancionadores por el cometimiento de una infracción administrativa que contravenga las disposiciones relacionadas a los bienes inmuebles inventariados o de interés patrimonial, conjuntos, áreas históricas y áreas patrimoniales, espacio público, que forma parte del patrimonio cultural del Distrito Metropolitano de Quito, se establecerán de conformidad con la normativa legal nacional y metropolitana vigente, a través de la Agencia Metropolitana de Control.</p>	<p><b>Art. (65).- Del Procedimiento Administrativo Sancionador.-</b> Los procedimientos administrativos sancionadores por el cometimiento de una infracción administrativa que contravenga las disposiciones relacionadas a los bienes inmuebles inventariados o de interés patrimonial, conjuntos, áreas históricas y áreas patrimoniales, espacio público, que forma parte del patrimonio cultural del Distrito Metropolitano de Quito, se sustanciarán de conformidad con la normativa legal nacional y metropolitana vigente, a través de la Agencia Metropolitana de Control.</p> <p><b>COMENTARIO</b> Adicionalmente se considera que, el artículo referido debería constar posterior al artículo de las actuaciones previas (Art. 66).</p>	<p><b>Se acoge:</b>  <b>Art. (65).- Del Procedimiento Administrativo Sancionador.-</b> Los procedimientos administrativos sancionadores por el cometimiento de una infracción administrativa que contravenga las disposiciones relacionadas a los bienes inmuebles inventariados o de interés patrimonial, conjuntos, áreas históricas y áreas patrimoniales, espacio público, que forma parte del patrimonio cultural del Distrito Metropolitano de Quito, se sustanciarán de conformidad con la normativa legal nacional y metropolitana vigente, a través de la Agencia Metropolitana de Control.</p>	<p><b>No se acoge (comentario):</b>  Se deja en el mismo lugar debido a que el artículo 66 ha sido renombrado y ya no hace referencia a las actuaciones previas</p>
8	<p>Capítulo VII Del régimen sancionatorio</p>		<p><b>Art. (66).- De la colaboración</b> La Agencia Metropolitana de Control o quien asumiere sus competencias, podrá coordinar el ejercicio de la potestad de inspección general, con las autoridades administrativas otorgantes de las licencias metropolitanas urbanísticas que hayan autorizado intervenciones constructivas en bienes inmuebles inventariados o de interés patrimonial, espacio público, conjuntos, áreas históricas y áreas patrimoniales.</p>	<p><b>Art. (66).- De la colaboración</b> <b>El Instituto Metropolitano de Patrimonio realizará las inspecciones técnicas que correspondan, de lo cual deberá elaborar los informes de actuaciones previas, observando lo previsto en el Código Orgánico Administrativo, con el fin de establecer las circunstancias del caso concreto que, permitan a la Agencia Metropolitana de Control determinar la conveniencia o no de iniciar el procedimiento administrativo sancionador."</b></p> <p><b>COMENTARIO</b> Se propone la modificación del texto, en virtud de que las infracciones administrativas previstas en el proyecto de ordenanza, no responden a una inspección general, ya que las mismas se encuentran categorizadas de acuerdo a los grados de protección previstos en el artículo (21) del proyecto de ordenanza, lo cual no le corresponde determinar a la AMC, si no al ente técnico encargado de la materia patrimonial.</p>	<p><b>Se acoge parcialmente:</b>  <b>Art. (66).- De la colaboración.-</b> La Agencia Metropolitana de Control o quien asumiere sus competencias, podrá coordinar el ejercicio de la potestad de inspección general, con las autoridades administrativas otorgantes de las licencias metropolitanas urbanísticas que hayan autorizado intervenciones constructivas en bienes inmuebles inventariados o de interés patrimonial, espacio público, conjuntos, áreas históricas y áreas patrimoniales.</p>	
9	<p>Capítulo VII Del régimen sancionatorio</p>	<p>Sección I De las infracciones y sanciones</p>	<p><b>Art. (67).- De las infracciones.-</b> Se considerará infracción a aquellos actos u omisiones que contravengan las disposiciones contenidas en este título. Las infracciones se dividen en leves y graves, de acuerdo con el grado de afectación al objeto patrimonial.</p>	<p><b>Art. (67).-De las infracciones administrativas.-</b> <b>Son infracciones administrativas las acciones u omisiones que contravengan las disposiciones contenidas en este título. Las infracciones administrativas se dividen en leves y graves. A cada infracción administrativa le corresponde una sanción administrativa, de acuerdo con el grado de afectación al objeto patrimonial."</b></p>	<p><b>Se acoge parcialmente:</b>  <b>Art. (67).-De las infracciones administrativas.-</b> Son infracciones administrativas las acciones u omisiones que contravengan las disposiciones contenidas en este título. Se dividen en leves y graves. A cada infracción le corresponde una sanción administrativa, de acuerdo con el grado de afectación al objeto patrimonial.</p>	
10	<p>Capítulo VII Del régimen sancionatorio</p>	<p>Sección I De las infracciones y sanciones</p>	<p><b>Art. (68).- Infracciones leves.-</b> (cuadros) <b>Sanción Administrativa:</b> Presentación de la licencia metropolitana urbanística en un término máximo de 30 días contados a partir del inicio del proceso sancionador.</p> <p><b>Art. (71).- Infracciones graves menores.-</b> (cuadros) <b>Sanción Administrativa:</b> Se suspenderán los trabajos hasta contar con la licencia metropolitana urbanística en un término máximo de 60 días contados a partir del inicio del proceso sancionador.</p>	<p><b>COMENTARIO</b> Se recomienda su modificación por el siguiente texto, pues se debe considerar que la responsabilidad administrativa del presunto infractor, se determina en la resolución administrativa con la cual se establecerá la sanción que corresponda por el cometimiento de la infracción prevista en la normativa metropolitana, una vez sustanciado el procedimiento administrativo sancionador.</p> <p><b>Art. (68).- Infracciones leves.-</b> (cuadros) <b>Sanción Administrativa:</b> Presentación de la licencia metropolitana urbanística en un término máximo de 30 días contados a partir de <b>la notificación de la resolución administrativa.</b></p> <p><b>Art. (71).- Infracciones graves menores.-</b> (cuadros) <b>Sanción Administrativa:</b> Se suspenderán los trabajos hasta contar con la licencia metropolitana urbanística en un término máximo de 60 días contados a partir de <b>la notificación de la resolución administrativa.</b></p>	<p><b>Se acoge:</b>  <b>Art. (68).- Infracciones leves.-</b> (cuadros) <b>Sanción Administrativa:</b> Presentación de la licencia metropolitana urbanística en un término máximo de 30 días contados a partir de la notificación de la resolución administrativa.</p> <p><b>Art. (71).- Infracciones graves menores.-</b> (cuadros) <b>Sanción Administrativa:</b> Se suspenderán los trabajos hasta contar con la licencia metropolitana urbanística en un término máximo de 60 días contados a partir de la notificación de la resolución administrativa.</p>	

11	Capítulo VII Del régimen sancionatorio	Sección II Del control del espacio público patrimonial	<p><b>Art. (76).- Del control del espacio público patrimonial.-</b> La Agencia Metropolitana de Control o quien asumiere sus competencias, en coordinación, según el caso, con las distintas instancias municipales se encargarán del control del espacio público con base en las ordenanzas respectivas.</p> <p>Para el incumplimiento de trabajos y licencias en intervenciones no especializadas del espacio público se sujetará a lo previsto en el presente, respecto a las intervenciones constructivas menores.</p>	<p><b>COMENTARIO</b></p> <p>El texto del artículo (76) "Del control del espacio público patrimonial", se sugiere modificarlo, por cuando en el artículo (3), así como, en el capítulo VII "Del régimen sancionatorio", ya se prevé las competencias de cada entidad municipal interviniente.</p> <p>Además se debería considera que, en el artículo (74), se prevé como infracción en espacio público patrimonial, el destinar un inmueble a usos incompatibles o prohibidos; usos que, deberían determinarse clara y expresamente en el proyecto de ordenanza.</p> <p>En la modificación del artículo (76) debería considerarse también que, no solo la AMC se encargaría del control en espacio público, sino que el IMP también debería intervenir al momento de determinar los grados de protección de los inmuebles en los que se producen las infracciones, pues la aplicación de las infracciones se encuentra categorizada de acuerdo a los grados de protección previstos en el artículo (21) del proyecto de ordenanza, lo cual no corresponde determinar a la AMC, pues es un tema de índole técnico.</p>		<p><b>No se acoge:</b></p> <p>A razón de que el control al que hace referencia este artículo está relacionado directamente con el alcance de la definición de "inspección general" (artículo 319 del código municipal), la cual puede derivar o no en un proceso sancionador.</p>	AMC - AJ
12	Capítulo VII Del régimen sancionatorio	Sección I De las infracciones y sanciones		<p><b>COMENTARIO</b></p> <p>Finalmente, en los cuadros de las sanciones, la parte correspondiente a sanciones administrativas distintas a la sanción pecuniaria, deberían revisarse, pues muchas de ellas son acciones correctivas que se podrán determinar solo en la resolución administrativa que se emita una vez sustanciado el procedimiento administrativo sancionador correspondiente.</p>		<p><b>No se acoge:</b></p> <p>Porque las acciones correctivas se originan en el cometimiento de una sanción.</p>	
13	Capítulo IV De las intervenciones constructivas	Sección II De las intervenciones constructivas menores en bienes inmuebles, conjuntos y áreas históricas o patrimoniales	<p><b>Art. (39).- De los requisitos que deben ser remitidos por las Administraciones Zonales para el informe técnico del órgano rector del territorio, hábitat y vivienda, o quien asumiere sus competencias para las intervenciones constructivas menores especializadas.-</b> Para la emisión del informe técnico previo a la obtención de la licencia metropolitana urbanística simplificada se debe realizar la petición al órgano rector del territorio, hábitat y vivienda, o quien asumiere sus competencias en físico o por medio de la página web indicando el número de predio y adjuntando la siguiente información:</p> <p>a) Memoria descriptiva de los trabajos a realizarse: Se detallará todos los trabajos de mantenimiento señalando dimensiones, cantidades y materiales. b) Memoria fotográfica del predio: Debe incluir imágenes suficientes para poder apreciar el sitio de intervención. c) Planos y detalles de las intervenciones constructivas a realizarse, con firma del propietario y del profesional responsable de ser el caso</p>	<p><b>COMENTARIO</b></p> <p>Las LMU20 Simplificadas son de emisión inmediata, es decir si los requisitos entregados por el usuario cumplen con lo solicitado, la licencia se otorga inmediatamente.</p> <p>Bajo el concepto del art. 39, el trámite deberá ser ingresado por el usuario para la valoración técnica, verificar que tipo de intervenciones se realizará (especializada o no especializada), devolver al usuario para que adjunte los requisitos para la emisión del informe, volver a ingresar el documento y remitir por parte De la AZMS hacia la STHV???</p>		<p>Con el proceso propuesto, se busca simplificar la tramitología en la obtención de la LMU20 para intervenciones constructivas menores, debido a que es el propio municipio el que se encarga de obtener los informes correspondientes para la ejecución de la citada intervención constructiva (conforme COA y LOOETA); a diferencia del proceso actual en el que el administrado debe solicitar primero el informe a la Secretaría para dirigirse a la administración zonal y solicitar la LMU20.</p>	Coordinación Territorial (Zonales)
14			<p><b>Art. (39).- De los requisitos que deben ser remitidos por las Administraciones Zonales para el informe técnico del órgano rector del territorio, hábitat y vivienda, o quien asumiere sus competencias para las intervenciones constructivas menores especializadas.-</b> Para la emisión del informe técnico previo a la obtención de la licencia metropolitana urbanística simplificada se debe realizar la petición al órgano rector del territorio, hábitat y vivienda, o quien asumiere sus competencias en físico o por medio de la página web indicando el número de predio y adjuntando la siguiente información:</p>	<p><b>COMENTARIO</b></p> <p>OFICIO MEDIANTE SITRA??</p>	<p><b>Se acoge parcialmente:</b></p> <p>(Se elimina texto en verde)</p>	<p><b>Art. (39).- De los requisitos que deben ser remitidos por las Administraciones Zonales para el informe técnico del órgano rector del territorio, hábitat y vivienda, o quien asumiere sus competencias para las intervenciones constructivas menores especializadas.-</b> Para la emisión del informe técnico previo a la obtención de la licencia metropolitana urbanística simplificada se debe realizar la petición al órgano rector del territorio, hábitat y vivienda, o quien asumiere sus competencias en físico o por medio de la página web indicando el número de predio y adjuntando la siguiente información:</p>	
