

| CAPÍTULO      | TEMA  | PROYECTO DE ORDENANZA INICIAL   | OBSERVACIONES  | SE ACOGE - PROYECTO DE ORDENANZA FINAL   | NO SE ACOGE | ENTIDAD                    |
|---------------|---|---|--|--|-------------|----------------------------|
|               |   | Nota: Numeración inicial de los artículos.  |  | Nota: la numeración de los artículos cambia a partir del Art. 6. debido a la inclusión de nuevos artículos en el nuevo proyecto de ordenanza.  |             |                            |
| Considerandos |   | (quinto Considerando);<br><br>Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 57 letra a), determina que es atribución del Concejo Municipal: "El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones";  | <p>Las razones que apoyan o sirven de fundamento al texto de la ordenanza, son excesivos, pues se refieren a temas puntuales que deben efectivamente actualizarse, tanto en cuanto autoridades y competencias.</p> <p>En ese sentido se sugiere que sean solo aquellos que contenidos en la Constitución de la República: Art. 3, 83.13, 240, 264.8 y aquellos que se refieran a la Competencia del Consejo Municipal para expedir ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones y de los Gobiernos autónomos descentralizados para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultura y cultural del cantón ....</p> <p>Hay varios considerandos que se refieren a leyes infra constitucionales como la Resolución del Consejo Nacional de Competencias de 03 06 2015 mediante la cual transfiere competencias al GAD, lo que ya está estipulado en la Constitución de la República.</p> | <p><b>Se acoge:</b></p> <p>Se modifica el quinto párrafo de considerandos resultando en:<br/>Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 7 en lo que respecta a la facultad normativa, señala: "Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial";</p> |             | CONSULTO RIO JURIDICO UIDE |
|               |   | Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 125, dispone que los Gobiernos Autónomos Descentralizados son titulares de las nuevas competencias exclusivas constitucionales, las cuales se asumirán e implementarán de manera progresiva conforme lo determine el Consejo Nacional de Competencias;   |  | <p><b>Se acoge eliminando estos considerandos</b></p>  |             |                            |
|               |   | Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 144 establece: "Corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, formular, aprobar, ejecutar y evaluar los planes, programas y proyectos destinados a la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio arquitectónico, cultural y natural, de su circunscripción y construir los espacios públicos para estos fines...";<br><br>Que el artículo 7 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, señala que son implicaciones de la función social y ambiental de la propiedad, entre otras, las siguientes: respetar el uso de los predios establecido en la ley o planeamiento urbanístico; el control de las prácticas especulativas sobre bienes inmuebles y el estímulo a un uso socialmente justo y sustentable; la promoción de condiciones que faciliten el acceso a los servicios a la población de ingreso medios y bajos; y, la protección del patrimonio cultural y natural; |  | <p><b>Se acoge eliminando estos considerandos</b></p>  |             |                            |
|               | Que el número 2 del artículo 9 <i>Ibidem</i> , establece que el ordenamiento territorial tiene por objeto: "[...] 2. La protección del patrimonio natural y cultural del cantón [...]";<br>Que el número 3 del artículo 18 de la mencionada Ley dispone que, el suelo urbano de protección "[...] es el suelo urbano que por sus especiales características biofísicas, culturales, sociales o paisajísticas, o por presentar factores de riesgo para los asentamientos humanos, debe ser protegido, y en el cual se restringirá la ocupación según la legislación nacional y local correspondiente. Para la declaratoria de suelo urbano de protección, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial municipales o metropolitanos acogerán lo previsto en la legislación nacional ambiental, patrimonial y de riesgos"; |   |  |  |             |                            |

|  |  |  |   |  |
|--|--|--|---|--|
| <p><b>Considerandos</b></p>  | <p>Que, la Ley Orgánica de Cultura publicada en el Suplemento del Registro Oficial Nro.913 de 30 de diciembre de 2016, en el artículo 24 señala: "Integran el Sistema Nacional de Cultura todas las instituciones del ámbito cultural que reciban fondos públicos, los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial, la Casa de la Cultura Ecuatoriana Benjamín Carrión, y los colectivos, asociaciones, organizaciones no gubernamentales, entidades, actores y gestores de la cultura que siendo independientes, se vinculen voluntariamente al sistema. cuyo objeto es definir las competencias, atribuciones y obligaciones del Estado, los fundamentos de la política pública orientada a garantizar el ejercicio de los derechos culturales y la interculturalidad; así como ordenar la institucionalidad encargada del ámbito de la cultura y el patrimonio a través de la integración y funcionamiento del Sistema Nacional de Cultura";</p>   | <p>Las razones que apoyan o sirven de fundamento al texto de la ordenanza, son excesivos, pues se refieren a temas puntuales que deben efectivamente actualizarse, tanto en cuanto autoridades y competencias.</p> <p>En ese sentido se sugiere que sean solo aquellos que contenidos en la Constitución de la República: Art. 3, 83.13, 240, 264.8 y aquellos que se refieren a la Competencia del Consejo Municipal para expedir ordenanzas cantonares, acuerdos y resoluciones y de los Gobiernos autónomos descentralizados para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultura y cultural del cantón ....</p>   | <p><b>Se acoge eliminando este considerando</b></p>   |  |
| <p>(último considerando)</p> <p>En ejercicio de las atribuciones que le confiere el artículo 264 de la Constitución de la República y artículos 7, 57, letra a) ,87, letra a) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 8, número 1) de la Ley Orgánica de Régimen de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.</p> |  | <p>Hay varios considerandos que se refieren a leyes infra constitucionales como la Resolución del Consejo Nacional de Competencias de 03 06 2015 mediante la cual transfiriere competencias al GAD, lo que ya está estipulado en la Constitución de la República.</p>  | <p><b>Se acoge para hacer referencia a los artículos antes citados:</b></p> <p>En ejercicio de las atribuciones que le confiere el artículo 264 de la Constitución de la República y artículos 7, 87, letra a) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 8, número 1) de la Ley Orgánica de Régimen de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.</p>   |  |
| <p><b>Capítulo I</b><br/><b>Del objeto, ámbito y competencias para la gestión, mantenimiento y preservación de los bienes inmuebles, espacio público, conjuntos y áreas históricas</b></p>   | <p><b>Art. (1).- Objeto.-</b> La presente ordenanza tiene por objeto regular la planificación, gestión, control, preservación, mantenimiento y difusión de los bienes inmuebles, espacio público, conjuntos y áreas históricas que forman parte del patrimonio cultural en el Distrito Metropolitano de Quito o que se encuentran bajo una delimitación establecida en el Plan de Uso y Gestión de Suelo; y en estricto cumplimiento de la norma nacional vigente.</p> <p>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, artísticos, arquitectónicos, industriales, contemporáneos y funerarios; cabe señalar que esta ordenanza no abarca el patrimonio intangible o inmaterial.</p> <p>Bajo este contexto la presente ordenanza rige las actuaciones o intervenciones sobre bienes inmuebles, espacio público, conjuntos y áreas históricas, así como el sistema de incentivos para la conservación y el régimen sancionatorio sobre la materia.</p> <p><b>Art. (2).- Ámbito de aplicación.-</b> Todas las disposiciones establecidas en la presente ordenanza, serán de obligatoria aplicación para las entidades, instituciones y organizaciones, sean públicas o privadas, así como las personas naturales y jurídicas, que tengan bajo su gestión, custodia, propiedad, tutela u otra forma de posesión, bienes inmuebles, espacio público, conjuntos y áreas históricas patrimoniales que se encuentren debidamente identificados, registrados y/o valorados como tales, por las instancias competentes, conforme lo manda la normativa nacional y metropolitana vigentes.</p> <p>El ámbito de aplicación del presente marco normativo está dentro de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito.</p> <p>Estos bienes deberán mantenerse, preservarse y difundirse en observancia de sus manifestaciones culturales, entendidos como parte integrante del patrimonio cultural tanto del Distrito Metropolitano de Quito, establecidos en los distintos instrumentos normativos, como del patrimonio cultural del Estado que cuentan con las declaratorias respectivas, en cumplimiento de la normativa nacional vigente. Para una mejor comprensión, estos bienes se han clasificado de la siguiente manera:</p> | <p>El título general, debe incorporar el texto del objeto de la ley.</p> <p>Sin embargo, el título es: ORDENANZA METROPOLITANA DE BIENES INMUEBLES, ESPACIO PÚBLICO CONJUNTOS Y AREAS PATRIMONIALES (no constan las áreas históricas que también son parte del patrimonio cultural del Distrito Metropolitano de Quito)</p> <p>Estas áreas históricas si constan en el título del Capítulo I Entonces, hay duda respecto si las áreas históricas son áreas patrimoniales o aquellas están incluidas. en estas o son diferentes. Más aún cuando en el título del Capítulo I se excluye el término áreas patrimoniales.</p> <p>La misma observación respecto del título de la Sección I del capítulo IV que se refiere en cambio a áreas históricas del patrimonio cultural y en las Secciones II y III en cambio dice áreas del patrimonio cultural</p> <p>En este sentido cuando hay términos ambiguos, a los que se les puede dar un significado diferente es mejor definirlos</p> <p><b>Definiciones:</b> Se sugiere este contenido respecto de definiciones que se van a usar a menudo en el texto normativo. Se sugiere que se realicen remisiones internas del mismo cuerpo normativo y no como consta en el inciso segundo del Art. 1 que dice: "La definición de patrimonio está establecida en la normativa nacional vigente"</p> <p>He aquí otro término ambiguo: normativa nacional vigente es la Constitución de la República del Ecuador o todos los cuerpos normativos que se refieren al objeto de esta ordenanza.</p> | <p><b>Se acoge:</b></p> <p><b>Capítulo I</b><br/>Del objeto, ámbito y competencias para la gestión, mantenimiento y preservación de los bienes inmuebles, espacio público, conjuntos y áreas históricas o patrimoniales</p> <p><b>Capítulo IV</b><br/><b>Sección II</b><br/>De las intervenciones constructivas mayores en bienes inmuebles, conjuntos y áreas históricas o patrimoniales, dentro de la delimitación del DMQ.</p> <p><b>Sección III</b><br/>De las intervenciones constructivas menores en bienes inmuebles, conjuntos o áreas históricas o patrimoniales, dentro de la delimitación del DMQ.</p> <p><b>Se acoge:</b></p> <p><b>Art. (1).- Objeto.-</b> La presente ordenanza tiene por objeto regular la planificación, gestión, control, preservación, mantenimiento y difusión de los bienes inmuebles, espacio público, conjuntos y áreas históricas que forman parte del patrimonio cultural en el Distrito Metropolitano de Quito o que se encuentran bajo una delimitación establecida en el Plan de Uso y Gestión de Suelo; y en estricto cumplimiento de la norma nacional <b>específica</b> vigente.</p> <p>La definición de patrimonio cultural está establecida en la normativa nacional <b>específica</b> 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, artísticos, arquitectónicos, industriales, contemporáneos y funerarios; cabe señalar que esta ordenanza no abarca el patrimonio intangible o inmaterial.</p> <p><b>(Nota: Se acoge en otros artículos de la ordenanza.)</b></p> |  |

