



Quito

Alcaldía Metropolitana

Quito renace

Proyecto de ordenanza sustitutiva del Código Municipal Libro IV.4

Datos relevantes

01

1966

Se crea la **Comisión del Centro Histórico**

02

1978

El 8 de Septiembre la UNESCO realiza la **Declaratoria de Patrimonio Cultural de la Humanidad a Quito.**

03

1984

El INPC declara a Quito como bien perteneciente el Patrimonio Cultural del Estado y **delega a la Comisión de Áreas Históricas la aprobación de proyectos urbanos y arquitectónicos.**

04

1993 - 2008

Primera Ordenanza específica del CHQ **N°3650**
Segunda Ordenanza específica **N°260**
(regula intervenciones)



Ordenanza que ampara inmuebles inventariados y áreas históricas

7846*

Bienes inmuebles inventariados
Validados por el INPC Resolución 114
2 Acuerdos Ministeriales

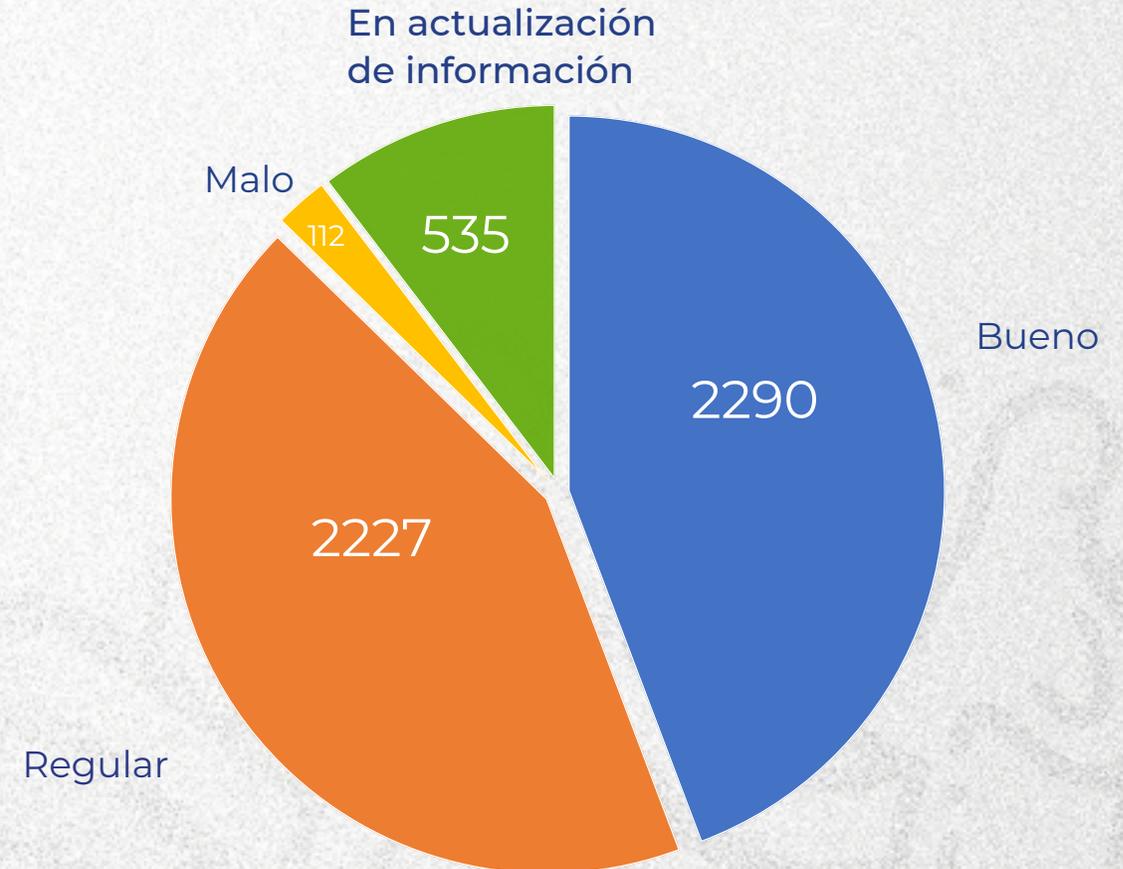
33

Áreas Históricas
Parroquias urbanas y rurales

80%

Bienes Patrimoniales se encuentran en el Centro Histórico
90% de estos son privados