13	Capítulo V De las intervenciones en el espacio público del	Sección I Del espacio	<p><b>Art. (44).- Ocupación temporal del espacio público.-</b> El espacio público podrá ocuparse de forma temporal en los siguientes casos: a) Para la ejecución de intervenciones constructivas menores y mayores debidamente autorizadas por las entidades competentes que así lo requieran. b) Para la realización de actividades y eventos organizados tanto por entidades públicas o privadas.</p>	<p><b>COMENTARIO</b></p> <p>Se sugiere seguir lo establecido en la resolución A 022, de 30 de septiembre de 2019, sobre la autorización para el uso y ocupación temporal y exclusiva de bienes públicos de uso público.; y,</p> <p>Lo contenido en la Codificación del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Artículo 3598.- Autorización de ocupación y uso temporal del espacio público.</p>		<p><b>Se acoge parcialmente:</b></p> <p>Se ajusta el texto del artículo propuesto para que sea concordante con la normativa metropolitana vigente.</p> <p><b>Art. (45) - Procedimiento de autorización de ocupación temporal de espacio público -</b></p>	

14	patrimonio cultural del estado dentro de la delimitación del DMQ	público	<p><b>Art. (45).- Procedimiento de autorización de ocupación temporal de espacio público.-</b> Ante petición expresa por parte de los representantes legales de las entidades organizadoras de actividades en el espacio público o de personas naturales, que así lo requieran, la administración zonal competente autorizará el uso de los espacios públicos en el Centro Histórico, en las áreas históricas y áreas patrimoniales.</p>	<p>temporal del espacio público.  “(…)1. La utilización temporal del espacio público sobre bienes de dominio y uso públicos, que comprende su ocupación y usos especiales, según se determine en la norma técnica, podrá ser autorizada a cambio del pago de una regalía, conforme lo establece la ley. Esta utilización puede comprender espacio público en subsuelo, superficie o aéreo. La utilización exclusiva y temporal, se instrumentará a través de autorizaciones y convenios. La máxima autoridad administrativa normará la forma en que se otorgarán estas autorizaciones y las condiciones para la suscripción de los convenios. (...)”</p>	<p>“(…)1. Procedimiento de autorización de ocupación temporal del espacio público.  Ante petición expresa por parte de los representantes legales de las entidades organizadoras de actividades en el espacio público o de personas naturales, que así lo requieran, la autoridad administrativa competente autorizará el uso del espacio público en el Centro Histórico y Áreas Históricas siguiendo los procedimientos establecidos en la normativa específica.</p>		Coordinación Territorial (Zonales)
15	Capítulo I Del objeto, ámbito y competencias para la gestión, mantenimiento y preservación de los bienes inmuebles inventariados o de interés patrimonial, espacio público, conjuntos, áreas históricas y áreas patrimoniales.		<p><b>Art. (3).- De las competencias.-</b> (...) h) De las Administraciones Zonales:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Emitir las Licencias Metropolitanas Urbanísticas de Intervenciones constructivas menores especializadas contando con el informe de la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda o quien asumiere sus competencias.</li> <li>2. Emitir las Licencias Metropolitanas Urbanísticas Intervenciones constructivas menores no especializadas.</li> </ol>	<p><b>COMENTARIO</b></p> <p>Las Administraciones Zonales son autoridades administrativas otorgantes de Licencias Metropolitanas Urbanísticas de Intervenciones Constructivas Menores conforme lo establecido en el Art. 1918 del Código Municipal del Distrito Metropolitano de Quito. Por lo tanto, de conformidad con la disposición legal expuesta es pertinente que en el proyecto de ordenanza en tratamiento se asignen estas competencias.</p>	<p><b>Se acoge:</b></p> <p>Para que las acciones tengan la misma denominación.</p> <p><b>Art. (3).- De las competencias.-</b> (...) h) De las Administraciones Zonales:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ser la autoridad administrativa otorgante de las Licencias Metropolitanas Urbanísticas de Intervenciones constructivas menores especializadas contando con el informe de la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda o quien asumiere sus competencias.</li> <li>2. Ser la autoridad administrativa otorgante de las Licencias Metropolitanas Urbanísticas Intervenciones constructivas menores no especializadas.</li> </ol>		
16	Capítulo I Del objeto, ámbito y competencias para la gestión, mantenimiento y preservación de los bienes inmuebles inventariados o de interés patrimonial, espacio público, conjuntos, áreas históricas y áreas patrimoniales.		<p><b>Art. (38).- De los requisitos para la emisión de la licencia metropolitana urbanística de Intervenciones constructivas menores.-</b>  Para la obtención de la licencia se requiere:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Solicitud de ingreso del trámite, suscrita por el propietario, o su representante.</li> <li>b) Nombramiento del representante legal registrado. En caso de que el o los propietarios estén representados.</li> <li>c) Cuando se trate de predios declarados bajo el régimen de Propiedad Horizontal o Derechos y Acciones, acta debidamente notariada del consentimiento de copropietarios, en el porcentaje establecido en la normativa nacional vigente, según corresponda a cada caso.</li> <li>d) Informe Técnico emitido por el órgano rector del territorio, hábitat y vivienda, o quien asumiere sus competencias para las intervenciones constructivas menores especializadas, para lo cual las Administraciones Zonales solicitarán los requisitos que se describen en el artículo subsiguiente.</li> </ol>	<p><b>COMENTARIO</b></p> <p>No se indican como requisitos generales: la escritura debidamente inscrita o el certificado de gravámenes actualizado del predio, ni una descripción gráfica y textual de los trabajos a realizar, que se consideran requisitos necesarios para emisión de una licencia de intervenciones constructivas menores. Adicionalmente, no se ha considerado como requisito la autorización de la EMGIRS para desalojo de residuos y escombros, por lo que se debería establecer los tipos de intervenciones en las que esta autorización aplicaría como requisito.</p>	<p><b>Se acoge la observación y se ajusta el texto a la normativa metropolitana vigente:</b></p> <p><b>Art. (38).- De los requisitos para la emisión de la licencia metropolitana urbanística de Intervenciones constructivas menores.- Para la obtención de la licencia se requiere:</b></p> <p><b>REQUISITOS GENERALES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Formulario actualizado determinado por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda suscrito por el propietario y/o profesional responsable de la intervención constructiva menor; el mismo que puede obtenerse en la página web del Municipio del DMQ.</li> <li>• Contrato suscrito con la EMGIRS o cualquier entidad legalmente autorizada para el efecto, para el desalojo de tierra y escombros cuando se trate de: <ul style="list-style-type: none"> <li>o Limpieza del terreno;</li> <li>o Excavaciones o movimiento de tierras; hasta tres (3) metros de profundidad;</li> <li>o Edificaciones hasta 40m2</li> </ul> </li> <li>• Las modificaciones y/o ampliaciones menores a los planos arquitectónicos en el proceso constructivo no requieren la presentación de planos modificatorios y/o ampliatorios, sin embargo, se presentarán graficadas en escalas y formatos según lo establecido en la normativa.</li> <li>• Descripción textual de la propuesta de intervención constructiva menor.</li> <li>• Memoria fotográfica del estado actual.</li> <li>• Copia de la escritura del bien inmueble inscrita en el registro de la propiedad o certificado de gravámenes actualizado. (En el caso de derechos y acciones deberá presentar la documentación que justifique la titularidad de dominio del 100% de propietarios).</li> </ul> <p><b>REQUISITOS COMPLEMENTARIOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Acta debidamente notariada del consentimiento de los copropietarios en proyectos declarados bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, requerido de conformidad con la ley.</li> <li>• Acta debidamente notariada del consentimiento del 100% de propietarios en caso de derechos y acciones.</li> <li>• En el caso de requerir ampliaciones nuevas, se adjuntará la respectiva autorización municipal de la edificación existente.</li> <li>• Para intervenciones constructivas menores como edificaciones hasta 40 m2 y cerramientos, según el caso. <ul style="list-style-type: none"> <li>o Informe técnico de replanteo vial emitido por la Administración Zonal correspondiente para el caso de vías locales en suelo con clasificación urbana, o por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMOP) para el caso de vías de mayor jerarquía de competencia del MDMQ. En caso de que las vías sean de competencia del GAD provincial o gobierno central, presentará los informes de dichas entidades; de cada uno de los lotes involucrados.</li> <li>o Informe de Accidentes Geográficos emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.</li> <li>o Informe de delimitación de aprovechamiento urbanístico (edificabilidad) emitido por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, cuando el lote tenga dos o más edificabilidades.</li> </ul> </li> </ul>		SCGPC

17	<p><b>Capítulo V</b> <b>De las intervenciones en el espacio público del patrimonio cultural del estado dentro de la delimitación del DMQ</b></p> <p><b>Sección I</b> <b>Del espacio público</b></p>	<p><b>Art. (48).- De las actuaciones no especializadas en el espacio público.-</b> (...) b) De la ocupación temporal del espacio público para actividades comerciales de consumo de alimentos y bebidas: Se permitirá la ocupación temporal del espacio público en el Centro Histórico, áreas históricas y áreas patrimoniales, mediante la colocación de mobiliario específico, para lo cual las administraciones zonales competentes definirán los espacios aptos para este uso, considerando: normas de seguridad, delimitación, características de mobiliario, accesibilidad y circulación y forma de contratación, lo cual se establecerá en el anexo técnico respectivo.</p>	<p><b>Art. (48).- De las actuaciones no especializadas en el espacio público.-</b> (...) b) De la ocupación temporal del espacio público para actividades comerciales de consumo de alimentos y bebidas: Se permitirá la ocupación temporal del espacio público en el Centro Histórico, áreas históricas y áreas patrimoniales, mediante la colocación de mobiliario específico, para lo cual las administraciones zonales competentes definirán los espacios aptos para este uso, considerando: normas de seguridad, delimitación, características de mobiliario, accesibilidad y circulación y forma de contratación, lo cual se establecerá en el anexo técnico respectivo de la presente ordenanza.</p>	<p><b>Se acoge:</b></p> <p><b>Art. (48).- De las actuaciones no especializadas en el espacio público.-</b> (...) b) <b>De la ocupación temporal del espacio público para actividades comerciales de consumo de alimentos y bebidas:</b> Se permitirá la ocupación temporal del espacio público en el Centro Histórico, áreas históricas y áreas patrimoniales, mediante la colocación de mobiliario específico, para lo cual las administraciones zonales competentes definirán los espacios aptos para este uso, considerando: normas de seguridad, delimitación, características de mobiliario, accesibilidad y circulación y forma de contratación, lo cual se establecerá en el anexo técnico respectivo de la presente ordenanza.</p>		SCGPC