CONSULTO  
RIO  
JURÍDICO  
UIDE

|   |  |  |  |   |
|---|--|--|--|---|
| <p><b>Capítulo I</b><br/>Del objeto, ámbito y competencias para la gestión, mantenimiento y preservación de los bienes inmuebles, espacio público, conjuntos y áreas históricas</p> | <p>IDEM</p>  | <p>El inciso tercero del Art. 1 se refiere al ámbito de aplicación, pues indica:<br/>"... la presente ordenanza rige las actuaciones o intervenciones sobre bienes inmuebles, espacio público, conjuntos y áreas históricas, así como el sistema de incentivos para la conservación y el régimen sancionatorio sobre la materia."<br/>Aquí se incluyen otros ámbitos, que no constan en el objeto: sistema de incentivos para la conservación y el régimen sancionatorio<br/>En el tercer inciso del Art. 2 se refiere al tipo y clases de bienes y define 4. Este texto debería incorporarse en la parte de definiciones y extraerse del ámbito de aplicación.</p>  | <p><b>Se acoge y se incorpora a las observaciones acogidas del CAE.</b><br/><br/><b>Art. (2).- Ámbito de aplicación.-</b><br/>(...)<br/>Estos bienes deberán mantenerse, preservarse y difundirse en observancia de sus manifestaciones culturales, entendidos como parte integrante del patrimonio cultural. <b>Establecidos en los distintos instrumentos normativos, tanto del Distrito</b> Metropolitano de Quito como del patrimonio cultural del Estado que cuenten con las declaratorias respectivas, en cumplimiento de la normativa nacional <b>específica</b> vigente. Para una mejor comprensión, estos bienes se han clasificado de la siguiente manera:</p>   |   |
| <p><b>Capítulo II</b><br/>De la Planificación y Gestión del Patrimonio Cultural</p>   | <p><b>Sección II</b><br/>Del Inventario y catalogación de los bienes inmuebles patrimoniales</p> | <p>Como el capítulo contiene 2 temas, debe incorporarse la Sección II con el título De los instrumentos de Gestión<br/>Además, se debe unificar la utilización de los términos, como ya se indicó en líneas anteriores, en algunas partes dice áreas históricas, en otras patrimoniales, en otras como el art. 4 son términos alternativos, cuando no se ha especificado este particular desde el título, objeto y demás articulado<br/>Y la Sección III correspondería a Inventario y catalogación de los bienes inmuebles patrimoniales<br/>En esta sección hay otras definiciones: Art. 7, 8.</p>   | <p><b>Se acoge:</b><br/><br/><b>Sección II</b><br/><b>De los Instrumentos de Gestión</b><br/><br/>Art. (5).- De los planes de gestión.- 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.<br/>(...)<br/><br/><b>Sección III</b><br/><b>Del Inventario y catalogación de los bienes inmuebles patrimoniales</b></p> |   |
| <p><b>Capítulo III</b><br/>De la Habilitación del suelo</p>   |  | <p>Es un capítulo de procedimiento</p>   |  | <p><b>No se acoge:</b><br/>Si bien es un capítulo de procedimiento fue un decisión de tratar en un capítulo independiente ya que este tipo de procedimientos conlleva la participación de instancias no sólo municipales.</p> |
| <p><b>Capítulo VI</b><br/>De los beneficios, estímulos y sanciones</p>  |  | <p>Debe eliminarse el término sanciones pues no son las que se aplican en caso de incumplimiento de estímulos y beneficios, sino las que se aplican por infracciones en el espacio público patrimonial.<br/>El asunto de sanciones debe ir en un capítulo independiente. En este sentido, en este capítulo VI, se deben eliminar las secciones III y IV</p>  | <p><b>Se acoge:</b><br/><br/>Se incluyó como capítulo VII las Sanciones</p>  |   |
| <p><b>Capítulo VI</b><br/>De los beneficios, estímulos y sanciones</p>  | <p><b>Sección IV</b><br/>De las infracciones y sanciones</p>                                     | <p><b>Art. (62).- De las Infracciones.-</b><br/>Se considerará infracción a aquellos actos u omisiones, que contravengan las disposiciones contenidas en este título. Las infracciones se dividen en leves, graves y muy graves, de acuerdo con el grado de afectación a los bienes inmuebles, conjuntos, áreas patrimoniales, y espacio público que forma parte del patrimonio Cultural del Estado.</p> <p>Capítulo VII debe referirse al Régimen sancionatorio<br/>El Art. 62 ya se delimita el objeto de la infracción: bienes inmuebles, conjuntos, áreas patrimoniales y espacio público que forman parte del patrimonio cultural del Estado. Debe excluirse el término Estado porque el ámbito de aplicación de la ordenanza, según el Art. 2, es el Distrito Metropolitano de Quito.</p> <p>En este orden de ideas los literales de las infracciones leves, graves y muy graves, solo deberían describir la conducta que se considera infracción, sin hacer alusión al objeto: inmuebles patrimoniales o conjuntos o áreas históricas. (Ver Art. 63.d y 63.f)</p> | <p><b>Se acoge:</b><br/><br/><b>Art. (68).- 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.<br/><b>Art. (76).- Uso indebido de espacios públicos patrimoniales.-</b></p>   | <p><b>No se acoge porque la sanción también está relacionada al objeto.</b></p>   |

CONSULTO  
RIO  
JURÍDICO  
UIDE

|  |  |  |   |   |  |                                    |
|--|--|--|---|---|--|------------------------------------|
| <p>Capítulo VI<br/>De los beneficios, estímulos y sanciones</p>  | <p>Sección V<br/>De las obligaciones, control, infracciones y sanciones en espacio público patrimonial</p> | <p>Art. 70 Sección De las Obligaciones, control, infracciones y sanciones en espacio público patrimonial<br/>El artículo 70 y 72 deben unificarse y</p>  | <p>El Artículo 71 debe incorporarse en los artículos 66 o 68 según corresponde a infracción grave o muy grave,</p>  | <p><b>Se acoge:</b></p> <p><b>Sección II</b><br/><b>De las obligaciones, control, infracciones y sanciones en espacio público patrimonial</b><br/><b>Art. (78).- 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 en base a 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>Art. (79).- Restricciones y resguardo de los espacios públicos patrimoniales.-</b> la Agencia Metropolitana de Tránsito o quien asumiere sus competencias, será la encargada de controlar y sancionar la prohibición de ingreso vehicular motorizado al espacio público patrimonial</p> | <p>No se acoge porque cada artículo corresponde a una instancia diferente.</p> | <p>CONSULTO RÍO JURÍDICO UIIDE</p> |
| <p>Exposición de motivos</p>   |  | <p>En la exposición de motivos no se menciona a la LOOTUGS, como la Ley Orgánica que regenta el planemiento urbanístico del país.</p> <p><b>Incluir:</b> El 5 de julio de 2016 fue ubicada la Ley de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo en el Registro Oficial Suplemento 790, estableciendo las directrices generales para la planificación del ordenamiento del territorio, especialmente de las áreas históricas y regula los instrumentos y mecanismos para el uso y gestión del suelo.</p>  |   | <p>No se acoge porque la ordenanza se ajusta al PUGS el cual está en condordancia con la LOOTUGS</p>  |  |                                    |
| <p>Considerandos</p>   |  | <p>Se debería citar el artículo 31 de la LOOTUG, lo cual permitiría argumentar jurídicamente el capítulo II, sección I</p> <p><b>Incluir:</b> Que, el artículo 31 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territoria estable como planes urbanísticos complementarios a los planes maestros setoriales, los parciales y a otros instrumentos de planeamiento urbanístico, los mismo que están subordinados jerárquicamente al pla de desarrollo y ordenamiento territorial y no modificaran el contenido del componente estructurante del plan de uso y gestión del suelo.</p>  |   | <p>No se acoge porque la ordenanza se ajusta al PUGS el cual está en condordancia con la LOOTUGS</p>  |  |                                    |
| <p>Considerandos</p>   |  | <p>Se debería citar la expedición de la Ordenanza Metropolitana PMDOT-PUGS- No 001 - 2021, en vista que esta ordenanza está considerando la aplicación de planes urbanísticos complementarios e instrumentos de gestión establecidos en el Plan de Uso y Gestión de Suelo del DMQ</p> <p><b>Incluir:</b> Que, el Concejo Metropolitana, en sesión presencial del 13 de septiembre de 2021 aprobó la Ordenanza Metropolitana PMDOT-PUGS- No 001 - 2021, la mism que tiene por objeto la actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PMDOT), el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) y sus apéndices.</p> |   | <p>No se acoge porque la ordenanza se expresa en sus lineamientos específicos y considerandos en los cuales se origina.</p>   | <p>BERNARDO ROSERO</p>   |                                    |
| <p>Capítulo I<br/>Del objeto, ámbito y competencias para la gestión, mantenimiento y preservación de los bienes inmuebles, espacio público, conjuntos y áreas históricas</p> |  | <p>El término planificación es muy amplio, se recomienda especificarlo con planeamiento urbanístico en concordancia con la LOOTUGS y la propuesta de ordenanza por lo expuesto en su capítulo I.. Sumado, el PUGS no delimitó áreas históricas, lo que hizo es establecer los instrumentos de planeamiento del suelo (Polígonos de Intervención Territorial, Tratamientos urbanísticos, Estándares Urbanísticos, art 40 LOOTUGS) en base a las delimitaciones de la década de los 80 por parte del INPC y las delimitaciones de la ordenanza 260.</p>  | <p><b>Se acoge en:</b></p> <p><b>EXPOSICIÓN DE MOTIVOS</b><br/>(...)<br/>La presente ordenanza tiene por objeto reformar integralmente el Libro IV.4. del Código Municipal, que recogía la Ordenanza Metropolitana Nro. 260, con su respectiva reforma. Es importante actualizar el marco normativo municipal con la normativa nacional vigente que regula el régimen administrativo patrimonial. Adicionalmente, se articula con las competencias y atribuciones de los órganos y entidades, con los instrumentos de planeamiento <b>urbanístico</b>, el sistema de licencias metropolitanas urbanísticas, los incentivos tributarios, y el régimen de sanciones de conformidad al Código Orgánico Administrativo.</p> |   |  |                                    |