Estado de Bienes en el Centro Histórico



Cronología de Propuesta

Ordenanza
Metropolitana
N°260

De las Áreas y
Bienes
Patrimoniales

LEY ORGÁNICA DE CULTURA
CÓDIGO MUNICIPAL
REGLAMENTO DE INVENTARIO



Discusión Ordenanza

42

Sesiones generales, comisiones, mesas de trabajo
Entidades Municipales, GADS parroquias, sector privado, organizaciones barriales

04

CAE -P
Talleres abiertos al público

03

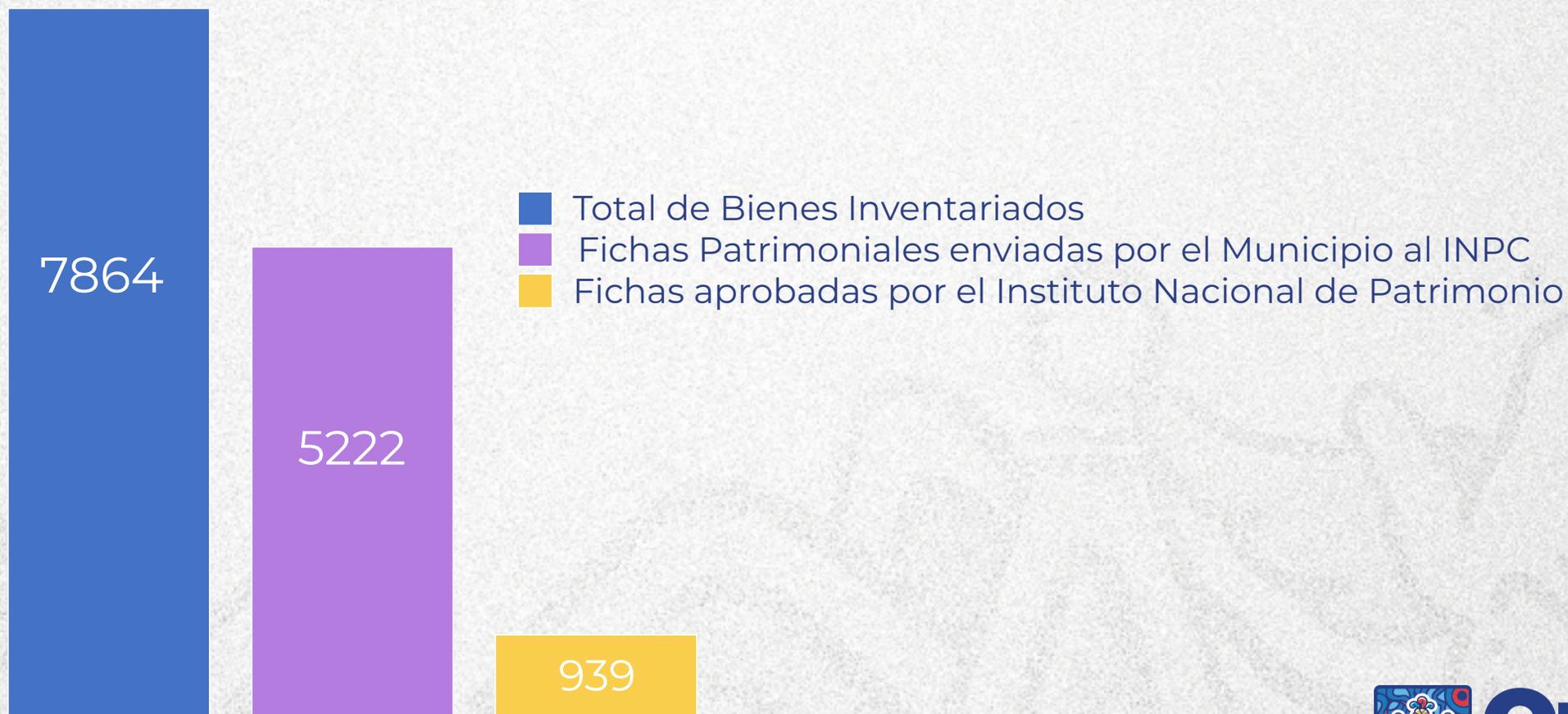
IMP
2 Talleres para el Centro Histórico
1 Taller para Parroquias Rurales

12

Desde mayo 2023
9 Comisiones de Áreas Históricas y Patrimonio
3 Mesas de trabajo



Estado de Fichas de Bienes Patrimoniales



Debilidades Ley actual

- No se acopla a norma superior.
- Desarrollada pensando en el Centro histórico de Quito.
- No cuenta con procesos administrativos claramente definidos.