18		<p><b>Art. (48).- De las actuaciones no especializadas en el espacio público.-</b> (...) c) Del mantenimiento de espacios públicos por entidades privadas: En espacios públicos que se encuentren dentro de las delimitaciones de áreas históricas y áreas patrimoniales, a excepción del Centro Histórico, se podrá realizar, mediante un convenio con la Administración Zonal correspondiente, la asignación de un área específica para el mantenimiento que puede considerar explotación publicitaria en favor de la empresa interesada.</p>	<p><b>COMENTARIO</b></p> <p>Se plantea una especie de apadrinamiento de espacios públicos, lo cual es importante incluir en la normativa, sin embargo, es indispensable incluir a través de una disposición transitoria la elaboración de un instructivo y proceso para la concreción de estos convenios de mantenimiento, a fin de que sean operativamente viables y homologados en todas las Administraciones Zonales.</p>	<p><b>Se acoge y se incorpora una disposición transitoria sexta:</b></p> <p><b>SEXTA.-</b> En un término máximo de 60 días contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana o quien asumiere sus competencias, en coordinación con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda o quien asumiere sus competencias, expedirá mediante resolución administrativa el instructivo para la suscripción de convenios de apadrinamiento de espacios públicos ubicados en áreas históricas.</p>		
19		<p><b>Art. (51).- De las actuaciones especializadas en espacios públicos.-</b> Son las acciones, cuya ejecución corresponde a la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, a través del Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiere sus competencias, como ente ejecutor y coordinador con las administraciones zonales y otros ejecutores de obra pública, según sea el caso. Se refiere al mantenimiento de los espacios públicos en el Centro Histórico, otras áreas históricas y áreas patrimoniales, tales como plazas, plazoletas, parques, atrios, portales, escalinatas, aceras, calzadas, jardines, murallas, y otros, con sus entornos y contornos naturales y construidos. El mantenimiento especializado deberá realizarse con base a programaciones periódicas.</p> <p><b>Art. (52).- Del proceso administrativo en actuaciones especializadas en el espacio público.-</b> El mantenimiento especializado del espacio público no requerirá de autorización alguna por cuanto responde a programaciones periódicas establecidas y es ejecutado por el Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiere sus competencias, como ente ejecutor y coordinador con las administraciones zonales y otros ejecutores de obra pública, según sea el caso, considerando que estas actuaciones no involucran modificaciones en las características propias del espacio a intervenir.</p>	<p><b>COMENTARIO</b></p> <p>Se menciona que estas se realizan a través del Instituto Metropolitano de Patrimonio, sin embargo, por la redacción propuesta en el articulado no se comprende claramente si es el único ente que podrá realizar este tipo de intervenciones en áreas patrimoniales. Se sugiere modificar el texto a fin de que se establezca claramente si es la única entidad que puede realizar este tipo de intervenciones, o en su defecto, todas las entidades ejecutoras de obras podrán hacerlo, pero en coordinación con el IMP y autorización de la entidad responsable del territorio y vivienda.</p>		<p><b>No se acoge:</b></p> <p>En el texto sí se especifica lo indicado.</p>	
20	<p><b>CAPÍTULO I</b> <b>DEL OBJETO, ÁMBITO Y COMPETENCIAS PARA LA GESTIÓN, MANTENIMIENTO Y PRESERVACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES INVENTARIADOS O DE INTERÉS PATRIMONIAL, ESPACIO PÚBLICO, CONJUNTOS, ÁREAS HISTÓRICAS Y ÁREAS PATRIMONIALES.</b></p>	<p><b>CAPÍTULO I</b> <b>DEL OBJETO, ÁMBITO Y COMPETENCIAS ATRIBUCIONES PARA LA GESTIÓN, MANTENIMIENTO Y PRESERVACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES INVENTARIADOS O DE INTERÉS PATRIMONIAL, ESPACIO PÚBLICO, CONJUNTOS, ÁREAS HISTÓRICAS Y ÁREAS PATRIMONIALES.</b></p>	<p><b>Se acoge:</b></p> <p><b>CAPÍTULO I</b> <b>DEL OBJETO, ÁMBITO Y ATRIBUCIONES PARA LA GESTIÓN, MANTENIMIENTO Y PRESERVACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES INVENTARIADOS O DE INTERÉS PATRIMONIAL, ESPACIO PÚBLICO, CONJUNTOS, ÁREAS HISTÓRICAS Y ÁREAS PATRIMONIALES.</b></p>		ALVARO ORBEA	
21	<p><b>Art. (1).- Objeto.-</b> (...) La definición de patrimonio cultural está establecida en la normativa nacional específica vigente. Los bienes inmuebles que son parte de la presente ordenanza, se encuentran clasificados dentro del patrimonio tangible o material, que considera entre otros, a los: arqueológicos y paleontológicos, artísticos, pueblos y ciudades, plazas, parques, caminos, vías y puentes; arquitectura civil, religiosa, militar, industrial, funeraria, haciendas, molinos; con sus distintas tipologías y épocas constructivas. Los bienes inmuebles patrimoniales se integran al entorno urbano y su paisaje.</p>	<p><b>Art. (1).- Objeto.-</b> (...) La definición de patrimonio cultural está establecida en la normativa nacional específica vigente. Los bienes inmuebles que son parte de la presente ordenanza, se encuentran clasificados dentro del patrimonio tangible o material, que considera entre otros, a los: arqueológicos y paleontológicos, artísticos, pueblos y ciudades, plazas, parques, caminos, vías y puentes; arquitectura civil, religiosa, militar, industrial, funeraria, haciendas, molinos; con sus distintas tipologías y épocas constructivas. Los bienes inmuebles patrimoniales se integran al entorno urbano y su paisaje.</p>	<p><b>Se acoge:</b></p> <p><b>Art. (1).- Objeto.-</b> (...) La definición de patrimonio cultural está establecida en la normativa nacional vigente. Los bienes inmuebles que son parte de la presente ordenanza, se encuentran clasificados dentro del patrimonio tangible o material, que considera entre otros, a los: arqueológicos y paleontológicos, artísticos, pueblos y ciudades, plazas, parques, caminos, vías y puentes; arquitectura civil, religiosa, militar, industrial, funeraria, haciendas, molinos; con sus distintas tipologías y épocas constructivas. Los bienes inmuebles patrimoniales se integran al entorno urbano y su paisaje.</p>			

22		<p><b>Art. (2).- Ámbito de aplicación.-</b> (...) Estos bienes deberán mantenerse, preservarse y difundirse en observancia de sus manifestaciones culturales, entendidos como parte integrante del patrimonio cultural, establecidos en los distintos instrumentos normativos, tanto del Distrito Metropolitano de Quito como del patrimonio cultural del Estado que cuenten con las declaratorias respectivas, en cumplimiento de la normativa nacional específica vigente. Para una mejor comprensión, estos bienes se han clasificado de la siguiente manera:</p>	<p><b>Art. (2).- Ámbito de aplicación.-</b> (...) Estos bienes deberán mantenerse, preservarse y difundirse en observancia de sus manifestaciones culturales, entendidos como parte integrante del patrimonio cultural, establecidos en los distintos instrumentos normativos, tanto del Distrito Metropolitano de Quito como del patrimonio cultural del Estado que cuenten con las declaratorias respectivas, en cumplimiento de la normativa nacional específica vigente. Para una mejor comprensión Para efectos de esta ordenanza, estos bienes se han clasificado de la siguiente manera:</p>	<p><b>Se acoge:</b> <b>Art. (2).- Ámbito de aplicación.-</b> (...) Estos bienes deberán mantenerse, preservarse y difundirse en observancia de sus manifestaciones culturales, entendidos como parte integrante del patrimonio cultural, establecidos en los distintos instrumentos normativos, tanto del Distrito Metropolitano de Quito como del patrimonio cultural del Estado que cuenten con las declaratorias respectivas, en cumplimiento de la normativa nacional vigente. Para efectos de esta ordenanza, estos bienes se clasifican de la siguiente manera:</p>	
23	<p><b>Capítulo I</b> <b>Del objeto, ámbito y atribuciones para la gestión, mantenimiento y preservación de los bienes inmuebles inventariados o de interés patrimonial, espacio público, conjuntos, áreas históricas y áreas patrimoniales.</b></p>	<p><b>Art. (2).- Ámbito de aplicación.-</b> (...) <b>a) Bienes inmuebles inventariados o de interés patrimonial, espacio público, conjuntos y áreas históricas y áreas patrimoniales:</b> Son todas las edificaciones que poseen características arquitectónicas, urbanísticas, tipológicas, morfológicas, históricas, técnico-construccionales y culturales de valor patrimonial, considerando dentro de estos bienes a los que cuentan con la declaratoria patrimonial mediante un acto administrativo, los que no requieren de acto administrativo de acuerdo a lo que establece la norma nacional específica vigente y los que se encuentran bajo el Régimen Transitorio de Protección; además, se considerará también a los inmuebles que si bien, no cuentan con valor patrimonial, se encuentran en los entornos de las plazas centrales de las cabeceras parroquiales rurales, en centros urbanos, y en los polígonos de intervención territorial con tratamiento de conservación o protección urbanística, además en los usos de suelo de protección urbanística patrimonial o uso de protección arqueológica de acuerdo a lo establecido en el Plan de Uso y Gestión del Suelo.</p>	<p><b>Art. (2).- Ámbito de aplicación.-</b> (...) <b>a) Bienes inmuebles inventariados o de interés patrimonial, espacio público, conjuntos y áreas históricas y áreas patrimoniales:</b> Son todas las edificaciones que poseen características arquitectónicas, urbanísticas, tipológicas, morfológicas, históricas, técnico-construccionales y culturales de valor patrimonial, considerando dentro de estos bienes a los que cuentan con la declaratoria patrimonial mediante un acto administrativo, los que no requieren de acto administrativo de acuerdo a lo que establece la norma nacional específica vigente y los que se encuentran bajo el Régimen Transitorio de Protección; además, se considerará también a los inmuebles que si bien, no cuentan con valor patrimonial, se encuentran en los entornos de las plazas centrales de las cabeceras parroquiales rurales y, en centros urbanos, definidos y en los polígonos de intervención territorial con tratamiento de conservación o protección urbanística, además en los usos de suelo de protección urbanística patrimonial o uso de protección arqueológica de acuerdo a lo establecido en el Plan de Uso y Gestión del Suelo u otros instrumentos de planeamiento vigentes.</p>	<p><b>Se acoge:</b> <b>Art. (2).- Ámbito de aplicación.-</b> (...) <b>a) Bienes inmuebles inventariados o de interés patrimonial, espacio público, conjuntos y áreas históricas y áreas patrimoniales:</b> Son todas las edificaciones que poseen características arquitectónicas, urbanísticas, tipológicas, morfológicas, históricas, técnico-construccionales y culturales de valor patrimonial, considerando dentro de estos bienes a los que cuentan con la declaratoria patrimonial mediante un acto administrativo, los que no requieren de acto administrativo de acuerdo a lo que establece la norma nacional específica vigente y los que se encuentran bajo el Régimen Transitorio de Protección; además, se considerará también a los inmuebles que si bien, no cuentan con valor patrimonial, se encuentran en los entornos de las plazas centrales de las cabeceras parroquiales rurales y en centros urbanos, definidos en los polígonos de intervención territorial con tratamiento de conservación o protección urbanística, además en los usos de suelo de protección urbanística patrimonial o uso de protección arqueológica de acuerdo a lo establecido en el Plan de Uso y Gestión del Suelo u otros instrumentos de planeamiento vigentes.</p>	
24		<p><b>Art. (2).- Ámbito de aplicación.-</b> (...) <b>b) Conjuntos históricos o patrimoniales:</b> Son dos o más bienes inmuebles con valor patrimonial, agrupados o concentrados en áreas específicas: calles, cuadras, manzanas, plazas y que se destacan dentro del entorno urbano y rural, por poseer características formales, volumétricas, morfológicas, históricas, compositivas y/o que acojan manifestaciones culturales inmateriales diversas similares, conformando un conjunto urbano-arquitectónico armónico y paisajístico, y que serán debidamente registrados con la respectiva ficha de conjunto, establecida en la norma nacional específica vigente.</p>	<p><b>Art. (2).- Ámbito de aplicación.-</b> (...) <b>b) Conjuntos históricos o patrimoniales:</b> Son dos o más bienes inmuebles con valor patrimonial, agrupados o concentrados en áreas específicas: calles, cuadras, manzanas, plazas y que se destacan dentro del entorno urbano y rural, por poseer características formales, volumétricas, morfológicas, históricas, compositivas y/o que acojan manifestaciones culturales inmateriales diversas similares, conformando un conjunto urbano-arquitectónico armónico y paisajístico, y que serán debidamente declarados y registrados con la respectiva ficha de conjunto, conforme lo establezca establecida en la norma nacional específica vigente.</p>	<p><b>Se acoge:</b> <b>Art. (2).- Ámbito de aplicación.-</b> (...) <b>b) Conjuntos históricos o patrimoniales:</b> Son dos o más bienes inmuebles con valor patrimonial, agrupados o concentrados en áreas específicas: calles, cuadras, manzanas, plazas y que se destacan dentro del entorno urbano y rural, por poseer características formales, volumétricas, morfológicas, históricas, compositivas y/o que acojan manifestaciones culturales inmateriales diversas similares, conformando un conjunto urbano-arquitectónico armónico y paisajístico, y que serán debidamente declarados y registrados con la respectiva ficha de conjunto, conforme lo establezca en la norma nacional vigente.</p>	