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
|   | <p>El término planificación es muy amplio, se recomienda especificarlo con planeamiento urbanístico en concordancia con la LOOTUGS y la propuesta de ordenanza por lo expuesto en su capítulo I.</p> <p>Correguir: todo lo que diga planificación por planeamiento urbanístico,</p>  |  | No se acoge  |
| <p><b>Art. (2).- Ámbito de Aplicación</b><br/>(...)<br/>a) Bienes inmuebles, espacio público, conjuntos y áreas históricas patrimoniales:</p>   | Correguir: a) Bienes inmuebles patrimoniales   | <p><b>Se acoge:</b><br/>a) Bienes inmuebles, espacio público, conjuntos y áreas históricas o patrimoniales</p>   |  |
| <p><b>Art. (2).- Ámbito de Aplicación</b><br/>(...)<br/>b) Conjuntos históricos o patrimoniales: 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 por poseer características formales, volumétricas y compositivas 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 vigente.</p>   | <p>Es tiempo de potenciar los conjuntos históricos y patrimoniales por encima del inventario selectivo. Ayudaría a delimitar ZONAS en vez de lotes, lo que facilitaría un mejor planeamiento del suelo.</p> <p>Completar: b) Conjuntos históricos o patrimoniales: son dos o más bienes inmuebles con valor patrimonial, agrupados, concentrados en áreas específicas: calles, cuadras, manzanas y que pudiendo estar intercalados con bienes inmuebles sin valor patrimonial, se destacan dentro del entorno urbano por poseer características formales, volumétricas y compositivas 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 vigente.</p>   |  | No se acoge porque el concepto de conjunto ha sido tomado del instructivo para fichas de inventario del INPC |
| <p><b>Capítulo I</b><br/><b>Del objeto, ámbito y competencias para la gestión, mantenimiento y preservación de los bienes inmuebles, espacio público, conjuntos y áreas históricas</b></p> <p><b>Art. (2).- Ámbito de Aplicación</b><br/>(...)<br/>c) Áreas históricas o patrimoniales: Son los conjuntos arquitectónicos y urbanos que cuentan con declaratorias de patrimonio. Al primer caso corresponde el Centro Histórico de Quito (CHQ) como patrimonio mundial y del estado, y el segundo, los determinados como Núcleos Urbanos mediante declaratoria de patrimonio cultural del estado; se encuentran también dentro de esta clasificación los inmuebles, que si bien no cuentan con valor patrimonial, se encuentran en los entornos de la 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, establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo.</p> | <p>A partir de las delimitaciones de áreas históricas establecidas en la ordenanza 260 o del INPC (años 80), el PUGS estableció polígonos de intervención territorial sobre esas delimitaciones y les asignó tratamiento de conservación. Los tratamientos de protección urbanística no corresponde a la delimitación de áreas históricas.</p> <p>Correguir: c) Áreas históricas o patrimoniales: Son los conjuntos arquitectónicos y urbanos que cuentan con declaratorias de patrimonio. Al primer caso corresponde el Centro Histórico de Quito (CHQ) como patrimonio mundial y del estado, y el segundo, los determinados como Núcleos Urbanos mediante declaratoria de patrimonio cultural del estado; se encuentran también dentro de esta clasificación los inmuebles, que si bien no cuentan con valor patrimonial, se encuentran en los entornos de la plazas centrales de las cabeceras parroquiales rurales, en centros urbanos y en los polígonos de intervención territorial con tratamiento de conservación, además en los usos de suelo de protección urbanística patrimonial o uso de protección arqueológica, establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo.</p> | <p><b>Se acoge eliminando la primera mención a 'protección urbanística'</b></p> <p><b>Art. (2).- Ámbito de Aplicación</b><br/>(...)<br/>c) Áreas históricas o patrimoniales: Son los conjuntos arquitectónicos y urbanos que cuentan con declaratorias de patrimonio. Al primer caso corresponde el Centro Histórico de Quito (CHQ) como patrimonio mundial y del estado, y el segundo, los determinados como Núcleos Urbanos mediante declaratoria de patrimonio cultural del estado; se encuentran también dentro de esta clasificación los inmuebles, que si bien no cuentan con valor patrimonial, se encuentran en los entornos de la plazas centrales de las cabeceras parroquiales rurales, en centros urbanos y en los polígonos de intervención territorial con tratamiento de conservación, además en los usos de suelo de protección urbanística patrimonial o uso de protección arqueológica, establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo</p> |  |
| <p><b>Art. (3).- De las competencias</b><br/>(...)<br/>e) De la entidad encargada de territorio, hábitat y vivienda del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito:<br/>(...)<br/>7. Elaborar los planes parciales integrales complementarios en las áreas históricas dentro de la circunscripción territorial del DMQ para conocimiento de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, para la aprobación del Concejo Metropolitano..</p>   | <p>En el numeral 7 se especifica el plan parcial integral complementario, lo que no se ajusta a lo establecido en la LOOTUGS para los planes urbanísticos complementarios artículo 31.</p> <p>Correguir: 7. Elaborar los planes urbanísticos complementarios en las áreas históricas dentro de la circunscripción territorial del DMQ para conocimiento de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, para la aprobación del Concejo Metropolitano</p>  | <p><b>Se acoge:</b></p> <p><b>Art. (3).- De las competencias</b><br/>(...)<br/>e) De la entidad encargada de territorio, hábitat y vivienda del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito:<br/>(...)<br/>7. Elaborar los planes urbanísticos complementarios en las áreas históricas dentro de la circunscripción territorial del DMQ para conocimiento de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, para la aprobación del Concejo Metropolitano</p>  |  |
| <p><b>Capítulo I</b><br/><b>Del objeto, ámbito y competencias para la gestión, mantenimiento y preservación de los bienes inmuebles, espacio público, conjuntos y áreas históricas</b></p>  | <p>Si el proyecto de ordenanza contempla planificación urbanística complementaria y la aplicación de instrumento de gestión, en las competencias debe estar descrito las del "operador urbano".</p> <p><b>Incluir:</b> Operador Urbano<br/>Le correspondera ser el órgano responsable de llevar a cabo y garantizar la ejecución de los procesos de reparto equitativo de cargas y beneficios y cuyas atribuciones y responsabilidades estarán establecidas en el Régimen de Suelo vigente.</p>  |  | No se acoge porque se puede obtener mediante una resolución de la Secretaría                                 |

BERNARDO ROSERO

|   |   |   |  |  |   |
|---|---|---|--|--|---|
| <p><b>Capítulo II De la Planificación y Gestión del Patrimonio Cultural</b></p> | <p><b>Sección I De los instrumentos de planificación</b></p>  |   | <p>Para clarificar y mejorar la comprensión de esta ordenanza en comparación con la 260, es necesario indicar en el articulado que tanto los PIT, los tratamientos y el aprovechamiento urbanístico estarán referidos en el Plan de Uso y Gestión de Suelo vigente.</p> <p><b>Incluir:</b> De los polígonos de intervención territorial, tratamientos urbanísticos y aprovechamiento urbanístico en la áreas históricas patrimoniales.- Los polígonos de intervención territorial, tratamientos urbanísticos y el aprovechamiento urbanístico para las áreas históricas patrimoniales serán establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo Vigente.</p>  | <p><b>Se acoge y incluye en:</b></p> <p><b>Capítulo 1. Art. 2 en el Ámbito de aplicación:</b><br/>(...)<br/>Además, los polígonos de intervención territorial, tratamientos urbanísticos y el aprovechamiento urbanístico para las áreas históricas patrimoniales serán establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo Vigente.</p>  |   |
| <p><b>Capítulo VI De los beneficios, estímulos y sanciones</b></p>              | <p><b>Sección I De la inversión para preservar, mantener y difundir el Patrimonio Cultural Inmueble</b></p> | <p><b>Art. (48).- Obligación de la Administración Municipal.-</b><br/>La Administración Municipal está obligada a realizar, dentro de las disponibilidades presupuestarias, 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.<br/>Cuando la inversión se realice en bienes de propiedad privada, se tomará en cuenta el beneficio que de la misma se deriva 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. (...)</p> | <p>En este artículo sólo se menciona que dentro de las obligaciones de la municipalidad está obligada a incluir partidas presupuestarias para preservar, mantener y difundir el patrimonio del Distrito Metropolitano de Quito. El artículo da a entender que no se toma en cuenta los instrumentos de gestión del suelo como complemento al financiamiento para la conservación y el papel del operador urbano.</p> <p><b>Incluir:</b> Art. (48).- Obligación de la Administración Municipal.- La Administración Municipal está obligada a realizar, dentro de las disponibilidades presupuestarias, 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 <u>y el Operador Urbano le corresponderá ser el órgano responsable de llevar a cabo y garantizar la ejecución de los procesos de reparto equitativo de cargas y beneficios en lo concerniente a instrumentos de financiamiento para la conservación del patrimonio inmueble.</u></p>   |  | <p>No se acoge porque se puede obtener mediante una resolución de la Secretaría</p> |
|   | <p><b>Sección I De la inversión para preservar, mantener y difundir el Patrimonio Cultural Inmueble</b></p> | <p><b>Art.- (49).- Destino de los recursos.-</b><br/>Los recursos que administre el Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiera sus competencias, provenientes de las asignaciones presupuestarias y desembolsos anuales efectuados por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y de fuentes externas de financiamiento, se destinarán a la inversión espacio público, bienes pertenecientes al patrimonio cultural del Estado, de interés patrimonial con la debida valoración, y/o que se encuentren en las áreas históricas, de conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano vigente.</p>   | <p>En este artículo sólo se menciona que dentro de las obligaciones de la municipalidad está obligada a incluir partidas presupuestarias para preservar, mantener y difundir el patrimonio del Distrito Metropolitano de Quito. El artículo da a entender que no se toma en cuenta los instrumentos de gestión del suelo como complemento al financiamiento para la conservación y el papel del operador urbano</p> <p><b>Generar dos literales e incluir:</b> Art. (49).- Destino de los recursos.-<br/>a) (...)<br/>b) Los recursos que administre el Operador Urbano o quien asumiere sus competencias, provenientes de los desembolsos anuales por efecto de los instrumentos de gestión de financiamiento para la rehabilitación patrimonial a proyectos de rehabilitación patrimonial en conformidad a lo dispuesto en lo procedimientos administrativos establecidos en la normativa metropolitana respectiva.</p>  |  | <p>No se acoge porque se puede obtener mediante una resolución de la Secretaría</p> |
| <p><b>Capítulo VI De los beneficios, estímulos y sanciones</b></p>              | <p><b>Sección II De los incentivos y estímulos</b></p>  | <p><b>Art. (57) Instrumento de financiamiento para la rehabilitación patrimonial.-</b><br/>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 la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda o quien asumiera sus competencias.<br/>La aplicación de este instrumento de gestión del suelo que tiene como fin el financiamiento del desarrollo urbano, será efectuada de conformidad a lo dispuesto en los procedimientos administrativos establecidos en la normativa metropolitana respectiva.</p>    | <p>Recomiendo que en esta ordenanza no sólo estipule que puede existir un solo instrumento de gestión, sino dar a la STHV la posibilidad, a través de su nueva dirección, la creación de nuestros instrumentos de financiamiento que se base, por ejemplo, en la transferencia de edificabilidad. El pago en especie, si bien es un primer intento, hay que medir su eficacia y si no resulta, desarrollar nuevos, los cuales pueden ser incluido mediante una ordenanza modificatoria al régimen de suelo.</p> <p><b>Complementar: Art. (57) Instrumentos de financiamiento para la rehabilitación patrimonial.-</b><br/>Es un mecanismo para financiar proyectos de rehabilitación patrimonial, a través de: el 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 la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda o quien asumiera 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 a lo dispuesto en los procedimientos administrativos establecidos en la normativa metropolitana respectiva.</p> | <p><b>Se acoge:</b></p> <p><b>Art. (64) Instrumentos de financiamiento para la rehabilitación patrimonial.-</b><br/>Es un mecanismo para financiar proyectos de rehabilitación patrimonial, a través de: el 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 la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda o quien asumiera 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 a lo dispuesto en los procedimientos administrativos establecidos en la normativa metropolitana respectiva.</p> |   |