**LEY DE
INCENTIVOS
TRIBUTARIOS
(1995)**

COOTAD (2010)

LOC (2016)

COA (2017)

LOOETA (2018)

**CÓDIGO
MUNICIPAL
(2023)**

Fortalezas en la actualización

- Se somete a la norma superior.
- Mediante sus anexos técnicos se ampliará a las distintas tipologías patrimoniales del DMQ.
- Simplificación y organización de requisitos y procesos administrativos.



Quito
Alcaldía Metropolitana
Quito renace

Simplificación de trámites

Emisión de licencias

- Cumple con lo establecido en la Declaratoria de Patrimonio Nacional.
- Integra directrices del ente Rector de la Cultura.
- Acoge la norma superior y se acopla al Código Municipal respecto a las Licencias Metropolitanas Urbanísticas.



El administrado ingresa el trámite y obtiene la Licencia Metropolitana Urbanística de intervenciones constructivas mayores y menores, en una sola dependencia, reduciendo tiempos y procesos.

Eficiencia + Eficacia = Efectividad

Simplificación de trámites

Organización de procesos

- Se organizan los procesos administrativos tanto del registro de inventario como para la emisión de Licencias Metropolitanas Urbanísticas.



Se agilizan los trámites para los administrados con una mejor organización institucional.

Definición de competencias y atribuciones

Simplificación de trámites

Reducción de requisitos y trámites

- Acogiendo lo establecido en norma superior se disminuyen los requisitos para los proyectos que se desarrollan en bienes inmuebles inventariados.



Los documentos generados por la propia institución no son solicitados al administrado.

Se prevee la implementación de trámites en línea

Incentivos

Beneficios Tributarios

- La deducción del valor imponible por concepto de impuesto a la renta de hasta el 20% anual del total de la inversión realizada.
- La exoneración del 100% del impuesto predial durante un lapso de cinco años.
- Exoneración del impuesto de alcabalas a la transferencia de dominio.



Todos los administrados pueden acceder a los beneficios en cumplimiento de la norma nacional y metropolitana.

Beneficios que se obtienen una vez concluída la obra constructiva



Incentivos

Beneficios de rehabilitación

- Minga por tu patrimonio.
- Intervención en cubiertas.
- Recuperación de fachadas.
- Mantenimiento menor.
- Pon a punto tu casa.
- Intervención en sectores patrimoniales.
- En marcha patrimonial, reactivación de industrias culturales.
- S.O.S. vivienda patrimonial.
- Otros programas debidamente autorizados por el órgano rector del territorio, hábitat y vivienda, o quien asumiere sus competencias.



Programas de rehabilitación que pueden acceder los propietarios para el correcto mantenimiento de los bienes inmuebles patrimoniales.

Programas de inversión que realiza el MDMQ a través del IMP

Incentivos

Beneficios adicionales

- Tarifa especial en parqueaderos municipales.
- Exoneración de parqueaderos en proyectos de rehabilitación.
- Revisión de los proyectos de intervenciones constructivas mayores y menores sin costo.



Regulados con la norma nacional vigente.

Beneficios existentes actualizados con la norma superior

Sanciones

- Se categorizan las sanciones de acuerdo a los tipos y niveles de intervención informal, considerando la afectación a los inmuebles de acuerdo a su catalogación.



Se establecen las sanciones, leves y graves según la norma nacional y metropolitana vigentes.

Facilitan procesos sancionatorios

Anexos técnicos

- Se mantiene como anexo técnico único el del CHQ hasta la inclusión de los nuevos anexos que se definirán de acuerdo a las tipologías constructivas de los bienes inmuebles inventariados.



Trabajo complementario a la ordenanza con el fin de mantener y conservar de manera adecuada los bienes patrimoniales.

Anexos técnicos por tipología