25		<p><b>Art. (3).- De las competencias.-</b> Para la regulación, planificación, gestión, control, preservación, mantenimiento y difusión de los bienes inmuebles inventariados o de interés patrimonial, espacio público, conjuntos, áreas históricas y áreas patrimoniales, pertenecientes al patrimonio cultural metropolitano, en el ámbito de la presente ordenanza, se establecen las siguientes competencias:</p>	<p><b>Art. (3).- De las atribuciones.-</b> Para la regulación, planificación, gestión, control, preservación, mantenimiento y difusión de los bienes inmuebles inventariados o de interés patrimonial, espacio público, conjuntos, áreas históricas y áreas patrimoniales, pertenecientes al patrimonio cultural metropolitano, en el ámbito de la presente ordenanza, se establecen las siguientes atribuciones: <b>(Se repite en varios ítems)</b></p>	<p><b>Se acoge:</b> <b>Art. (3).- De las atribuciones.-</b> Para la regulación, planificación, gestión, control, preservación, mantenimiento y difusión de los bienes inmuebles inventariados o de interés patrimonial, espacio público, conjuntos, áreas históricas y áreas patrimoniales, pertenecientes al patrimonio cultural metropolitano, en el ámbito de la presente ordenanza, se establecen las siguientes atribuciones:</p>	
26		<p><b>Art. (4).- De los instrumentos de planificación de las áreas históricas y áreas patrimoniales.-</b> En los conjuntos, espacio público, áreas históricas y áreas patrimoniales se podrán aplicar planes urbanísticos complementarios conforme lo establecido en el Código Municipal.</p>	<p><b>Art. (4).- De los instrumentos de planificación de las áreas históricas y áreas patrimoniales.-</b> Para los conjuntos, espacio público, áreas históricas y áreas patrimoniales se podrán aprobar planes urbanísticos complementarios conforme lo establecido en el Código Municipal.</p>	<p><b>Art. (4).- De los instrumentos de planificación de las áreas históricas y áreas patrimoniales.-</b> Para los conjuntos, espacio público, áreas históricas y áreas patrimoniales se podrán aprobar planes urbanísticos complementarios conforme lo establecido en el Código Municipal.</p>	

27	Sección I De los instrumentos de planificación y gestión	<p><b>Art. (5).- De los planes de gestión integral.-</b> Los planes de gestión integral tienen por objeto la consecución de programas y proyectos (intervenciones territoriales) para gestionar, conservar, proteger y salvaguardar el patrimonio cultural metropolitano de un área específica. Este plan será emitido mediante resolución administrativa por el Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiere sus competencias y será conocido por la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.</p> <p>El plan de gestión integral deberá contener al menos lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Una estrategia de conformidad con los parámetros establecidos en el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, en la cual se plasme visión, políticas, objetivos, metas e indicadores que permitan gestionar, conservar, proteger y salvaguardar el patrimonio cultural metropolitano.</li> <li>• Un plan de gestión interinstitucional, que permita cumplir con los objetivos del plan de gestión integral.</li> <li>• Los programas y proyectos asociados a la gestión de los inmuebles del patrimonio nacional cultural y el desarrollo social y económico que permitan su preservación y sostenibilidad, los mismos que deberán contar con la participación ciudadana para su formulación.</li> </ul>	<p><b>Art. (5).- De los planes de gestión integral.-</b> Los planes de gestión integral tienen por objeto la consecución de programas y proyectos (intervenciones territoriales) para gestionar, conservar, proteger y salvaguardar el patrimonio cultural metropolitano de un área específica. Este plan será emitido mediante resolución administrativa por el <b>Alcalde Metropolitano</b> Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiere sus competencias y será conocido por la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.</p> <p>El plan de gestión integral deberá contener al menos lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Una estrategia de conformidad con los parámetros establecidos en el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, en la cual se plasme visión, políticas, objetivos, metas e indicadores que permitan gestionar, conservar, proteger y salvaguardar el patrimonio cultural metropolitano.</li> <li>• Un plan de gestión interinstitucional, que permita cumplir con los objetivos del plan de gestión integral.</li> <li>• Los programas y proyectos asociados a la gestión de los inmuebles del patrimonio nacional cultural y el desarrollo social y económico que permitan su preservación y sostenibilidad, los mismos que deberán contar con la participación ciudadana para su formulación.</li> <li>• Una proyección presupuestaria que permita alcanzar las metas definidas en el Plan.</li> </ul>	<p><b>Se acoge parcialmente (se añade):</b></p> <p><b>Art. (5).- De los planes de gestión integral.-</b> (...) • Una proyección presupuestaria que permita alcanzar las metas definidas en el Plan.</p>	
28	Sección II De los componentes del patrimonio arqueológico y paleontológico, urbanístico y arquitectónico	<p><b>Art. (7).- Calificación de áreas de protección arqueológica y paleontológica.-</b> Para precautelar el patrimonio arqueológico y paleontológica, la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, a través del Instituto Metropolitano de Patrimonio, calificará las áreas o ámbitos de protección arqueológica y paleontológica que contengan o puedan contener sitios o territorios, sobre la base de cualquier tipo de evidencias que se hayan podido obtener de investigaciones o prospecciones preliminares, para lo cual deberá considerar de manera obligatoria, Acuerdos Ministeriales, actos legislativos e instrumentos de planeamiento, que definan áreas de protección arqueológica que señalen la presencia o posible presencia de bienes arqueológicos y paleontológica. Así mismo, el Instituto Metropolitano de Patrimonio se encargará de elaborar y actualizar el Mapa Arqueológico y Paleontológica del Distrito Metropolitano de Quito en coordinación con el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.</p>	<p><b>Art. (7).- Calificación de áreas de protección arqueológica y paleontológica.-</b> Para precautelar el patrimonio arqueológico y paleontológica, el <b>Municipio</b> del Distrito Metropolitano de Quito, a través del Instituto Metropolitano de Patrimonio, calificará las áreas o ámbitos de protección arqueológica y paleontológica que contengan o puedan contener sitios o territorios, sobre la base de cualquier tipo de evidencias que se hayan podido obtener de investigaciones o prospecciones preliminares, para lo cual deberá considerar de manera obligatoria, Acuerdos Ministeriales, actos legislativos e instrumentos de planeamiento, que definan áreas de protección arqueológica que señalen la presencia o posible presencia de bienes arqueológicos y paleontológica. Así mismo, el Instituto Metropolitano de Patrimonio se encargará de elaborar y actualizar el Mapa Arqueológico y Paleontológica del Distrito Metropolitano de Quito en coordinación con el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.</p>	<p><b>Art. (7).- Calificación de áreas de protección arqueológica y paleontológica.-</b> Para precautelar el patrimonio arqueológico y paleontológica, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través del Instituto Metropolitano de Patrimonio, calificará las áreas o ámbitos de protección arqueológica y paleontológica que contengan o puedan contener sitios o territorios, sobre la base de cualquier tipo de evidencias que se hayan podido obtener de investigaciones o prospecciones preliminares, para lo cual deberá considerar de manera obligatoria, Acuerdos Ministeriales, actos legislativos e instrumentos de planeamiento, que definan áreas de protección arqueológica que señalen la presencia o posible presencia de bienes arqueológicos y paleontológica. Así mismo, el Instituto Metropolitano de Patrimonio se encargará de elaborar y actualizar el Mapa Arqueológico y Paleontológica del Distrito Metropolitano de Quito en coordinación con el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.</p>	ALVARO ORBEA
29	Capítulo II De la Planificación y Gestión del Patrimonio Cultural	<p><b>Art. (16).- Del proceso de inventario.-</b> (...) 1. Levantamiento de la información técnica in situ, que la efectuará el Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiere sus competencias. 2. Elaboración del expediente técnico por parte del Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiere sus competencias, así como la elaboración de la ficha de inventario a través del registro de la información levantada in situ, en el sistema informático determinado para este fin, en la normativa nacional específica vigente. 3. Revisión del expediente técnico y de la ficha de inventario en el sistema informático nacional por parte del órgano rector del territorio, hábitat y vivienda, o quien asumiere sus competencias; y emisión del informe respectivo previo a la validación del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural. 4. La entidad encargada nacional de la cultura y el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, emitirán, según sea el caso, los criterios respectivos y pondrán en conocimiento del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito su pronunciamiento, según lo que dicta la Ley Orgánica de Cultura. 5. El órgano rector del territorio, hábitat y vivienda, o quien asumiere sus competencias, actualizará el Informe de Regulación Metropolitano del inmueble, solicitará al Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiere sus competencias, la notificación al o los propietario/s, y notificará al Registrador de la Propiedad que inscriba la nueva condición del bien inmueble.</p>	<p><b>Art. (16).- Del proceso de inventario.-</b> (...) 1. Levantamiento de la información técnica in situ, que la efectuará el Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien <b>asumiere sus atribuciones</b>. 2. Elaboración del expediente técnico por parte del Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien <b>asumiere sus atribuciones</b>, así como la elaboración de la ficha de inventario a través del registro de la información levantada in situ, en el sistema informático determinado para este fin, en la normativa nacional específica vigente. 3. Revisión del expediente técnico y de la ficha de inventario en el sistema informático nacional por parte del órgano rector del territorio, hábitat y vivienda, o quien <b>asumiere sus atribuciones</b>, para la emisión del informe respectivo previo a la validación del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural. 4. <b>Si las autoridades nacionales respectivas declarasen al inmueble como parte del patrimonio cultural nacional</b>, el órgano rector del territorio, hábitat y vivienda, o quien <b>asumiere sus atribuciones</b>, actualizará el Informe de Regulación Metropolitano del inmueble, solicitará al Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien <b>asumiere sus atribuciones</b>, la notificación al o los propietario/s, y notificará al Registrador de la Propiedad que inscriba la nueva condición del bien inmueble.</p>	<p><b>Se acoge parcialmente:</b></p> <p><b>Art. (16).- Del proceso de inventario.-</b> (...) 4. Si las autoridades nacionales respectivas declarasen al inmueble como parte del patrimonio cultural nacional, el órgano rector del territorio, (...)</p>	No se acogen las correcciones de atribuciones ya que se está mencionando al órgano institucional más no a las actividades específicas que desarrolla este.