BERNARDO ROSERO

|  |  |   |   |   |     |                 |
|--|--|---|---|---|-----|-----------------|
| DISPOSICIONES GENERALES  | PRIMERA  |   | <p>Como se mencionó, el PUGS no delimita áreas históricas. A partir de las delimitaciones de áreas históricas establecidas en la ordenanza 260 o del INPC (años 80), el PUGS estableció polígonos de intervención territorial sobre esas delimitaciones y les asignó un tratamiento de conservación.</p> <p>PRIMERA.- 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 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.</p> | <p><b>Se acoge:</b></p> <p>DISPOSICIONES</p> <p>PRIMERA.- 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 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.</p> |     | BERNARDO ROSERO |
| <p>Capítulo I<br/>Del objeto, ámbito y competencias para la gestión, mantenimiento y preservación de los bienes inmuebles, espacio público,</p>                              |  | <p>Comentario: Se considera que no es necesario incluir el tipo de arquitectura, es suficiente con "edificaciones".</p>   | <p><b>Se acoge:</b></p> <p><b>Art. 2 A):</b> Bienes inmuebles, espacio público, conjuntos y áreas históricas patrimoniales: Son las edificaciones que poseen características arquitectónicas, urbanísticas, tipológicas, morfológicas, históricas, técnico-constructivas 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 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 la plazas centrales parroquiales rurales, (...)</p>  |   |     |                 |
| <p>Capítulo I<br/>Del objeto, ámbito y competencias para la gestión, mantenimiento y preservación de los bienes inmuebles, espacio público, conjuntos y áreas históricas</p> | <p><b>Art. 2 A):</b> Bienes inmuebles, espacio público, conjuntos y áreas históricas patrimoniales: Son las edificaciones de arquitectura civil, religiosa, militar, doméstica, industrial, funeraria o de otra índole, que poseen características tipológicas, morfológicas y técnico-constructivas de valor patrimonial en su individualización, 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 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 la plazas centrales de las cabeceras parroquiales rurales, (...)</p> | <p>Comentario: Se considera necesario incluir: características arquitectónicas, urbanísticas, tipológicas, morfológicas, históricas, técnico-constructivas, culturales.</p> <p>Comentario: ¿Qué significa "en su individualización"?, eso no excluye a los conjuntos, al espacio público y al paisaje?</p> <p>Comentario: Puede haber conjuntos que no estén necesariamente en las plazas centrales de las cabeceras cantonales. No siempre los conjuntos arquitectónicos están ligados a una edificación religiosa o civil características de las plazas centrales. Existen conjuntos muy valiosos en áreas rurales que son solo de arquitectura doméstica (vivienda) por ejemplo.</p> | <p><b>Se acoge:</b></p> <p><b>Art. 2 A):</b> Bienes inmuebles, espacio público, conjuntos y áreas históricas patrimoniales: Son las edificaciones que poseen características arquitectónicas, urbanísticas, tipológicas, morfológicas, históricas, técnico-constructivas 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 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 la plazas centrales de las cabeceras parroquiales rurales, (...)</p>   | <p>No se acoge porque está en el literal b</p>  | CAE |                 |
|  | <p><b>Art. 2 b)</b> Conjuntos históricos o patrimoniales: 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 por poseer características formales, volumétricas y compositivas 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 vigente.</p>   | <p>Comentario: características formales, volumétricas, morfológicas, relevancia histórica, y/o que acojan manifestaciones culturales inmateriales diversas.</p>   | <p><b>Se acoge:</b></p> <p><b>Art. 2 b)</b> Conjuntos históricos o patrimoniales: 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 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 vigente.</p>  |   |     |                 |
|  | <p><b>Art. 2 d)</b> Espacios públicos patrimoniales: Su definición se establece en la normativa metropolitana específica y se considera en esta clasificación a todos los que se encuentran dentro de las áreas históricas o patrimoniales, así como también, los elementos de articulación territorial o de infraestructura local como puentes, túneles, vías, senderos o los que correspondan a esta clasificación, que cuenten con la respectiva declaratoria de patrimonio del estado por poseer un significado histórico cultural y constructivo.</p>   | <p>Comentario: aumenta espacios públicos</p>  | <p><b>Se acoge:</b></p> <p><b>Art. 2 d)</b> Espacios públicos patrimoniales: Su definición se establece en la normativa metropolitana específica y se considera en esta clasificación a todos los espacios públicos que se encuentran dentro de las áreas históricas o patrimoniales, así como también, los elementos de articulación territorial o de infraestructura local como puentes, túneles, vías, senderos o los que correspondan a esta clasificación, que cuenten con la respectiva declaratoria de patrimonio del estado por poseer un significado histórico cultural y constructivo.</p>  |   |     |                 |

|  |   |   |   |  |
|--|---|---|---|--|
| <p style="text-align: center;"><b>Capítulo I</b><br/><b>Del objeto, ámbito y competencias para la gestión, mantenimiento y preservación de los bienes inmuebles, espacio público, conjuntos y áreas históricas</b></p> | <p><b>Art. 2 c) De la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio del Concejo Metropolitano:</b><br/>4. Expedir la resolución de aprobación o no, de todo proyecto de intervención constructiva mayor, arquitectónica y/o urbanística en inmuebles, espacio público, conjuntos y áreas patrimoniales, que se encuentren dentro del inventario de patrimonio cultural del Estado.</p>  | <p>Comentario: ¿solo las intervenciones constructivas mayores? Las intervenciones menores en bienes, conjuntos o espacios públicos con protección absoluta deberían ser conocidos y aprobados por la comisión de Áreas Históricas</p> <p>Comentario: Se sugiere precisar qué se considera, o cómo se define a "intervención constructiva menor y mayor"</p> |   | <p>No se acoge . Las intervenciones menores son de mantenimiento, reemplazo de luminarias, etc que son de escala menor y no necesitan aprobación del concejo.</p> <p>Su definición de encuentra en la definición de intervenciones constructivas menores en el artículo 28 y mayores en el artículo 32</p> |
|  | <p><b>Art. 2 e) De la entidad encargada de territorio, hábitat y vivienda del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito:</b><br/>4. Emitir el certificado de conformidad de cumplimiento de norma administrativa y Reglas Técnicas para la aprobación de intervenciones constructivas mayores o proyectos urbanos que se desarrollen en bienes inmuebles, conjuntos, áreas y espacios públicos patrimoniales</p>  | <p>Comentario: El CAE-P presenta una propuesta que va adjunta a este documento: ANEXO 1</p>   |   | <p>No se acoge</p>   |
|  | <p><b>Art. 2 f) Del Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiere sus competencias:</b><br/>1. Registrar, conservar, proteger, difundir, y en general, intervenir y gestionar los bienes del patrimonio cultural dentro del Distrito Metropolitano de Quito, que regula la presente ordenanza.<br/>2. Elaborar para conocimiento y aprobación del Alcalde Metropolitano, planes integrales de gestión del patrimonio cultural metropolitano desde una perspectiva económica y socialmente sostenible.</p>  | <p>Comentario: estos planes se deberían realizar en coordinación con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, o quien asumiera sus competencias.</p>  | <p><b>Se acoge:</b><br/><b>Art. 2 f) Del Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiere sus competencias:</b><br/>1. Registrar, conservar, proteger, difundir, y en general, intervenir y gestionar los bienes del patrimonio cultural dentro del Distrito Metropolitano de Quito, que regula la presente ordenanza.<br/>2. Elaborar para conocimiento y aprobación del Alcalde Metropolitano, planes integrales de gestión del patrimonio cultural metropolitano desde una perspectiva económica y socialmente sostenible, en coordinación de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda o quien asumiere sus competencias.</p> | <p>CAE</p>   |
|  | <p><b>Art. 2 f) Del Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiere sus competencias:</b><br/>3. Identificar y registrar en el sistema establecido por la normativa nacional de los bienes inmuebles que requieren actualización o que contarán con la respectiva declaratoria de patrimonio cultural del Estado en coordinación y revisión de la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda o quien asumiere sus competencias.<br/>4. Elaborar los expedientes para procesos de Régimen Transitorio de Protección o Declaratoria de patrimonio cultural del Estado, según lo establecido en la normativa nacional, en coordinación y revisión de la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda o quien asumiere sus competencias para la inclusión de nuevos bienes dentro de inventario patrimonial.<br/>5. Coordinar con los demás entes ejecutores de obra pública en las áreas históricas o patrimoniales dentro de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito, para mantener, proteger y conservar los bienes regulados por esta ordenanza.<br/>6. Asesorar y coordinar con los entes competentes la intervención en inmuebles patrimoniales para proyectos que fomenten la residencialidad.<br/>7. Notificar las resoluciones del régimen transitorio de protección, o declaratorias de patrimonio cultural del Estado, a los administrados o custodios de los bienes inmuebles patrimoniales.<br/>8. Notificar las resoluciones de declaratorias de patrimonio cultural del Estado al Registro de la Propiedad, para su inscripción.</p> | <p>Comentario: es necesario garantizar una continua actualización del inventario, incorporando la información de intervenciones aprobadas realizadas en los inmuebles.</p>  | <p><b>Se acoge</b><br/>3. Identificar y registrar en el sistema establecido por la normativa nacional de los bienes inmuebles que requieren actualización o que contarán con la respectiva declaratoria de patrimonio cultural del Estado en coordinación y revisión de la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda o quien asumiere sus competencias. En esta actualización se considerará las intervenciones constructivas que hayan contado con el certificado de finalización de proceso constructivo.</p>  |  |
|  | <p><b>Art. 2 i) De la Agencia Metropolitana de Control o quien asumiere sus competencias,</b> le corresponderá el control de los bienes inmuebles, espacios públicos, conjuntos 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.</p>  | <p>Comentario: se sugiere reforzar la descripción de competencias de control, ya que es uno de los temas más problemáticos, el de control de intervenciones menores y mayores sin los debidos procesos.</p>   |   | <p>Las competencias de la Agencia Metropolitana de Control están definidas en Código Municipal vigente.</p>  |

|  |  |   |  |  |   |
|--|--|---|--|--|---|
| <p><b>Capítulo II</b><br/><b>De la Planificación y Gestión del Patrimonio Cultural</b></p> | <p><b>Sección I</b><br/><b>De los instrumentos de planificación</b></p>                                  | <p><b>Art. (5).- De los planes de gestión</b><br/>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.<br/>El plan de gestión integral deberá contener al menos lo siguiente:<br/>• 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.<br/>• Un plan de gestión interinstitucional, que permita cumplir con los objetivos del plan de gestión integral.</p>          | <p>Se sugiere incluir: Los programas y proyectos derivados del Plan de Gestión, con sus parámetros exigidos, que permitan su sostenibilidad en el tiempo, asociados a la gestión de los inmuebles del patrimonio nacional cultural y el desarrollo social y económico que permitan su preservación y sostenibilidad.</p>   | <p><b>Sí se acoge y está incorporado en el siguiente ítem:</b></p>   |   |
|  |  | <p><b>Art. (5).- De los planes de gestión</b><br/>• 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.</p>  | <p>Se sugiere incluir en el contenido una estrategia de participación ciudadana en la formulación de los planes de gestión.</p>  | <p>• 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.</p>  |   |
|  | <p><b>Sección III</b><br/><b>Del Inventario y catalogación de los bienes inmuebles patrimoniales</b></p> | <p><b>Art. (8).- Del proceso de inventario.</b>- El proceso de inventario que se regula en la presente ordenanza, se lo realizará siguiendo los procesos administrativos municipales, de acuerdo a las competencias establecidas en la presente ordenanza, sin perjuicio de lo que establece la norma nacional vigente, así como la normativa técnica expedida por la entidad encargada nacional de la cultura y el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, de acuerdo a lo siguiente:<br/><br/>1. Levantamiento de la información técnica in situ, el cual se llevará a cabo por parte del Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiere sus competencias.<br/>2. Elaboración del expediente técnico por parte del Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiere sus competencias, <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</b>, en la normativa nacional vigente.</p> | <p>Se sugiere incluir en el contenido una estrategia de participación ciudadana en la formulación de los planes de gestión.</p>  |  | <p>No se acoge porque está dentro del acuerdo ministerial ACUERDO MINISTERIAL No. DM-2020-063 y no se puede normar en una instancia superior.</p> |
|  |  | <p><b>Art. (8).- Del proceso de inventario.</b><br/>3. Revisión técnica del expediente técnico por parte de la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda, así como la revisión de la ficha de inventario en el sistema informático nacional.</p>   | <p>Comentario: Siempre y cuando se cuente con fichas adecuadas para la valoración de los distintos períodos históricos-arquitectónicos-urbanos. Se sugiere identificar mecanismos para que información de referencia más amplia sobre los valores de los bienes protegidos pueda vincularse al expediente. El espacio de los campos de la ficha es muy limitado.</p> |  | <p>No se acoge debido a que la observación está hecha para la herramienta emitida por el rector nacional de la cultura</p>                        |
|  |  | <p><b>Art. (8).- Del proceso de inventario.</b><br/>4. Una vez validados por la entidad nacional competente, la ficha de inventario, y/o los expedientes técnicos, el Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiere sus competencias, procederá con las notificaciones respectivas al administrado, y el Registrador de la Propiedad deberá inscribir en sus registros, la condición patrimonial del bien inmueble.</p>  | <p>Comentario: Es importante que la notificación vaya acompañada con información pertinente sobre lo que significa la condición patrimonial y alternativas reales para su gestión.</p>   | <p><b>Se acoge:</b><br/><br/><b>Art. (16).- Del proceso de inventario.</b><br/>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.<br/>5. La entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda 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 al Registrador de la Propiedad que inscriba la nueva condición del bien inmueble.</p> |   |
|  |  |   |  |  |   |