30	Sección III Del inventario ..	<p><b>Art. (19).- De las fichas del inventario.-</b> Son las fichas técnicas de valoración y catalogación de bienes inmuebles y espacio público emitidas y por emitirse por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural o quien asumiere sus competencias.</p>	<p><b>Art. (19).- De las fichas del inventario.-</b> Son las fichas técnicas de valoración y catalogación de bienes inmuebles y espacio público emitidas por la <b>autoridad nacional competente, conforme la normativa nacional vigente en materia de cultura y patrimonio</b>. <b>el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural o quien asumiere sus competencias</b>.</p>	<p><b>Se acoge:</b></p> <p><b>Art. (19).- De las fichas del inventario.-</b> Son las fichas técnicas de valoración y catalogación de bienes inmuebles y espacio público emitidas por la autoridad nacional competente, conforme la normativa nacional vigente en materia de cultura y patrimonio.</p>	

31	y catalogación de los bienes inmuebles patrimoniales	<p><b>Art. (21).- De los grados de protección.-</b> Es el resultado de la valoración patrimonial de un inmueble, a través de la aplicación del baremo emitido por la entidad encargada nacional de la cultura y el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, que se refleja en la ficha de inventario.</p>	<p><b>Art. (21).- De los grados de protección.-</b> Es el resultado de la valoración patrimonial de un inmueble, a través de la aplicación del baremo emitido por la entidad encargada nacional de la cultura y el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, que se refleja en la ficha de inventario.</p>	<p><b>Se acoge:</b> <b>Art. (21).- De los grados de protección.-</b> Es el resultado de la valoración patrimonial de un inmueble, a través de la aplicación del baremo que se refleja en la ficha de inventario.</p>	
32		<p><b>Art. (22).- Desvinculación y pérdida de la calidad de bien inmueble del patrimonio cultural del Estado.-</b> (...) 1. El Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiere sus competencias, a petición del interesado, o por un análisis técnico de la propia institución, emitirá el informe técnico de desvinculación con la respectiva valoración del inmueble, el cual determinará si el mismo conserva o no el valor patrimonial. Este informe técnico deberá seguir los parámetros establecidos en la norma nacional específica vigente. Es importante indicar que los inmuebles que por descuido o que han sido objeto de intervenciones que provocaran su destrucción parcial o total y sus propietarios sancionados por la Agencia Metropolitana de Control o quien asumiere sus competencias, no se incluirán en este procedimiento. 2. El órgano rector del territorio, hábitat y vivienda, o quien asumiere sus competencias, realizará la revisión respectiva y solicitará ante el ente nacional, la desvinculación del patrimonio cultural del Estado, del inmueble analizado, de acuerdo a lo que establece la norma nacional específica vigente 3. El órgano rector del territorio, hábitat y vivienda, o quien asumiere sus competencias, una vez que reciba el acto administrativo del ente nacional competente, actualizará el Informe de Regulación Metropolitano del inmueble desvinculado, solicitará al Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiere sus competencias, la notificación al o los propietario/s, y notificará al Registrador de la Propiedad que inscriba la condición de pérdida de valor patrimonial.</p>	<p><b>Art. (22).- Desvinculación y pérdida de la calidad de bien inmueble del patrimonio cultural del Estado.-</b> (...) 1. El Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien <b>asumiera sus atribuciones</b>, a petición del interesado, o por un análisis técnico de la propia institución, emitirá el informe técnico de desvinculación con la respectiva valoración del inmueble, el cual determinará si el mismo conserva o no el valor patrimonial. Este informe técnico deberá seguir los parámetros establecidos en la norma nacional específica vigente. <b>No podrán desvincularse</b> los inmuebles que por descuido o que han sido objeto de intervenciones que <b>provocuen</b> su destrucción parcial o total y <b>la Agencia Metropolitana de Control haya abierto un expediente administrativo sancionador que haya culminado su fase de instrucción y se haya sancionado con la reconstrucción de lo destruido</b>. El órgano rector del territorio, hábitat y vivienda, o quien <b>asumiera sus atribuciones</b>, realizará la revisión respectiva y solicitará ante el ente nacional, la desvinculación del patrimonio cultural del Estado, del inmueble analizado, de acuerdo a lo que establece la norma nacional específica vigente 2. El órgano rector del territorio, hábitat y vivienda, o quien <b>asumiera sus atribuciones</b>, una vez que reciba el acto administrativo del ente nacional competente, actualizará el Informe de Regulación Metropolitano del inmueble desvinculado, solicitará al Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien <b>asumiera sus atribuciones</b>, la notificación al o los propietario/s, y notificará al Registrador de la Propiedad que inscriba la condición de pérdida de valor patrimonial.</p>	<p><b>Se acoge parcialmente:</b> (...) la Agencia Metropolitana de Control haya abierto un expediente administrativo sancionador que haya culminado su fase de instrucción y se haya sancionado con la reconstrucción de lo destruido. (...)</p>	<p>No se acogen las correcciones de atribuciones ya que se está mencionando al órgano institucional más no a las actividades específicas que desarrolla este.</p>
33	Sección IV Del mantenimiento o de edificaciones, la declaratoria de ruina y la demolición de los inmuebles pertenecientes al patrimonio cultural del estado	<p><b>Art (25).- Mantenimiento y protección física.-</b> (...) En el núcleo del Centro Histórico de Quito y en los núcleos parroquiales del Distrito Metropolitano de Quito, se procederá con planes de pintura con estudios de cromática conforme a lo establecido en los anexos técnicos que son parte de la presente ordenanza.</p>	<p><b>Art (25).- Mantenimiento y protección física.-</b> (...) En el núcleo del Centro Histórico de Quito y en los núcleos parroquiales del Distrito Metropolitano de Quito, <b>se deberá hacer el mantenimiento de pintura conforme a lo establecido a los planes de pintura con estudios de cromática</b> en los anexos técnicos que son parte de la presente ordenanza.</p>		<p><b>No se acoge</b></p>
34		<p><b>Art. (26).- Demolición de los inmuebles pertenecientes al patrimonio cultural.-</b> Cuando la edificación en ruina o que amenaza ruina, forme parte del inventario de bienes pertenecientes al patrimonio cultural del Estado, su derrocamiento se podrá realizar únicamente a través de la desvinculación y pérdida de la calidad de bien inmueble del patrimonio cultural conforme el procedimiento definido por el ente rector de la cultura y el patrimonio. Una vez que el propietario cuente con el acuerdo ministerial respectivo, seguirá el proceso administrativo que la normativa metropolitana vigente establece para estos casos.</p>	<p><b>Art. (26).- Demolición de los inmuebles pertenecientes al patrimonio cultural.-</b> Cuando la edificación en ruina o que amenaza ruina, forme parte del inventario de bienes pertenecientes al patrimonio cultural del Estado, su derrocamiento se podrá realizar únicamente <b>si es que la edificación ha perdido su calidad de bien inmueble del patrimonio cultural y ha sido desvinculado conforme lo manda la normativa nacional vigente</b>. Una vez que el propietario cuente con el <b>acto administrativo de desvinculación</b>, seguirá el procedimiento administrativo que la normativa metropolitana vigente establece para estos casos.</p>	<p><b>Se acoge:</b> <b>Art. (26).- Demolición de los inmuebles pertenecientes al patrimonio cultural.-</b> Cuando la edificación en ruina o que amenaza ruina, forme parte del inventario de bienes pertenecientes al patrimonio cultural del Estado, su derrocamiento se podrá realizar únicamente si es que la edificación ha perdido su calidad de bien inmueble del patrimonio cultural y ha sido desvinculado conforme lo manda la normativa nacional vigente. Una vez que el propietario cuente con el acto administrativo de desvinculación, seguirá el procedimiento administrativo que la normativa metropolitana vigente establece para estos casos.</p>	
35	Capítulo III De la Habilitación del Suelo	<p><b>Art. (28).- Habilitación del suelo.-</b> (...) Adicionalmente se deberá cumplir con: a) El fraccionamiento de lotes no deberá afectar unidades constructivas con continuidad estructural.</p>	<p><b>Art. (28).- Habilitación del suelo.-</b> (...) Adicionalmente se deberá cumplir con: a) El fraccionamiento de lotes no deberá afectar unidades constructivas con continuidad estructural, <b>ni los jardines que deban ser protegidos de acuerdo a la ficha de inventario</b>.</p>	<p><b>Se acoge y se complementa el criterio:</b> <b>Art. (28).- Habilitación del suelo.-</b> (...) Adicionalmente se deberá cumplir con: a) El fraccionamiento de lotes no deberá afectar unidades constructivas con continuidad estructural, ni los elementos que se especifiquen en la ficha de inventario que deben ser protegidos.</p>	

ALVARO ORBEA

36	Capítulo IV De las intervenciones constructivas	Sección I De las intervenciones constructivas en bienes inmuebles inventariados o de interés patrimonial, espacio público, conjuntos, áreas históricas y áreas patrimoniales	<p><b>Art. (31).- De las Intervenciones constructivas en bienes inmuebles inventariados o de interés patrimonial, espacio público, conjuntos, áreas históricas y áreas patrimoniales.-</b>  Son actuaciones que tendrán como fundamento conceptual, histórico, constructivo y simbólico lo que establece la ficha de inventario, estas actuaciones se realizan mediante procesos técnicos consecutivos, que facilitan el desarrollo de la propuesta, que tiene como fin último, mejorar las condiciones de habitabilidad y funcionalidad de la unidad urbana y/o arquitectónica patrimonial.  Las intervenciones constructivas que involucren: inmuebles pertenecientes al patrimonio cultural del Estado, inmuebles que formen parte de conjuntos patrimoniales, o predios ubicados dentro de las delimitaciones de áreas históricas y áreas patrimoniales en el Distrito Metropolitano de Quito, y espacio público patrimonial, deberán realizarse justificando la intervención en el inmueble, con base a lo establecido en la ficha de inventario correspondiente, y cumpliendo con las reglas técnicas anexas al presente cuerpo normativo y la normativa nacional vigente.</p>	<p><b>Art. (31).- De las Intervenciones constructivas en bienes inmuebles inventariados o de interés patrimonial, espacio público, conjuntos, áreas históricas y áreas patrimoniales.-</b>  Las intervenciones constructivas en bienes inmuebles inventariados o de interés patrimonial, espacio público, conjuntos, áreas históricas y áreas patrimoniales son actuaciones que tendrán como fundamento conceptual, histórico, constructivo y simbólico lo que establece la ficha de inventario. Estas actuaciones se realizan mediante procesos técnicos consecutivos, que facilitan el desarrollo de la propuesta, que tiene como fin último, mejorar las condiciones de habitabilidad y funcionalidad de la unidad urbana y/o arquitectónica patrimonial.  Las intervenciones constructivas que involucren: inmuebles pertenecientes al patrimonio cultural del Estado, <b>incluidos los bienes de interés patrimonial, los</b> inmuebles que formen parte de conjuntos patrimoniales, o predios ubicados dentro de las delimitaciones de áreas históricas y áreas patrimoniales en el Distrito Metropolitano de Quito, y espacio público patrimonial, deberán realizarse justificando la intervención en el inmueble, con base en lo establecido en la ficha de inventario correspondiente, y cumpliendo con las reglas técnicas anexas al presente cuerpo normativo y la normativa nacional vigente.</p>	<p><b>Se acoge:</b></p> <p><b>Art. (31).- De las Intervenciones constructivas en bienes inmuebles inventariados o de interés patrimonial, espacio público, conjuntos, áreas históricas y áreas patrimoniales.-</b>  Las intervenciones constructivas en bienes inmuebles inventariados o de interés patrimonial, espacio público, conjuntos, áreas históricas y áreas patrimoniales son actuaciones que tendrán como fundamento conceptual, histórico, constructivo y simbólico lo que establece la ficha de inventario. Estas actuaciones se realizan mediante procesos técnicos consecutivos, que facilitan el desarrollo de la propuesta, que tiene como fin último, mejorar las condiciones de habitabilidad y funcionalidad de la unidad urbana y/o arquitectónica patrimonial.  Las intervenciones constructivas que involucren: inmuebles pertenecientes al patrimonio cultural del Estado, incluidos los bienes de interés patrimonial, los inmuebles que formen parte de conjuntos patrimoniales, o predios ubicados dentro de las delimitaciones de áreas históricas y áreas patrimoniales en el Distrito Metropolitano de Quito, y espacio público patrimonial, deberán realizarse justificando la intervención en el inmueble, con base en lo establecido en la ficha de inventario correspondiente, y cumpliendo con las reglas técnicas anexas al presente cuerpo normativo y la normativa nacional vigente.</p>		
37	Capítulo IV De las intervenciones constructivas	Sección I De las intervenciones constructivas en bienes inmuebles inventariados o de interés patrimonial, espacio público, conjuntos, áreas históricas y áreas patrimoniales	<p><b>Art. (36).- Intervenciones constructivas menores</b></p> <p>a) Intervenciones constructivas menores no especializadas:  b) Intervenciones constructivas menores especializadas:</p> <p><b>Art. (37).- Del Procedimiento en Intervenciones constructivas menores.-</b></p> <p>a) Intervenciones constructivas menores no especializadas:  b) Intervenciones constructivas menores especializadas:</p> <p><b>Art. (38).- De los requisitos para la emisión de la licencia metropolitana urbanística de Intervenciones constructivas menores.-</b></p> <p><b>Art. (39).- De los requisitos que deben ser remitidos por las Administraciones Zonales para el informe técnico del órgano rector del territorio, hábitat y vivienda, o quien asumiere sus competencias para las intervenciones constructivas menores especializadas.-</b></p>	<p><b>Art. (36).- Intervenciones constructivas menores.-</b></p> <p><b>Art. (37).- De los requisitos para la emisión de la licencia metropolitana urbanística de Intervenciones constructivas menores no especializadas.- Para la obtención de la licencia licencia metropolitana urbanística de Intervenciones constructivas menores no especializadas se requiere:</b></p> <p><b>Art. (38).- Del Procedimiento en Intervenciones constructivas menores no especializadas.- Las intervenciones constructivas menores deben obtener la licencia metropolitana urbanística respectiva a través de un procedimiento administrativo simplificado siguiendo el siguiente procedimiento según sea el caso:</b></p> <p><b>Art. (39).- De los requisitos para la emisión de la licencia metropolitana urbanística de Intervenciones constructivas menores especializadas.- Para la obtención de la licencia licencia metropolitana urbanística de Intervenciones constructivas menores especializadas se requiere:</b></p> <p><b>Art. (40).- Del Procedimiento en Intervenciones constructivas menores especializadas.- Las intervenciones constructivas menores deben obtener la licencia metropolitana urbanística respectiva a través de un procedimiento administrativo ordinario siguiendo el siguiente procedimiento según sea el caso:</b></p>	<p><b>Se acoge:</b></p> <p><b>Art. (36).- De las Intervenciones constructivas en bienes inmuebles inventariados o de interés patrimonial, espacio público, conjuntos, áreas históricas y áreas patrimoniales.-</b>  Las intervenciones constructivas en bienes inmuebles inventariados o de interés patrimonial, espacio público, conjuntos, áreas históricas y áreas patrimoniales son actuaciones que tendrán como fundamento conceptual, histórico, constructivo y simbólico lo que establece la ficha de inventario. Estas actuaciones se realizan mediante procesos técnicos consecutivos, que facilitan el desarrollo de la propuesta, que tiene como fin último, mejorar las condiciones de habitabilidad y funcionalidad de la unidad urbana y/o arquitectónica patrimonial.  Las intervenciones constructivas que involucren: inmuebles pertenecientes al patrimonio cultural del Estado, incluidos los bienes de interés patrimonial, los inmuebles que formen parte de conjuntos patrimoniales, o predios ubicados dentro de las delimitaciones de áreas históricas y áreas patrimoniales en el Distrito Metropolitano de Quito, y espacio público patrimonial, deberán realizarse justificando la intervención en el inmueble, con base en lo establecido en la ficha de inventario correspondiente, y cumpliendo con las reglas técnicas anexas al presente cuerpo normativo y la normativa nacional vigente.</p>	<p>No se acoge a razón de que la estructura del proyecto de ordenanza tiene la finalidad de simplificar el entendimiento y la aplicación de su contenido.</p> <p>En este contexto, con la finalidad de cumplir ese objetivo se considera pertinente mantener el agrupamiento de las intervenciones constructivas dentro de un sólo artículo con sus correspondientes literales.</p>	ALVARO ORBEA
38	Capítulo IV De las intervenciones constructivas	Sección I De las intervenciones constructivas en bienes inmuebles inventariados o de interés patrimonial, espacio público, conjuntos, áreas históricas y áreas patrimoniales	<p><b>Art. (40).- Intervenciones constructivas mayores.-</b></p> <p>a) De las intervenciones constructivas mayores que requieren de la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio:  b) De las intervenciones constructivas mayores que no requieren de la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio:  c) Del registro de estado actual:</p> <p><b>Art. (41).- Del Procedimiento en Intervenciones constructivas mayores.-</b></p> <p>a) De las intervenciones constructivas mayores que requieren de la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio:  b) De las intervenciones constructivas mayores que no requieren de la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio y del registro de estado actual:</p> <p><b>Art. (42).- De los requisitos para intervenciones constructivas mayores</b></p> <p>a) Requisitos para las intervenciones constructivas mayores que requieren de la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio:  b) Requisitos para las intervenciones constructivas mayores que no requieren de la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio:  c) Requisitos para el registro de estado actual:</p>	<p><b>Art. (41).- Intervenciones constructivas mayores.-</b></p> <p><b>Art. (42).- De los requisitos para intervenciones constructivas mayores que requieren de la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.- Los requisitos para intervenciones constructivas mayores que requieren de la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, serán los siguientes:</b></p> <p><b>Art. (43).- Del Procedimiento en Intervenciones constructivas mayores que requieren de la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.- Las intervenciones constructivas mayores en bienes inmuebles inventariados o de interés patrimonial, conjuntos y áreas del patrimonio cultural del Estado dentro de la delimitación del Distrito Metropolitano de Quito, que requieren de la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas, podrán llevarse a cabo únicamente con la obtención de la licencia metropolitana urbanística, previo deberá cumplir con el siguiente procedimiento:</b></p> <p><b>Art. (44).- De los requisitos para intervenciones constructivas mayores que no requieren de la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.- Los requisitos para intervenciones constructivas mayores que no requieren de la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, serán los siguientes:</b></p> <p><b>Art. (45).- Del Procedimiento en Intervenciones constructivas mayores que no requieren de la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.- Las intervenciones constructivas mayores en bienes inmuebles inventariados o de interés patrimonial, conjuntos y áreas del</b></p>	<p><b>Se acoge:</b></p> <p><b>Art. (40).- De las Intervenciones constructivas en bienes inmuebles inventariados o de interés patrimonial, espacio público, conjuntos, áreas históricas y áreas patrimoniales.-</b>  Las intervenciones constructivas en bienes inmuebles inventariados o de interés patrimonial, espacio público, conjuntos, áreas históricas y áreas patrimoniales son actuaciones que tendrán como fundamento conceptual, histórico, constructivo y simbólico lo que establece la ficha de inventario. Estas actuaciones se realizan mediante procesos técnicos consecutivos, que facilitan el desarrollo de la propuesta, que tiene como fin último, mejorar las condiciones de habitabilidad y funcionalidad de la unidad urbana y/o arquitectónica patrimonial.  Las intervenciones constructivas que involucren: inmuebles pertenecientes al patrimonio cultural del Estado, incluidos los bienes de interés patrimonial, los inmuebles que formen parte de conjuntos patrimoniales, o predios ubicados dentro de las delimitaciones de áreas históricas y áreas patrimoniales en el Distrito Metropolitano de Quito, y espacio público patrimonial, deberán realizarse justificando la intervención en el inmueble, con base en lo establecido en la ficha de inventario correspondiente, y cumpliendo con las reglas técnicas anexas al presente cuerpo normativo y la normativa nacional vigente.</p>		

			<p><b>Art. (39).- De los requisitos que deben ser remitidos por las Administraciones Zonales para el informe técnico del órgano rector del territorio, hábitat y vivienda, o quien asumiere sus competencias para las intervenciones constructivas menores especializadas.-</b></p>	<p><b>Inmuebles inventariados o de interés patrimonial, conjuntos y áreas del patrimonio cultural del Estado dentro de la delimitación del Distrito Metropolitano de Quito, que no requieren de la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas, podrán llevarse a cabo únicamente con la obtención de la licencia metropolitana urbanística, previo deberá cumplir con el siguiente procedimiento:</b></p>		
40	<p><b>Capítulo V De las intervenciones en el espacio público del patrimonio cultural del estado dentro de la delimitación del DMQ</b></p>	<p><b>Sección II De las actuaciones en el espacio público</b></p>	<p><b>Art. (50).- De los requisitos para la autorización de actuaciones no especializadas en el espacio público.-</b> (...) a) Pintura mural: El interesado deberá seguir el proceso administrativo especificado en el artículo de intervenciones constructivas menores, complementando con lo siguiente: • Autorización notariada del o los propietarios del inmueble a intervenir, en la que se indique de manera expresa su voluntad de permitir la realización de un mural en su inmueble, y el compromiso de culminar las actividades relacionadas con la ejecución del mural dentro del término establecido para este fin. • Informe favorable de socialización del mural propuesto presentado a los propietarios o tenedores de los predios que conforman el tramo en el que se inscribe el inmueble a intervenir y propiedades del área de influencia inmediata. • Propuesta de intervención en la que se señalen las características de la obra a ejecutarse y el contenido de la misma. Se deberá especificar dimensiones, materiales, diseño y cronograma de ejecución, además del análisis de las características constructivas del sitio de intervención, para determinar que los materiales a emplearse sean afines. • Memoria fotográfica del espacio de intervención, y de los predios colindantes, además de al menos dos imágenes digitales, en la que se observe la propuesta del mural a ejecutarse • Previa obtención de la respectiva licencia metropolitana urbanística se deberá obtener el informe favorable de los órganos rectores del territorio, hábitat y vivienda, y cultura, o quiénes asumieren sus competencias.</p>	<p><b>Art. (xx).- De los requisitos para la autorización de actuaciones no especializadas en el espacio público.-</b> (...) a) Pintura mural: El interesado deberá seguir el proceso administrativo especificado en el artículo de intervenciones constructivas menores, complementando con lo siguiente: • Autorización notariada del o los propietarios del inmueble a intervenir, en la que se indique de manera expresa su voluntad de permitir la realización de un mural en su inmueble, y el compromiso de culminar las actividades relacionadas con la ejecución del mural dentro del término establecido para este fin. • Informe favorable de socialización del mural propuesto presentado a los propietarios o tenedores de los predios que conforman el tramo en el que se inscribe el inmueble a intervenir y propiedades del área de influencia inmediata. • Propuesta de intervención en la que se señalen las características de la obra a ejecutarse y el contenido de la misma. Se deberá especificar dimensiones, materiales, diseño y cronograma de ejecución, además del análisis de las características constructivas del sitio de intervención, para determinar que los materiales a emplearse sean afines. • Memoria fotográfica del espacio de intervención, y de los predios colindantes, además de al menos dos imágenes digitales, en la que se observe la propuesta del mural a ejecutarse • Previa obtención de la respectiva licencia metropolitana urbanística del permiso se deberá obtener el informe favorable de los órganos rectores del territorio, hábitat y vivienda, y cultura, o quién asumiera sus atribuciones.</p>		<p>No se acoge porque debido a que la intervención se realiza en un elemento arquitectónico del inmueble.</p>