CAE

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| <p><b>Art. (9).- De inventario según su localización.</b><br/>- Se clasifica en:</p>   | <p>Comentario: Se sugiere incorporar la importancia de la lectura del patrimonio como un todo, incluyendo el paisaje urbano en el cual se encuentra implantado.</p>  | <p><b>Se acoge en el literal próximo a la observación:</b></p> <p>a) Continuo.- Es el registro de todos y cada uno de los inmuebles que se encuentren dentro de los límites de las Áreas de Patrimonio Cultural; a este caso corresponde el Centro Histórico del Distrito Metropolitano de Quito con el núcleo central y su área contigua de acuerdo a lo que establece la delimitación de la Declaratoria de "Patrimonio Cultural del Estado", considerando también el paisaje urbano histórico de acuerdo a lo establecido por la UNESCO; las catalogaciones de los inmuebles patrimoniales son todas las establecidas en la presente ordenanza y que se determinan en las fichas de inventario de cada uno de los inmuebles.</p>  |  |
| <p><b>Art. (9).- De inventario según su localización.</b><br/><b>b) Selectivo.-</b> Es el registro de bienes inmuebles, que se ubican fuera del área del Centro Histórico del Distrito Metropolitano de Quito, el núcleo central y su área contigua, de acuerdo a lo que establece la delimitación de la Declaratoria de "Patrimonio Cultural del Estado"- Estos inmuebles son seleccionados de acuerdo a los criterios de valoración establecidos en la normativa nacional vigente, tomando en cuenta las características arquitectónicas, técnico constructivas y simbólicas, de ser el caso, que los potencian como elementos singulares que ameritan ser protegidos; las catalogaciones específicas son establecidas en la normativa, en este caso a diferencia del inventario de tipo continuo, no podrán ser incorporadas al patrimonio cultural del Estado, inmuebles que, una vez realizada la valoración correspondiente, se determine una catalogación "sin protección".</p> | <p>Comentario: "características arquitectónicas, morfológicas, urbanas, históricas, de paisaje, técnico-constructivas, simbólicas" Comentario: "de ser el caso": no se considera necesaria esta aclaración Comentario: "elementos singulares": se sugiere reemplazar con: "como elementos representativos, destacables, significativos dentro de su contexto físico y cultural, que ameritan y deben ser protegidos" Comentario: el tema de las catalogaciones específicas no queda claro, se sugiere modificar la redacción con el fin de que se entienda y precise de mejor manera</p> | <p><b>Se acoge:</b></p> <p>b) Selectivo.- Es el registro de bienes inmuebles, que se ubican fuera del área del Centro Histórico del Distrito Metropolitano de Quito, el núcleo central y su área contigua, de acuerdo a lo que establece la delimitación de la Declaratoria de "Patrimonio Cultural del Estado"- Estos inmuebles son seleccionados de acuerdo a los criterios de valoración establecidos en la normativa nacional vigente, tomando en cuenta las características arquitectónicas, morfológicas, urbanas, históricas, de paisaje, técnico constructivas y simbólicas, que los potencian como elementos representativos, destacables, significativos dentro de su contexto físico y cultural, que ameritan ser protegidos; las catalogaciones de cada bien inmueble están establecidas en la normativa nacional vigente y se reflejan en la ficha de inventario respectiva. Para el caso del inventario selectivo a diferencia del inventario de tipo continuo, no podrán ser incorporados al patrimonio cultural del Estado, inmuebles que, una vez realizada la valoración correspondiente, se determine una catalogación "sin protección"</p> |  |
| <p><b>Art. (9).- De inventario según su localización.</b><br/><b>c) Espacio público.-</b> Es el registro de plazas, plazoletas y espacio público en general con valor patrimonial ubicados dentro de la jurisdicción del Distrito Metropolitano de Quito; para lo cual debe realizar el levantamiento y registro de estos bienes, mediante las fichas de inventario respectivas, que la entidad encargada del sistema nacional de cultura posee en su sistema informático.</p>   | <p>Comentario: "registro de estos bienes", se sugiere reemplazar con "registro de estos espacios" Comentario: Insistir en la importancia de que existan fichas adecuadas para los distintos períodos histórico-arquitectónico-urbano</p>   |  | <p>No aplica debido a que si exista ficha de espacios públicos en el sistema nacional de cultura</p> |
| <p><b>Art. (10)- De los Tipos de arquitectura en el inventario.-</b> Los tipos de arquitectura dentro del inventario de bienes inmuebles del patrimonio cultural del estado son determinados de acuerdo a su uso, características arquitectónicas, técnico constructivas, estético formal, tipológico funcional y/o galardones obtenidos, características que a través del tiempo han adquirido un valor histórico, cultural y simbólico para la ciudad;</p>   | <p>Comentario: Se sugiere reemplazar con: "estéticas, formales, funcionales, técnico constructivas"</p>  | <p><b>Se acoge:</b></p> <p><b>Art. (18)- De los Tipos de arquitectura en el inventario.-</b> Los tipos de arquitectura dentro del inventario de bienes inmuebles del patrimonio cultural del estado son determinados de acuerdo a su uso, características arquitectónicas, estéticas, formales, funcionales, técnico constructivas, y/o galardones obtenidos, características que a través del tiempo han adquirido un valor histórico, cultural y simbólico para la ciudad; estos tipos de arquitecturas pueden ser:</p>  |  |

|  |  |  |   |  |            |   |
|--|--|--|---|--|------------|---|
| <p>Capítulo II<br/>De la<br/>Planificación<br/>y Gestión del<br/>Patrimonio<br/>Cultural</p> | <p>Sección III<br/>Del Inventario<br/>y<br/>catalogación<br/>de los bienes<br/>inmuebles<br/>patrimoniales</p> | <p><b>Art. (10)- De los Tipos de arquitectura en el inventario.</b><br/>estos tipos de arquitecturas pueden ser:<br/>a) Arquitectura Monumental.<br/>b) Arquitectura Civil.<br/>c) Arquitectura Religiosa.<br/>d) Arquitectura Militar.<br/>e) Arquitectura Industrial.<br/>f) Arquitectura Funeraria.<br/>g) Haciendas.<br/>h) Arquitectura Moderna.<br/>i) Premio al Ornato.<br/>j) Otras que se identifiquen como necesarias de ser protegidas</p>  | <p>Comentario: Se sugiere reemplazar con: "estéticas, formales, funcionales, técnico constructivas"</p>   | <p>No se acoge porque es necesario contar con los distintos tipos de arquitectura para determinar las distintas fichas de inventario que se requieren</p>  | <p>CAE</p> |   |
|  |  | <p><b>Art. (11).- De la ficha de inventario.-</b> Es la herramienta técnica que analiza el valor formal, urbanístico e histórico en referencia a un inmueble patrimonial, resume sus características tipo morfológica y constructiva, señala elementos a proteger, e indica el grado de protección que le corresponde al inmueble para su intervención constructiva, la ficha técnica es emitida por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.</p> | <p>Se sugiere reemplazar con: "Es la herramienta técnica que analiza el valor arquitectónico, urbanístico, histórico y cultural de un inmueble patrimonial. Señala los distintos elementos y parámetros de la valoración e indica el grado de protección que le corresponde al inmueble para su intervención arquitectónica-constructiva. La ficha técnica es elaborada y emitida por el INPC."</p>   | <p><b>Se acoge:</b><br/><b>Art. (19).- De la ficha de inventario.-</b> Es la herramienta técnica que analiza el valor arquitectónico, urbanístico, histórico y cultural de un inmueble patrimonial. Señala los distintos elementos y parámetros de la valoración e indica el grado de protección que le corresponde al inmueble para su intervención arquitectónica-constructiva. La ficha técnica es emitida por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural o quien asumiere sus competencias.</p>              |            | <p>No se puede acoger debido que la ficha no es emitida por el MDMQ sino por el INPC</p>  |
|  |  | <p><b>Art. (12).- De la ficha de conjuntos urbanos.-</b> Es la herramienta técnica que analiza el valor patrimonial de dos o más bienes inmuebles agrupados o concentrados en áreas específicas: calles, cuadras, manzanas y que se destacan dentro del entorno urbano o rural que por poseer características formales, volumétricas y compositivas similares conforman un conjunto urbano-arquitectónico y paisajístico armónico.</p>                 | <p>Comentario: La ficha técnica no debería señalar los elementos a proteger: su formato no es el idóneo; adicionalmente, se insiste en la importancia de proteger conjuntos, no elementos. Se insiste en la importancia de establecer fichas específicas para cada tipo de patrimonio y no trabajar en una ficha globalizada, cuando las características de los bienes patrimoniales son diferentes según su tipología. Se insiste en la necesidad de desarrollar instrumentos o mecanismos que permitan incorporar información más amplia sobre sus valores, que aquella recogida en los campos de la ficha.</p>   | <p><b>Se acoge:</b><br/><b>Art. (20).- De la ficha de conjuntos urbanos.-</b> Es la herramienta técnica que analiza el valor patrimonial de dos o más bienes inmuebles agrupados o concentrados en áreas específicas: calles, cuadras, manzanas y que se destacan dentro de su entorno urbano, o rural, por poseer características arquitectónicas, urbanísticas, morfológicas, culturales e históricas que, en su conjunto definen valores que deben ser parte del patrimonio y estar debidamente protegidos.</p> |            | <p>No se puede acoger debido que la ficha no es emitida por el MDMQ sino por el INPC</p>  |
|  |  | <p><b>Art. (13).- 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 del Sistema Nacional de Cultural y el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, y que se refleja en la ficha de inventario.</p>  | <p>Comentario: Comentario: se ha visto en varios casos, que como la ficha de inventario arroja valoraciones numéricas, estas no siempre son fieles o correspondientes a la realidad y a la importancia de la protección del inmueble. Es necesario encontrar mecanismos para garantizar la debida valoración de los inmuebles: correcta capacitación de quienes realizan el inventario, mesas técnicas de revisión y análisis, etc.; que las fichas puedan tener ciertos parámetros de flexibilidad para incorporar estos criterios que vienen de conocimientos técnicos especializados. Si es que la ficha del INPC no cuenta con esta posibilidad, que se la determine o establezca en el trabajo que se realiza por la SHTV e IMP.</p> | <p><b>Se acoge:</b><br/><b>Art. (20).- De la ficha de conjuntos urbanos.-</b> Es la herramienta técnica que analiza el valor patrimonial de dos o más bienes inmuebles agrupados o concentrados en áreas específicas: calles, cuadras, manzanas y que se destacan dentro de su entorno urbano, o rural, por poseer características arquitectónicas, urbanísticas, morfológicas, culturales e históricas que, en su conjunto definen valores que deben ser parte del patrimonio y estar debidamente protegidos.</p> |            | <p>No se acoge debido a que la ficha de inventario es emitida por el INPC quien emite los criterios descritos en la misa. Tanto los técnicos de la Secretaría como el IMP han contado con las capacitaciones que ha brindado el INPC para el llenado de las fichas.</p> |
|  |  | <p><b>Art. (13).- 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 del Sistema Nacional de Cultural y el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, y que se refleja en la ficha de inventario.</p>  | <p>Comentario: Comentario: se ha visto en varios casos, que como la ficha de inventario arroja valoraciones numéricas, estas no siempre son fieles o correspondientes a la realidad y a la importancia de la protección del inmueble. Es necesario encontrar mecanismos para garantizar la debida valoración de los inmuebles: correcta capacitación de quienes realizan el inventario, mesas técnicas de revisión y análisis, etc.; que las fichas puedan tener ciertos parámetros de flexibilidad para incorporar estos criterios que vienen de conocimientos técnicos especializados. Si es que la ficha del INPC no cuenta con esta posibilidad, que se la determine o establezca en el trabajo que se realiza por la SHTV e IMP.</p> | <p><b>Se acoge:</b><br/><b>Art. (20).- De la ficha de conjuntos urbanos.-</b> Es la herramienta técnica que analiza el valor patrimonial de dos o más bienes inmuebles agrupados o concentrados en áreas específicas: calles, cuadras, manzanas y que se destacan dentro de su entorno urbano, o rural, por poseer características arquitectónicas, urbanísticas, morfológicas, culturales e históricas que, en su conjunto definen valores que deben ser parte del patrimonio y estar debidamente protegidos.</p> |            | <p>No se acoge debido a que la ficha de inventario es emitida por el INPC quien emite los criterios descritos en la misa. Tanto los técnicos de la Secretaría como el IMP han contado con las capacitaciones que ha brindado el INPC para el llenado de las fichas.</p> |

|  |  |  |  |  |   |   |
|--|--|--|--|--|---|---|
| <p>Capítulo II<br/>De la<br/>Planificación<br/>y Gestión del<br/>Patrimonio<br/>Cultural</p> | <p>Sección III<br/>Del Inventario<br/>y<br/>catalogación<br/>de los bienes<br/>inmuebles<br/>patrimoniales</p> | <p><b>Art. (13).- De los grados de protección.</b><br/>El grado de protección del inmueble indica las diferentes intervenciones que se pueden realizar en el mismo. Cuando dentro de un mismo predio con ficha de inventario, existan dos o más bloques constructivos con distintos grados de protección, a estos se les denominará predios con grado de protección múltiple y se considerará de manera individualizada para cada bloque de acuerdo a lo establecido en la ficha de inventario.</p>  | <p>Comentario: cuando esto sucede, se sugiere que se convoque a una mesa técnica para evaluar el caso específico. Es muy arriesgado determinar que se considerará el grado de protección de manera individual, porque eso puede afectar o vulnerar al conjunto arquitectónico.</p>   | <p><b>Se acoge:</b></p> <p><b>Art. (21).- De los grados de protección.</b><br/>El grado de protección del inmueble indica las diferentes intervenciones que se pueden realizar en el mismo. Cuando dentro de un mismo predio con ficha de inventario, existan dos o más bloques constructivos con distintos grados de protección, a estos se les denominará predios con grado de protección múltiple y si bien se considerará de manera individualizada a cada bloque de acuerdo a lo establecido en la ficha de inventario, para su evaluación se tomará en cuenta el complejo arquitectónico en el que se inscriben.</p> <p><b>Nota:</b><br/><b>Es necesario mencionar que si se realizan mesas técnicas interinstitucionales para casos específicos que así lo requieran.</b></p> |   |   |
|  |  | <p><b>Art. (13).- De los grados de protección.</b><br/>La valoración patrimonial de un inmueble define cuatro grados de protección siendo los siguientes:</p> <p><b>a) Protección Absoluta.-</b> Corresponde a bienes inmuebles que deben ser conservados y preservados íntegramente, protegiendo la totalidad de la edificación con todas sus características originales arquitectónicas, constructivas y decorativas, valorando los aportes realizados en el transcurso del tiempo.</p>  | <p>Comentario: es importante establecer las condiciones del contexto inmediato del inmueble, para que éste no se vea vulnerado por intervenciones que afecten la comprensión integral de un sitio patrimonial</p>  |  | <p><b>a) Protección Absoluta.-</b> Corresponde a bienes inmuebles que deben ser conservados y preservados íntegramente, protegiendo la totalidad de la edificación con todas sus características originales arquitectónicas, constructivas y decorativas, valorando su contexto inmediato y aportes realizados en el transcurso del tiempo.</p>   |   |
|  |  | <p><b>Art. (13).- De los grados de protección.</b><br/>b) Protección Parcial.- Corresponde a bienes inmuebles que poseen características susceptibles de ser rehabilitadas con la finalidad de recuperar o mejorar sus condiciones de habitabilidad, incluyendo el cambio de uso, si las compatibilidades así lo permiten, contemplando elementos de conservación obligatoria y elementos que puedan ser modificados con la justificación técnica correspondiente.</p>   | <p>Comentario: es importante establecer las condiciones del contexto inmediato del inmueble, para que éste no se vea vulnerado por intervenciones que afecten la comprensión integral de un sitio patrimonial</p>  |  | <p>b) Protección Parcial.- Corresponde a bienes inmuebles que poseen características susceptibles de ser rehabilitadas con la finalidad de recuperar o mejorar sus condiciones de habitabilidad, incluyendo el cambio de uso, si las compatibilidades así lo permiten, contemplando elementos de conservación obligatoria, establecidos en la ficha de inventario respectiva, y elementos que puedan ser modificados con la justificación técnica correspondiente.</p>  |   |
|  |  | <p><b>Art. (13).- De los grados de protección.</b><br/>c) <b>Protección Condicionada.-</b> Corresponde a bienes inmuebles con afectaciones irrecuperables que han ocasionado la pérdida de sus características tipológicas originales, manteniendo únicamente características de composición formal y por ello son susceptibles de ser modificados respetando los elementos originales a nivel de fachada (escala, altura, disposición de vanos y llenos, texturas, colores, proporciones) o en espacios interiores (tipología característica, accesos, portales, soportales, galerías, escaleras, patios, entre otros), y poniendo en valor su aporte al conjunto e imagen urbana. En esta clasificación corresponden también los bienes.</p> | <p>Comentario: Se sugiere que se precise la condición de los inmuebles sujetos a este nivel de protección.</p> <p>Comentario: En las actuales circunstancias, donde no existen las mejores condiciones para gestionar y mantener el patrimonio, es pertinente considerar que el estado de conservación de los inmuebles no puede ser determinante para una protección condicionada. Puede haber muy destacables inmuebles, que por razones ajenas a él, han ocasionado que pierdan sus características originales. El grado de protección o forma de gestión y/o protección, debería ser analizada valorando y considerando la situación de manera integral.</p> |  |   | <p>Este fue un aporte del INPC, el MDMQ no puede tener un criterio distinto de lo que se establece a nivel nacional</p> |
|  |  | <p><b>Art. (13).- De los grados de protección.</b><br/>(...)<br/><b>d) Protección de conjunto (negativa/sin protección).-</b><br/>Corresponde a aquellos bienes inmuebles que según su localización se encuentran dentro del inventario continuo (mientras se realiza la actualización respectiva) y los inmuebles que se encuentran dentro de las delimitaciones de áreas históricas o patrimoniales que no tengan valor patrimonial individual, son susceptibles de intervenciones de carácter sustitutivo si así lo requiere, o de modificaciones generales o particulares respetando e integrándose a las características del entorno.</p>   | <p>Comentario: Se sugiere reforzar la importancia de valores paisajísticos de los entornos de intervención y el requerimiento de condiciones de integración.</p>   |  | <p><b>Se acoge:</b></p> <p><b>d) Protección de conjunto (negativa/sin protección).-</b><br/>Corresponde a aquellos bienes inmuebles que según su localización se encuentran dentro del inventario continuo, y los inmuebles que se encuentran dentro de las delimitaciones de áreas históricas o patrimoniales que cuenten con la respectiva declaratoria, y que estos inmuebles no tengan valor patrimonial individual, y por lo tanto son susceptibles de intervenciones de carácter sustitutivo si así lo requiere, o de modificaciones generales o particulares respetando los valores paisajísticos de su entorno e integrándose a este.</p> |   |

CAE

|  |  |   |  |   |  |            |
|--|--|---|--|---|--|------------|
| <p>Capítulo II<br/>De la<br/>Planificación<br/>y Gestión del<br/>Patrimonio<br/>Cultural</p> | <p>Sección III<br/>Del Inventario<br/>y<br/>catalogación<br/>de los bienes<br/>inmuebles<br/>patrimoniales</p> | <p><b>Art. (14).- Desvinculación y pérdida de la calidad de bien inmueble del patrimonio cultural metropolitano y nacional.-</b> De oficio o a petición de parte, la entidad encargada del Sistema Nacional de Cultura, podrá declarar la desvinculación y pérdida de calidad de bienes inmuebles del patrimonio cultural del Estado, de acuerdo a lo que establece la normativa nacional vigente, para lo cual se realizará el siguiente proceso administrativo:</p> <p>1. El Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiera sus competencias, a petición del interesado, o por un análisis técnico de la propia institución, emitirá el informe técnico, con la respectiva valoración del inmueble, <b>la cual determina que el mismo, no conserva valor patrimonial.</b></p>   | <p>Sugerencia: "la cual determinará si el mismo conserva o no el valor patrimonial."</p> <p>Sugerencia: se sugiere que los bienes que han recibido sanciones por provocar la destrucción de un bien no se incluyan en este procedimiento.</p>  | <p><b>Se acoge:</b></p> <p><b>Art. (22).- Desvinculación y pérdida de la calidad de bien inmueble del patrimonio cultural del Estado.</b><br/>(...)<br/>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, la cual determinará si el mismo conserva o no el valor patrimonial. <b>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.</b></p> |  |            |
|  |  | <p><b>Art. (14).- Desvinculación y pérdida de la calidad de bien inmueble del patrimonio cultural metropolitano y nacional</b><br/>2. La entidad encargada 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 vigente<br/>3. La entidad encargada del Sistema Nacional de Cultura, emitirá la respectiva resolución de desvinculación del patrimonio cultural del Estado, del inmueble analizado, y la pondrá en conocimiento del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito.<br/>4. La entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda 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 de él o los bienes inmuebles desvinculados, de este particular, y finalmente, solicitará al Registrador de la Propiedad, que inscriba la condición de pérdida de valor patrimonial.</p> | <p>Sugerencia: Especificar parámetros para solicitar una desvinculación ya que esta debe ser justificada en conjunto con los procesos a seguir.<br/>El proceso de desvinculación no debería ser un proceso lineal, sino debería ser considerado y tratado en mesas técnicas que permitan una evaluación de cada caso aportando una visión y análisis por diversos actores y técnicos especialistas.</p> <p>Sugerencia: se sugiere que los bienes que han recibido sanciones por provocar la destrucción de un bien no se incluyan en este procedimiento.</p> |   | <p>No se acoge porque la política está determinada por el ente rector.</p> | <p>CAE</p> |
|  |  | <p><b>Art. (15).- Valoración.-</b> Para efectos de establecer la valoración de todos y cada uno de los inmuebles registrados en los inventarios, así como la lectura y manejo de la información de una manera sistémica, se adoptará el baremo de valoración establecido por la entidad encargada del Sistema Nacional de Cultura. Esta valoración, conforme lo señala la normativa nacional vigente, estará sujeta a los siguientes criterios técnicos:<br/>Criterio Histórico-Simbólico.- El bien inmueble se encuentra asociado a procesos históricos y/o tradicionales <b>vivas</b> de carácter local, regional o nacional; y/o ligado a valores científicos y/o tecnológicos.<br/>Criterio Arquitectónico.- Representa la calidad del diseño del bien inmueble a nivel tipológico y morfológico, los elementos constructivos y decorativos relevantes, la tecnología utilizada en el sistema constructivo y utilización de materiales, <b>el impacto visual</b> que causa la edificación dentro de su entorno inmediato a nivel urbano o rural; y/o ligado a valores científicos y/o tecnológicos.</p>   | <p>Sugerencia: Se sugiere incluir una salvedad, en el caso de que la valoración que arroja el baremo genere dudas, no corresponda o no refleje un valor patrimonial que es evidente más allá de la ficha técnica de valoración. Se sugiere que exista un cuerpo (mesa técnica, consejo asesor, etc.), que pueda emitir un criterio y modifique la valoración del baremo en favor del inmueble o conjunto.<br/><br/>Se sugiere reemplazar el término "impacto visual". (relevancia formal, destaque, etc.)</p>  | <p><b>Se acoge:</b></p> <p>Criterio Arquitectónico.- Representa la calidad del diseño del bien inmueble a nivel tipológico y morfológico, los elementos constructivos y decorativos relevantes, la tecnología utilizada en el sistema constructivo y utilización de materiales y <b>el aporte paisajístico.</b></p>   |  |            |
|  | <p>Sección IV<br/>Del<br/>mantenimient</p>   | <p><b>Art (17).- Mantenimiento y protección física.-</b></p>  | <p>Sugerencia: Ejecutar socializaciones permanentes con los propietarios para que se entienda el valor del patrimonio y que conozcan de los distintos mecanismos que tiene el IMP para mantenimiento de los inmuebles. Evitar que la ordenanza se perciba como sancionadora.</p> <p>Es necesario encontrar mecanismos de acceso a financiamiento para mejoramiento, directamente con el sistema financiero y cooperativo del país.</p>   | <p><b>Se acoge.</b></p> <p><b>DISPOSICIONES GENERALES</b><br/><b>TERCERA.-</b> Una vez sancionada la presente ordenanza, el ente rector del territorio, hábitat y la vivienda, en coordinación con el Instituto Metropolitano de Patrimonio, o quienes asumieren sus competencias, realizarán socializaciones frecuentes con los propietarios de bienes inmuebles patrimoniales, para que se comprenda el valor del patrimonio y se conozcan de los distintos mecanismos encaminados al mantenimiento y conservación de los inmuebles.</p>  |  |            |