40		<p><b>Sección I De la inversión para preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural inmueble</b></p>	<p><b>Art. (54).- Obligación de la Administración Municipal.-</b> La Administración Municipal está obligada a realizar, las inversiones necesarias para preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural del Distrito. El Concejo Metropolitano incluirá partidas específicas para el efecto en el presupuesto municipal.  En caso de contar con la autorización para que la inversión se realice en bienes de propiedad privada, se tomará en cuenta el beneficio que de la misma se derive para el bien como tal, a fin de establecer las obligaciones del propietario en relación con el aporte de recursos necesarios que permitan recuperar total o parcialmente los aportes de recursos públicos. Se tomará en cuenta que la obligación de preservación del bien material corresponde a su propietario.  Para el efecto la inversión se hará sobre la base de un acuerdo legal, que considere el Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiere sus competencias, con el propietario del bien, en el que se deberán detallar las obligaciones de este último, las de la administración municipal, y la forma de satisfacer unas y otras. Los proyectos que se ejecuten con cargo al financiamiento municipal, se someterán a las normas generales y a las de la presente ordenanza en lo relacionado con las licencias, autorizaciones y permisos que se requieran.</p>	<p><b>Art. (xx).- Obligación de la Administración Municipal.-</b> La Administración Municipal está obligada a realizar, las inversiones necesarias para preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural del Distrito. El Concejo Metropolitano incluirá partidas específicas para el efecto en el presupuesto municipal.  En caso de contar con la autorización para que la inversión se realice en bienes de propiedad privada, se tomará en cuenta el beneficio que de la misma se derive para el bien como tal, a fin de establecer las obligaciones del propietario en relación con el aporte de recursos necesarios que permitan recuperar total o parcialmente los aportes de recursos públicos. Se tomará en cuenta que la obligación de preservación del bien material corresponde a su propietario.  Para el efecto la inversión se hará conforme a la normativa nacional y metropolitana vigente referente a las asignaciones no reembolsables y un convenio, que considere el Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiere sus competencias, con el propietario del bien, en el que se deberán detallar las obligaciones de este último, las de la administración municipal, y la forma de satisfacer unas y otras. Los proyectos que se ejecuten con cargo al financiamiento municipal, se someterán a las normas generales y a las de la presente ordenanza en lo relacionado con las licencias, autorizaciones y permisos que se requieran.</p>	<p><b>Se acoge parcialmente:</b></p> <p><b>Art. (xx).- Obligación de la Administración Municipal.-</b> La Administración Municipal está obligada a realizar, las inversiones necesarias para preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural del Distrito. El Concejo Metropolitano incluirá partidas específicas para el efecto en el presupuesto municipal.  En caso de contar con la autorización para que la inversión se realice en bienes de propiedad privada, se tomará en cuenta el beneficio que de la misma se derive para el bien como tal, a fin de establecer las obligaciones del propietario en relación con el aporte de recursos necesarios que permitan recuperar total o parcialmente los aportes de recursos públicos. Se tomará en cuenta que la obligación de preservación del bien material corresponde a su propietario.  Para el efecto la inversión se hará conforme a la normativa nacional y metropolitana vigente, que considere el Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiere sus competencias, con el propietario del bien, en el que se deberán detallar las obligaciones de este último, las de la administración municipal, y la forma de satisfacer unas y otras. Los proyectos que se ejecuten con cargo al financiamiento municipal, se someterán a las normas generales y a las de la presente ordenanza en lo relacionado con las licencias, autorizaciones y permisos que se requieran.</p>	
41			<p><b>Art. (56).- Incentivos.-</b> Los propietarios de edificaciones inventariadas o que se encuentren en conjuntos, áreas históricas y áreas patrimoniales, ubicadas en el Distrito Metropolitano de Quito, sean personas naturales o jurídicas, que por su propia iniciativa o a través de los programas municipales, rehabiliten, restauren o realicen obras de conservación y mantenimiento en las mismas, debidamente autorizadas, luego de concluidas dichas obras, podrán acogerse a los beneficios que establece la legislación nacional vigente, que son:  <b>a) Beneficios tributarios:</b> • La deducción del valor imponible por concepto de impuesto a la renta, de hasta el 20% anual del total de la inversión realizada y certificada por la respectiva Administración Zonal, hasta por un lapso máximo improrrogable de cinco años; (...)  <b>b) Beneficio de rehabilitación:</b> El Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiere sus competencias, asignará recursos para la inversión y rehabilitación del espacio público, bienes patrimoniales de dominio público y privado, áreas históricas y áreas patrimoniales, con las siguientes consideraciones: (...) • Todas las instancias municipales vinculadas a los procesos descritos en la ordenanza deberán desarrollar los mecanismos que permitan la correcta aplicación de los programas y proyectos descritos en este instrumento.</p>	<p><b>Art. (xx).- Incentivos.-</b> Para los propietarios de edificaciones inventariadas o que se encuentren en conjuntos, áreas históricas y áreas patrimoniales, ubicadas en el Distrito Metropolitano de Quito, se entregarán los incentivos previstos en esta sección, además de los beneficios tributarios establecidos en el Código Municipal.  <b>Art. (xx).- Beneficios de rehabilitación.-</b> El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito destinará los recursos necesarios para el cumplimiento de las metas para el mantenimiento del patrimonio en el distrito, definidas en el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. La ejecución del presupuesto será asumida por el Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiere sus atribuciones, asignará para ejecutar los recursos para la inversión y rehabilitación del espacio público, bienes patrimoniales de dominio público y privado, áreas históricas y áreas patrimoniales. El presupuesto para los programas de incentivos para bienes de dominio privado no podrá ser inferior al 30% del presupuesto de inversión del Instituto Metropolitano de Patrimonio.  Los bienes de dominio privado que se encuentran ubicados en las áreas históricas, áreas patrimoniales y/o forman parte del patrimonio cultural del Estado, y que sean beneficiarios de los recursos para la inversión y rehabilitación, a través de los programas de inversión que trata esta sección, se sujetarán, al régimen de contribuciones especiales de mejoras o al régimen de donaciones y asignaciones no reembolsables previstos en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano.</p>		<p>No se acoge porque el artículo fue revisado por las áreas técnica y legal del Instituto Metropolitano de Patrimonio con base en el análisis de inversiones anuales que se han realizado.</p>

42	<p><b>Art. (57).- Programas de inversión.-</b> La inversión y rehabilitación del espacio público, bienes pertenecientes al patrimonio cultural del Estado, de interés patrimonial, y/o que se encuentren en las áreas históricas y áreas patrimoniales, podrá realizarse a través de los siguientes programas y proyectos:</p>	<p><b>Subsección I DE LOS PROGRAMAS DE INVERSIÓN</b></p> <p><b>Art. (xx).- Programas de inversión.-</b> La inversión y rehabilitación del espacio público, bienes pertenecientes al patrimonio cultural del Estado, de interés patrimonial, y/o que se encuentren en las áreas históricas y áreas patrimoniales, podrá realizarse a través de los siguientes programas y proyectos:</p>		<p>No se acoge ya que la estructura ha sido realizada y revisada por las distintas instancias y se llegó a un acuerdo que permite la fácil lectura de la misma.</p>	
43	<p><b>Art. (59).- Alcance de los programas y proyectos.-</b> (...) b) Intervención en cubiertas (Quinta Fachada – QF): El programa tiene por objeto la intervención en la cubierta, consolidación de la estructura asociada, rehabilitación de espacios intervenidos, además de la provisión de las instalaciones (eléctricas y pluviales) necesarias para su adecuado funcionamiento. El programa consta de un beneficio que corresponde al 30% de la inversión con carácter no reembolsable. c) Recuperación de fachadas (Recuperación de imagen urbana – RIU): El programa se vincula con la intervención en todas las fachadas componentes del bien inmueble, e incluirá todas las actividades que permitan la recuperación de las características originales. El programa además incluye un beneficio del 50% del presupuesto con carácter no reembolsable. (...) f) Intervención en sectores patrimoniales: El programa tiene por objeto la intervención de fachadas de los bienes inmuebles que formen parte de tramos urbanos patrimoniales. El beneficio del programa corresponde al 60% de la inversión de carácter no reembolsable.</p>	<p><b>Art. (59).- Alcance de los programas y proyectos.-</b> (...) b) Intervención en cubiertas (Quinta Fachada – QF): El programa tiene por objeto la intervención en la cubierta, consolidación de la estructura asociada, rehabilitación de espacios intervenidos, además de la provisión de las instalaciones (eléctricas y pluviales) necesarias para su adecuado funcionamiento. El programa consta de un beneficio que corresponde al 30% del presupuesto de la obra con carácter no reembolsable y el restante deberá ser devuelto a la municipalidad mediante el pago de una contribución especial por mejoras en un plazo de hasta diez años. c) Recuperación de fachadas (Recuperación de imagen urbana – RIU): El programa se vincula con la intervención en todas las fachadas componentes del bien inmueble, e incluirá todas las actividades que permitan la recuperación de las características originales. El programa además incluye un beneficio del 50% del presupuesto con carácter no reembolsable y el restante deberá ser devuelto a la municipalidad mediante el pago de una contribución especial por mejoras en un plazo de hasta diez años. (...) f) Intervención en sectores patrimoniales: El programa tiene por objeto la intervención de fachadas de los bienes inmuebles que formen parte de tramos urbanos patrimoniales. El beneficio del programa corresponde al 60% de la inversión de carácter no reembolsable y el restante deberá ser devuelto a la municipalidad mediante el pago de una contribución especial por mejoras en un plazo de hasta diez años.</p>		<p>No se acoge, se decidió no poner porcentajes debido a la posibilidad que estos sean modificados para mejorar o beneficiar a los propietarios.</p>	ALVARO ORBEA
44	<p><b>Art. (61).- De la exoneración de parqueaderos para inmuebles declarados como patrimonio cultural del Estado.-</b> Los inmuebles pertenecientes al patrimonio cultural del Estado que requieran de un proyecto de rehabilitación u obra nueva adicional al inmueble, podrán contemplar en el mismo, el número de puestos de estacionamientos según lo previsto en el siguiente cuadro:</p>	<p><b>Subsección II DE LOS ESTACIONAMIENTOS</b> (...) <b>Art. (xx).- De la tarifa especial en los parqueaderos municipales.-</b> Los residentes en viviendas del Centro Histórico un descuento del 50% del valor de la tarifa en los parqueaderos municipales ubicados en el Centro Histórico, en horario desde 19h00 hasta 07h00 todos los días del año.  Para el efecto, los propietarios residentes deberán presentar su documento de identidad y el título de propiedad del inmueble; los inquilinos y acreedores anticréticos residentes deben presentar su documento de identidad y el contrato de alquiler debidamente registrado en la Dirección Metropolitana de Catastro. Para acceder al beneficio de descuento en parqueaderos, adicionalmente se deberá adjuntar la matrícula del vehículo en el que se acredite su propiedad.  <b>Art. (61).- De la exoneración de parqueaderos para inmuebles declarados como patrimonio cultural del Estado.-</b> Los inmuebles pertenecientes al patrimonio cultural del Estado que requieran de un proyecto de rehabilitación u obra nueva adicional al inmueble, podrán contemplar en el mismo, el número de puestos de estacionamientos según lo previsto en el siguiente cuadro:</p>	<p>Se acoge:</p> <p><b>Art. ( del 56).- De la tarifa especial en los parqueaderos municipales.-</b> Los residentes en viviendas del Centro Histórico un descuento del 50% del valor de la tarifa en los parqueaderos municipales ubicados en el Centro Histórico, en horario desde 19h00 hasta 07h00 todos los días del año.  Para el efecto, los propietarios residentes deberán presentar su documento de identidad y el título de propiedad del inmueble; los inquilinos y acreedores anticréticos residentes deben presentar su documento de identidad y el contrato de alquiler debidamente registrado en la Dirección Metropolitana de Catastro. Para acceder al beneficio de descuento en parqueaderos, adicionalmente se deberá adjuntar la matrícula del vehículo en el que se acredite su propiedad.  <b>Art. (61).- De la exoneración de parqueaderos para inmuebles declarados como patrimonio cultural del Estado.-</b> Los inmuebles pertenecientes al patrimonio cultural del Estado que requieran de un proyecto de rehabilitación u obra nueva adicional al inmueble, podrán contemplar en el mismo, el número de puestos de estacionamientos según lo previsto en el siguiente cuadro:</p>		

45		<p><b>Art. (62) Instrumento de financiamiento para la rehabilitación patrimonial.-</b>          Es un mecanismo para financiar proyectos de rehabilitación patrimonial a través del pago en especie por concepto de la Concesión Onerosa de Derechos, siempre que los mencionados proyectos contemplen el cumplimiento de estándares de eficiencia energética y sostenibilidad que se apliquen para la rehabilitación de la edificación patrimonial y que serán emitidos por el órgano rector del territorio, hábitat y vivienda, o quien asumiere sus competencias; u otros instrumentos de gestión de suelo creados para el efecto.</p> <p>La aplicación de estos instrumentos de gestión del suelo que tiene como fin el financiamiento del desarrollo urbano, será efectuada de conformidad con lo dispuesto en los procedimientos administrativos establecidos en la normativa metropolitana respectiva.</p>	<p><b>Subsección III          DEL INSTRUMENTO DE FINANCIAMIENTO PARA LA REHABILITACIÓN PATRIMONIAL</b>          (...)</p> <p><b>Art. (xx) Instrumento de financiamiento para la rehabilitación patrimonial.-</b>          El Instrumento de financiamiento para la rehabilitación patrimonial es un mecanismo por medio del cual, a partir de la recaudación del valor por concepto de la Concesión Onerosa de Derechos, se financia la inversión y rehabilitación del espacio público sobre bienes patrimoniales y áreas históricas, que comprende tanto las intervenciones arquitectónicas como de sostenibilidad</p> <p><b>Art. (xx) Definiciones.-</b> Para efectos de la aplicación del presente instrumento se definen los siguientes términos:</p> <p><b>a) Concesión Onerosa de Derechos destinada al financiamiento de la rehabilitación patrimonial:</b> Es la concesión onerosa de derechos que se destina para el financiamiento de la rehabilitación integral de inmuebles patrimoniales de propiedad privada, calificados como receptores, y que para su entrega se sujetará al régimen de donaciones y asignaciones no reembolsables y/o parcialmente reembolsables, previsto en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano, ya sea a través del pago en especie por parte del receptor, o en dinero para ser reinvertido por el Instituto Metropolitano de Patrimonio a través de sus programas de incentivos. La aplicación de estos instrumentos de gestión del suelo que tiene como fin el financiamiento del desarrollo urbano, será efectuada de conformidad con lo dispuesto en los procedimientos administrativos establecidos en la normativa metropolitana respectiva.</p>		<p>No se acoge debido a que ya consta en el régimen administrativo de suelo.</p>