|  |   |   |   |  |   |
|--|---|---|---|--|---|
| <p>Capítulo II<br/>De la<br/>Planificación<br/>y Gestión del<br/>Patrimonio<br/>Cultural</p> | <p>o de<br/>edificaciones,<br/>la<br/>declaratoria<br/>de ruina y la<br/>demolición de<br/>los inmuebles<br/>pertenciente<br/>s al<br/>patrimonio<br/>cultural del<br/>Estado</p> | <p><b>Art (17).- Mantenimiento y protección física.</b><br/>(...) En el núcleo del Centro Histórico de Quito y en los núcleos parroquiales del Distrito Metropolitano, 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>Comentario: Se sugiere establecer en los anexos técnicos estrategias para velar por las condiciones estructurales generales de las edificaciones y sus habitantes.</p>   | <p><b>Se acoge:</b><br/><br/><b>Nota: Los anexos técnicos deberán contemplar los distintos tipos y formas y niveles de intervención tanto arquitectónica como de ingenierías con el fin de proteger y conservar los bienes inmuebles garantizando las condiciones de habitabilidad en los mismos.</b></p>  |   |
|  |   | <p><b>Art. (19).- Obligación de restitución.-</b> Cuando la destrucción total o parcial del inmueble considerado como integrante del patrimonio cultural haya sido provocada de manera intencional, conforme a los informes técnicos emitidos por los órganos competentes del GAD del DMQ, el responsable está obligado, en todos los casos, a la restitución, sin perjuicio de las demás responsabilidades civiles o penales a que hubiere lugar. El proyecto correspondiente deberá ser aprobado por la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, previo informe de las instancias técnicas competentes de la Municipalidad.</p> | <p>Sugerencia: Cuidar el juego de palabras para no confundir y fomentar la creación de falsos históricos ya que genera una desvalorización del mismo.</p>   | <p><b>Se acoge modificando el texto:</b><br/><br/><b>Art. (27).- Obligación de restitución.-</b> Cuando la destrucción total o parcial del inmueble patrimonial haya sido provocada de manera intencional, <b>con base a los</b> informes técnicos emitidos por los órganos competentes del GAD del DMQ, el responsable está obligado, sin perjuicio de las demás responsabilidades civiles o penales <b>que establece la ley, a su restitución, para lo cual el proyecto correspondiente,</b> deberá ser aprobado por la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.</p> |   |
| <p>Capítulo III<br/>De la Habilitación del suelo</p>   |   | <p><b>Art. (20).- Fraccionamiento del suelo.-</b><br/>(...)<br/>Adicionalmente se deberá cumplir con:<br/>a) El fraccionamiento de lotes no deberá afectar unidades constructivas con continuidad estructural.<br/>b) Los lotes que contengan edificaciones de arquitectura Monumental, y/o cuenten con catalogación absoluta, no podrán fraccionarse.</p>  | <p>Sugerencia: Incorporar "Los lotes que contengan edificaciones de arquitectura Monumental y espacios públicos patrimoniales, y/o cuenten con catalogación absoluta, no podrán fraccionarse. Es espacio público patrimonial contiguo a la edificación deberá mantenerse inalterado en su proporción original.</p>  | <p><b>Se acoge con un nuevo literal.</b><br/><br/><b>Art. (28).- Habilitación del suelo.-</b><br/>(...)<br/><b>f) Los lotes de terreno correspondientes a espacio público patrimonial no serán sujetos de fraccionamiento.</b></p>   |   |
|  |   | <p><b>Art. (20).- Fraccionamiento del suelo.-</b><br/>(...)<br/>c) En caso de fraccionamientos de lotes que contengan dos o más edificaciones con valor patrimonial y que formen un conjunto arquitectónico, éstas deberán mantenerse dentro del mismo predio.</p>  | <p>Sugerencia: Incluir: "Si la edificación patrimonial incluye al espacio público contiguo, este seguirá siendo parte del inmueble protegido."</p>  |  | <p>No se acoge debido a que la sugerencia no se acoge al tema tratado que es fraccionamiento, el espacio público no puede ser parte de una ficha de inventario de un bien privado.</p>  |
|  |   | <p><b>Art. (20).- Fraccionamiento del suelo.-</b><br/>(...)<br/>d) Luego del fraccionamiento, el lote que contenga el inmueble patrimonial, debe conservar un área libre de terreno igual o mayor a la superficie construida en planta baja, o el área de protección delimitada en los expedientes, fichas de inventario y/o intervención.</p>  | <p>Comentario: ¿cómo se define dónde está ese área libre? ¿cómo se define el área de protección delimitada en los expedientes o fichas? Se sugiere que se especifiquen los parámetros.<br/><br/>La definición del área libre debería incluir criterios adicionales a la superficie en planta baja: la altura del bien protegido por ejemplo.</p>  |  | <p>No se acoge debido a que<br/>a) En los casos que no esté definida el área libre que está especificada, esta debe ser un área igual o mayor a la construida en planta baja<br/>b) Los predios que cuenten con expediente o fichas con el área delimitada esta corresponderá a los parámetros establecidos en la norma nacional o sus reglamentos.</p> |
| <p>Capítulo III</p>  |   | <p><b>Art. (20).- Fraccionamiento del suelo.-</b><br/>(...)</p>   | <p>Comentario: los lotes colindantes pueden perder su condición, sin embargo, no pueden automáticamente tener las mismas características que definen su zonificación. Es decir, lo recomendable es que exista una zona de transición con características específicas entre el inmueble patrimonial y el resto del sector, que no vulnere el inmueble patrimonial y se adapte armónicamente a la zona sin valor patrimonial.</p> | <p><b>Se acoge:</b><br/><br/><b>Art. (28).- Habilitación del Suelo.-</b><br/>(...)<br/>e) El lote de terreno que contenga el inmueble o conjunto arquitectónico protegido, conservará su condición patrimonial, mientras que el o los demás lotes, perderán esta condición, <b>sin embargo las intervenciones en estos estarán definidas por las condiciones que el Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente establece.</b></p>   |   |

CAE

|  |   |   |  |  |  |
|--|---|---|--|--|--|
| De la <b>Habilitación del suelo</b>                | e) El lote de terreno que contenga el inmueble o conjunto arquitectónico protegido, conservará su condición patrimonial, mientras que el o los demás lotes perderán esta condición. | Establecer parámetros de intervención que se encuentren junto o en el área de influencia del predio patrimonial. La interpretación de este literal puede llegar a ser diversas; es importante reforzar una protección integral.   |  | No se acoge la recomendación en la presente normativa por: a) La zonificación de edificabilidad está establecida en el PUGS y no puede ser modificada por esta ordenanza<br>b) Existen estándares urbanísticos para lotes contiguos a predios patrimoniales en los cuales consideran la protección del predio que contenga el bien inmueble patrimonial; se especificó esto en el literal e) del artículo  |  |
| Capítulo IV<br>De las intervenciones constructivas | Sección I<br>De las intervenciones constructivas en bienes inmuebles, conjuntos, y áreas históricas del patrimonio cultural del Estado, dentro de la delimitación del DMQ.          | <p><b>Art. (23).- De las Intervenciones constructivas en bienes inmuebles, espacio público, conjuntos y áreas históricas o patrimoniales.-</b> Son actuaciones que se realizan mediante procesos técnicos consecutivos, que facilitan el desarrollo de una propuesta, que tiene como fin último, mejorar las condiciones de habitabilidad y funcionalidad de la unidad urbana y/o arquitectónica patrimonial.</p>   | Se sugiere: - De las Intervenciones constructivas en bienes inmuebles, espacio público, conjuntos y áreas históricas o patrimoniales.- Las Intervenciones tendrán su fundamento o base conceptual en una Interpretación histórica, constructiva y simbólica del bien inmueble y comprende el conjunto de actuaciones que se realizan mediante procesos técnicos consecutivos (diseño arquitectónico, estructural y otros procesos técnicos), que facilitan el desarrollo de una propuesta, que tiene como fin último, mejorar las condiciones de habitabilidad y funcionalidad de la unidad urbana y/o arquitectónica patrimonial. | <p><b>Se acoge sin incluir la palabra 'interpretación' porque genera subjetividad y se añade:</b></p> <p><b>Art. (31).- De las Intervenciones constructivas en bienes inmuebles, espacio público, conjuntos y áreas históricas o 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 una propuesta, que tiene como fin último, mejorar las condiciones de habitabilidad y funcionalidad de la unidad urbana y/o arquitectónica patrimonial .</p>  |  |
|  |   | <p><b>Art. (23).- De las Intervenciones constructivas en bienes inmuebles, espacio público, conjuntos y áreas históricas o patrimoniales.</b><br/>(...)<br/>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 en el DMQ, 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> | Sugerencia: incorporar: "... que involucren: inmuebles pertenecientes al patrimonio cultural del Estado, inmuebles..... de áreas históricas en el DMQ, y espacio público patrimonial, deberán realizarse..."   | <p><b>Se acoge:</b></p> <p><b>Art. (31).- De las Intervenciones constructivas en bienes inmuebles, espacio público, conjuntos y áreas históricas o patrimoniales.</b><br/>(...)<br/>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 en el DMQ, 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. (24).- De las formas de intervención constructivas.</b><br/>(...)<br/><b>a) Restauración.- es una operación compleja</b> que requiere una gran preparación histórico-documental, con el fin de evitar la desnaturalización del inmueble a intervenir, ya que en general es aplicada a edificaciones con un fuerte componente histórico, iconográfico y estilístico.</p>  | Sugerencia: eliminar la frase (todas las intervenciones tienen su grado de dificultad). O mencionar que es una operación especializada.  | <p><b>Se acoge:</b></p> <p><b>Art. (32).- De las formas de intervención constructivas.-</b><br/>(...)<br/><b>a) Restauración.- es una operación especializada compleja</b> que requiere una gran preparación histórico-documental, con el fin de evitar la desnaturalización del inmueble a intervenir, ya que en general es aplicada a edificaciones con un fuerte componente histórico, iconográfico y estilístico.</p>  |  |
|  | De las intervenciones constructivas en bienes inmuebles, conjuntos, y áreas históricas del patrimonio cultural del Estado, dentro de la delimitación del DMQ.                       | <p><b>Art. (26).- Alcance en las intervenciones constructivas individualizadas en áreas continuas.-</b><br/>(...)<br/>Cuando se incorporen nuevos cuerpos o partes de edificación, éstos deberán respetar la tipología del inmueble y de su entorno, pero marcando su condición de intervención actual, sin mimetizarla con la edificación existente, a efectos de no atentar contra su autenticidad y garantizando de esta manera una lectura clara de temporalidad.</p>   | Se sugiere: "sin mimetizar ni imitar a la edificación existente, y en armonía con el contexto circundante"   | <p><b>Art. (34).- Alcance en las intervenciones constructivas individualizadas en áreas continuas.-</b><br/>(...)<br/>Cuando se incorporen nuevos cuerpos o partes de edificación, éstos deberán respetar la tipología del inmueble y de su entorno, pero marcando su condición de intervención actual, sin mimetizar ni imitar a la edificación existente, y en armonía con el contexto circundante, a efectos de no atentar contra su autenticidad y garantizando de esta manera una lectura clara de temporalidad.</p>  |  |