	<p>Capítulo VI          De los incentivos</p> <p>Sección II          De los beneficios</p>		<p><b>b) Estrategia de financiamiento de la rehabilitación patrimonial:</b>          Es el instrumento plurianual que contiene la estrategia de uso de la Concesión Onerosa de Derechos para el financiamiento de la rehabilitación patrimonial. Deberá ser emitido por el Operador Urbano, en coordinación con la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda, y por el Instituto Metropolitano de Patrimonio. Contendrá las zonas delimitadas de conjuntos patrimoniales con el respectivo listado de inmuebles patrimoniales susceptibles de calificarse como Receptores. El Operador Urbano deberá determinar anualmente el monto máximo permitido de Concesión Onerosa de Derechos que se destinará para el Instrumento de Financiamiento para la Rehabilitación Patrimonial.</p> <p><b>c) Obras de rehabilitación del espacio público sobre bienes patrimoniales:</b> - Son aquellas obras de rehabilitación en un inmueble patrimonial que se hacen en los elementos constitutivos del espacio público como los elementos arquitectónicos y patrimoniales de propiedad privada, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, retiros frontales, cerramientos, y demás que establezca la normativa metropolitana vigente.</p> <p><b>d) Estándares de sostenibilidad patrimonial:</b> Los estándares de sostenibilidad patrimonial establecen los lineamientos para la aplicación de criterios de sostenibilidad en bienes patrimoniales. Serán determinados mediante la Guía de etiquetas de rehabilitación patrimonial, establecidos mediante un sistema de etiquetado. Se promueve la aplicación de estos estándares que tienen por objeto la rehabilitación integral de edificaciones patrimoniales que se alineen a los planes y estrategias de sostenibilidad de la ciudad.</p>		

			<p><b>e) Guía de etiquetas de rehabilitación patrimonial</b> Instructivo emitido por la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda, por medio del cual se detallan los estándares de sostenibilidad patrimonial, así como aquellos estándares arquitectónicos; y los valores equivalentes de las obras de rehabilitación del espacio público sobre bienes patrimoniales, que son aplicables para devengar la concesión onerosa de derechos por medio del Instrumento de Financiamiento para la Rehabilitación Patrimonial.</p> <p><b>f) Comisión Calificadora:</b> Constituye una comisión conformada por el órgano municipal rector en materia de territorio, hábitat y vivienda, el Operador Urbano y el Instituto Metropolitano de Patrimonio, que califica a los inmuebles patrimoniales que buscan convertirse en receptores del instrumento de financiamiento para la rehabilitación patrimonial, y define las obras de rehabilitación del espacio público sobre bienes patrimoniales que son aplicables para pagar la concesión onerosa de derechos por medio del Instrumento.</p> <p><b>g) Receptor:</b> Es el propietario de un inmueble patrimonial calificado como potencial receptor del Instrumento de Financiamiento para la Rehabilitación Patrimonial. El Receptor podrá recibir las obras de rehabilitación por parte del Instituto Metropolitano de Patrimonio, o una vez que sea calificado como tal por el Operador Urbano y vinculado a un emisor, recibirá en especie la Concesión Onerosa de Derechos, de acuerdo a las obras aplicables definidas por el órgano calificador.</p>		
			<p><b>h) Emisor:</b> Es el propietario o promotor de un predio que adquiera la edificabilidad máxima, y que opte por devengar la Concesión Onerosa de Derechos por medio del Instrumento de Financiamiento para la rehabilitación Patrimonial. El emisor podrá realizar el pago en dinero o en especie solicitando al Operador Urbano la preferencia por el inmueble receptor, conforme a la Estrategia de financiamiento de la rehabilitación patrimonial.</p> <p><b>i) Contrato de obligaciones urbanísticas:</b> Es el instrumento jurídico por medio del cual el emisor se obliga con el Operador Urbano para hacer el pago en especie de la concesión onerosa de derechos al receptor calificado y designado, a través de la ejecución de obras de rehabilitación y mantenimiento del espacio público sobre bienes patrimoniales.</p> <p><b>Art. (xx) Ámbito de Acción.-</b> El Instrumento de Financiamiento para la rehabilitación Patrimonial será aplicable para inmuebles patrimoniales de propiedad privada que se hayan calificado debidamente como receptores, sea para beneficiarios de un programa de incentivos gestionado por el Instituto Metropolitano de Patrimonio, o cuando exista un emisor calificado que haya sido designado para entregar el pago en especie de la Concesión Onerosa de Derechos.</p>		
			<p><b>Art. (xx) Proceso de calificación del Receptor.-</b> Los propietarios de inmuebles patrimoniales solicitarán a la Comisión Calificadora que califique su propiedad como un receptor del Instrumento de acuerdo a la Estrategia de financiamiento de la rehabilitación patrimonial y a la guía de etiquetas de rehabilitación patrimonial. De calificar como un Receptor, se deberá expedir una ficha que contenga un valor determinado para las obras de rehabilitación del espacio público sobre bienes patrimoniales y el costo del mantenimiento anual, para cuantificar la Concesión Onerosa de Derechos que estaría recibiendo el inmueble, sea a través de los programas de incentivos del Instituto Metropolitano de Patrimonio o a través del pago en especie por parte de un emisor.</p> <p><b>Art. (xx) Proceso de calificación del Emisor.-</b> Los promotores o propietarios de inmuebles que adquieran la edificabilidad máxima que les corresponde, podrán optar por devengar la Concesión Onerosa de Derechos a través del presente Instrumento. Para el efecto, deberán seguir el procedimiento establecido con el Operador Urbano.</p>		

		<p><b>Art. (xx) Cálculo de la Concesión Onerosa de Derechos.-</b> El monto a pagar por concepto de la Concesión Onerosa de Derechos a través del presente Instrumento, se determinará dependiendo de la forma en que el emisor decida devengarla. Si el emisor decide hacerlo a través con el fin de financiar los programas del Instituto Metropolitano de Patrimonio, se calculará aplicando la fórmula de la COD por la compra de edificabilidad máxima aplicando un 5% de descuento.</p> <p>Si el emisor decide hacerlo mediante el pago en especie, el cálculo de la COD a pagar dependerá de tres componentes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- El valor de las obras de rehabilitación del espacio público sobre bienes patrimoniales, calificadas y valoradas para uno o más Receptores calificados;</li> <li>- El valor del mantenimiento anual del inmueble patrimonial rehabilitado, cuando fuere el caso; y,</li> <li>- El valor a pagar por el área útil excedente de los pisos incrementados para acceder a la edificabilidad máxima por parte del Emisor, aplicando un porcentaje de descuento del 10%.</li> </ul> <p>La Concesión Onerosa de Derechos mediante el pago en deberá ser un monto equivalente entre el valor de las obras de rehabilitación y mantenimiento anual de uno o más inmuebles receptores, con el valor por la compra de la edificabilidad máxima.</p> <p><b>Art. (xx) Pago de la Concesión Onerosa de Derechos.-</b> El pago de la Concesión Onerosa de Derechos a través del presente Instrumento únicamente podrá ser realizado en especie, mediante la ejecución de obras de rehabilitación y mantenimiento del espacio público sobre bienes patrimoniales, calificadas y valoradas para uno o más Receptores calificados, o mediante un pago dirigido a financiar los programas de incentivos gestionados por el Instituto Metropolitano de Patrimonio.</p>			
		<p><b>Art. (xx) Asignación del Receptor calificado.-</b> La designación del Receptor se podrá hacer de dos maneras:</p> <p><b>a) Por solicitud del Emisor.-</b> El Emisor podrá solicitar al Operador Urbano que asigne al Receptor o Receptores calificados de su elección. El Operador Urbano deberá asignar al Receptor cumpliendo con la Estrategia de financiamiento de la rehabilitación patrimonial.</p> <p><b>b) Por asignación del Operador Urbano.</b> El Operador Urbano pondrá a consideración del Emisor los Receptores calificados, de conformidad con la Estrategia de financiamiento de la rehabilitación patrimonial.</p> <p><b>Art. (xx) Suscripción del contrato de obligaciones urbanísticas.-</b> En el caso de que el emisor decida pagar en especie la COD, una vez que el Operador Urbano asigne al Receptor, se celebrará el contrato de obligaciones urbanísticas entre el Emisor y el Operador Urbano, para que ejecute las obras de rehabilitación del espacio público sobre bienes patrimoniales, y de ser el caso, para mantener el inmueble por un plazo mínimo de 10 años.</p> <p><b>Art. (xx) Fiscalización de las obras de rehabilitación del espacio público sobre bienes patrimoniales.-</b> El Instituto Metropolitano de Patrimonio tendrá la obligación de fiscalizar las obras de rehabilitación del espacio público sobre bienes patrimoniales. El Operador Urbano deberá recibir la obra a conformidad para finalizar el contrato de obligaciones urbanísticas.</p>			
46	<p><b>Art. (64).- Proyectos en predios integrados.-</b> Los predios inventariados ubicados fuera del Centro Histórico que no dispongan de terreno adicional edificable en el mismo predio podrán plantear proyectos integrados con edificación adicional, de acuerdo a su edificabilidad, integrándose legalmente con un predio contiguo no inventariado, mediante trámite previo, sea que éste tenga o no edificación. El proyecto de edificación integrada deberá ser conocido, evaluado y aprobado por la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.</p> <p>Terreno adicional edificable: es el área neta de terreno equivalente a por lo menos la tercera parte del lote mínimo de la zonificación establecida para el sector en que se ubica; éste resulta de restar de la superficie total del lote, la superficie ocupada por edificaciones existentes, por jardines o huertos históricos existentes y los retiros mínimos exigidos por la zonificación, con una tolerancia de hasta el 10% del área neta; pudiendo ser obtenido mediante integración o reestructuración parcelaria.</p>	<p><b>Subsección III DE LOS INCENTIVOS CONSTRUCTIVOS</b></p> <p><b>Art. (64).- Proyectos en predios integrados.-</b> Los predios inventariados ubicados fuera del Centro Histórico que no dispongan de terreno adicional edificable en el mismo predio podrán plantear proyectos integrados con edificación adicional, de acuerdo a su edificabilidad, integrándose legalmente con un predio contiguo no inventariado, mediante trámite previo, sea que éste tenga o no edificación. El proyecto de edificación integrada deberá ser conocido, evaluado y aprobado por la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.</p> <p><b>Se entiende como</b> Terreno adicional edificable: <b>es</b> el área neta de terreno equivalente a por lo menos la tercera parte del lote mínimo de la zonificación establecida para el sector en que se ubica; éste resulta de restar de la superficie total del lote, la superficie ocupada por edificaciones existentes, por jardines o huertos históricos existentes y los retiros mínimos exigidos por la zonificación, con una tolerancia de hasta el 10% del área neta; pudiendo ser obtenido mediante integración o reestructuración parcelaria.</p>	<p><b>Se acoge parcialmente:</b></p> <p><b>Art. (64).- Proyectos en predios integrados.-</b> Los predios inventariados ubicados fuera del Centro Histórico que no dispongan de terreno adicional edificable en el mismo predio podrán plantear proyectos integrados con edificación adicional, de acuerdo a su edificabilidad, integrándose legalmente con un predio contiguo no inventariado, mediante trámite previo, sea que éste tenga o no edificación. El proyecto de edificación integrada deberá ser conocido, evaluado y aprobado por la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.</p> <p>Se entiende como Terreno adicional edificable: el área neta de terreno equivalente a por lo menos la tercera parte del lote mínimo de la zonificación establecida para el sector en que se ubica; éste resulta de restar de la superficie total del lote, la superficie ocupada por edificaciones existentes, por jardines o huertos históricos existentes y los retiros mínimos exigidos por la zonificación, con una tolerancia de hasta el 10% del área neta; pudiendo ser obtenido mediante integración o reestructuración parcelaria.</p>	<p>No se acoge ya que la estructura ha sido realizada y revisada por las distintas instancias y se llegó a un acuerdo que permite la fácil lectura de la misma.</p>	