Capítulo IV  
De las  
intervenciones  
constructivas

Sección II  
De las  
intervenciones  
constructivas  
menores en  
bienes  
inmuebles,  
conjuntos y  
áreas del  
patrimonio  
cultural del  
Estado,  
dentro de la  
delimitación  
del DMQ.

|  |  |  |   |            |
|--|--|--|---|------------|
| <p><b>Art. (29).- Del Procedimiento en Intervenciones constructivas menores.-</b><br/>(...)<br/><b>a) Intervenciones constructivas menores no especializadas.-</b><br/>Son las que por su naturaleza no requieren informe técnico especializado y por tanto deben tramitarse directamente de la Administración Zonal correspondiente cumpliendo con los requisitos para la obtención de la LMU-20 acorde al siguiente procedimiento:<br/>1. Ingreso de la solicitud por parte del administrado o su representante legal en la Administración Zonal correspondiente.<br/>2. La Administración Zonal determinará si el trámite corresponde a una o varias de las intervenciones constructivas menores no especializadas que se detallan en la presente norma, verificará el cumplimiento de los requisitos establecidos y procederá a la emisión de la LMU-20.<br/>3. En caso de negarse la emisión de la LMU-20, la Administración Zonal procederá a la devolución del trámite al solicitante, con criterio desfavorable.</p>   | <p>Comentario: ¿No se requiere la firma de un profesional responsable? Se sugiere incorporar una responsabilidad técnica de un profesional.</p>  |  | <p>No se acoge debido a que los trabajos no requieren de un profesional responsable</p>                   | <p>CAE</p> |
| <p><b>Art. (29).- Del Procedimiento en Intervenciones constructivas menores.-</b><br/>(...)<br/><b>b) Intervenciones constructivas menores especializadas.-</b><br/>1. Ingreso de la solicitud y demás documentación por parte del administrado o su representante legal en la Administración Zonal correspondiente.<br/>2. La Administración Zonal verifica el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente norma así como la determinación de si el trámite corresponde a una o varias de las intervenciones constructivas menores especializadas y solicitará directamente el informe técnico a la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda o quién asumiere sus competencias.<br/>3. La entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda o quién asumiere sus competencias receptorá la solicitud y el expediente remitido por la Administración Zonal, verificará que estos cumplan con la presente norma, realizará la inspección in situ, si así lo requiere, y remitirá el informe técnico correspondiente a la Administración Zonal.<br/>4. En caso de contar con informe favorable por parte de la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda o quién asumiere sus competencias la Administración Zonal procederá con la emisión la LMU-20.<br/>5. En caso de existir un informe desfavorable emitido por parte de la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda, o quién asumiere sus competencias, la Administración Zonal, emitirá procederá a la devolución del trámite al solicitante, con criterio desfavorable.</p> | <p>Comentario: ¿No se requiere la firma de un profesional responsable? Se sugiere incorporar una responsabilidad técnica de un profesional.</p>  | <p><b>Se acoge creando un numeral nuevo:</b><br/><b>Art. (37).- Del Procedimiento en Intervenciones constructivas menores.-</b><br/>(...)<br/><b>b) Intervenciones constructivas menores especializadas.-</b><br/>(...)<br/><b>2. Se requerirá la firma de un profesional responsable, en el caso que las modificaciones propuestas, necesiten la presentación de un plano con detalles constructivos.</b></p> |   |            |
| <p><b>Art. (33).- Del Procedimiento en intervenciones constructivas mayores.-</b><br/>(...)<br/><b>a) De las intervenciones constructivas mayores que requieren de la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.--</b> Para este caso los proyectos seguirán el siguiente procedimiento:<br/>1. Ingreso de la solicitud y demás documentación, detallada en la presente norma y en los anexos por parte del administrado o su representante legal a la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda o quién asumiere sus competencias.<br/>2. La entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda o quién asumiere sus competencias verificará el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente norma así como determinará si el trámite corresponde a uno o varios tipos de intervenciones constructivas mayores.<br/>3. La entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda o quién asumiere sus competencias verificará el cumplimiento de norma administrativa y reglas técnicas vigentes aplicables al proyecto, realizará la inspección in situ, si así lo requiere, y emitirá el informe técnico correspondiente.</p>   | <p>Comentario: Verificar continuamente que la intervención guarde concordancia con su contexto inmediato. El CAE-P presenta una propuesta que va adjunta a este documento: ANEXO 1</p> |  | <p>No se acoge porque el artículo describe el procedimiento y eso no implica el tipo de intervención.</p> |            |

|   |   |   |  |   |            |
|---|---|---|--|---|------------|
| <p><b>Capítulo IV</b><br/>De las intervenciones constructivas</p> | <p><b>Sección III</b><br/>De las intervenciones constructivas mayores en bienes inmuebles, conjuntos y áreas del patrimonio cultural del Estado, dentro de la delimitación del DMQ.</p> | <p><b>Art. (33).- Del Procedimiento en Intervenciones constructivas mayores.-</b><br/>(...)<br/><b>b) De las intervenciones constructivas mayores que no requieren de la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio y del Registros de Estado Actual.-</b> Para este caso los proyectos seguirán el siguiente procedimiento:<br/>1. Ingreso de la solicitud y demás documentación, detallada en la presente norma y en los anexos por parte del administrado o su representante legal a la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda o quién asumiere sus competencias.<br/>2. La entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda o quién asumiere sus competencias verificará el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente norma así como determinará si el trámite corresponde a uno o varios tipos de intervenciones constructivas mayores.</p>   | <p>El CAE-P presenta una propuesta que va adjunta a este documento: ANEXO 1</p>  | <p>No se acoge</p>  | <p>CAE</p> |
|   |   | <p><b>Art. (34).- De los requisitos para Intervenciones constructivas mayores-</b><br/>(...)<br/><b>a) Requisitos para las intervenciones constructivas mayores que requieren de la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio:-</b><br/>(...)<br/>8. Planos arquitectónicos de:<br/>• Levantamiento de estado actual de la edificación patrimonial y de todas las estructuras que existan en el predio o lote, señalando materiales y usos actuales.<br/>• Patologías que presente él o los inmuebles que se levantan en el predio o lote objeto de la intervención.<br/>o Intervención en el que, en base al levantamiento de estado actual, se identifiquen y representen las modificaciones y/o ampliaciones propuestas.</p>  | <p>Deberá guardar concordancia con su contexto inmediato.</p>  | <p>No se acoge porque el artículo describe el procedimiento y eso no implica el tipo de intervención.</p> |            |
|   |   | <p><b>Art. (34).- De los requisitos para Intervenciones constructivas mayores-</b><br/>(...)<br/><b>b) Requisitos para las intervenciones constructivas mayores que no requieren de la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio:-</b><br/>(...)<br/>8. Planos arquitectónicos de:<br/>• Levantamiento de estado actual de la edificación patrimonial y de todas las estructuras que existan en el predio o lote, señalando materiales y usos actuales.<br/>• Patologías que presente él o los inmuebles que se levantan en el predio o lote objeto de la intervención.<br/>• Intervención en el que, en base al levantamiento de estado actual, se identifiquen y representen las modificaciones y/o ampliaciones propuestas.</p>   | <p>Deberá guardar concordancia con su contexto inmediato.</p>  | <p>No se acoge porque el artículo describe el procedimiento y eso no implica el tipo de intervención.</p> |            |
|   |   | <p><b>Art. (34).- De los requisitos para Intervenciones constructivas mayores-</b><br/>(...)<br/><b>c) Requisitos para el Registro de Estado Actual:</b><br/>(...)<br/>6. Memoria histórica del inmueble, describiendo las diversas intervenciones constructivas realizadas en el mismo.<br/>7. Memoria fotográfica del inmueble, conteniendo las características de la arquitectura de su entorno, secuencia espacial del perfil, y del bien inmueble en el caso de mantenerlo.<br/>8. Planos arquitectónicos de:<br/>• Levantamiento planialtimétrico del estado actual de la edificación patrimonial, en el que consten todas las estructuras que existan en el predio o lote, señalando materiales y usos actuales.<br/>• Patologías que presente él o los inmuebles que se levantan en el predio o lote objeto de la intervención.<br/>o Intervención en el que, en base al levantamiento de estado actual, se identifiquen y representen las modificaciones y/o ampliaciones propuestas.<br/>9. Memorias técnicas de las ingenierías estructural, hidrosanitaria, y eléctrica, en las cuales se deberá sustentar técnicamente, el correcto funcionamiento de estos sistemas y contarán con la firma de un profesional competente en la rama respectiva.</p> | <p>Sugerencia: Especificar el uso de los materiales adecuados y óptimos para las intervenciones, socializar y compartir con los propietarios de los bienes inmuebles patrimoniales ya que ellos consideran como un obstáculo al momento de realizar una intervención.</p>  | <p>No se acoge para este artículo porque ya será incluido en los anexos.</p>                              |            |
| <p><b>Capítulo IV</b><br/>De las intervenciones constructivas</p> | <p><b>Sección III</b><br/>De las intervenciones constructivas mayores en bienes inmuebles, conjuntos y áreas del patrimonio cultural del Estado, dentro de la delimitación del DMQ.</p> | <p>Sugerencia: incorporar la necesidad de que todos los documentos técnicos deben tener la firma de un profesional responsable.</p>   | <p><b>Se acoge en el literal 8:</b><br/><b>Art. (42).- De los requisitos para Intervenciones constructivas mayores-</b><br/>(...)<br/><b>c) Requisitos para el Registro de Estado Actual:</b><br/>(...)<br/>8. Planos arquitectónicos de:<br/>• Levantamiento planialtimétrico del estado actual de la edificación patrimonial, en el que consten todas las estructuras que existan en el predio o lote, señalando materiales y usos actuales, <b>firmados por el profesional responsable.</b></p> |   |            |

|  |   |   |  |  |            |
|--|---|---|--|--|------------|
| <p><b>Capítulo V</b><br/>De las intervenciones en el espacio público del patrimonio Cultural del Estado dentro de la delimitación del DMQ.</p> | <p><b>Sección I</b><br/><b>Del Espacio Público</b></p>  | <p><b>Art. (39).- Promoción de jornadas de apropiación de los espacios públicos patrimoniales y regulación de la circulación vehicular.-</b><br/>(...)<br/>La Administración Zonal en coordinación con las entidades de movilidad y conectividad competentes, serán quien regulen y restrinjan, total o parcialmente, el acceso y el tránsito vehicular motorizado al Centro Histórico de Quito y áreas patrimoniales, con el propósito de asegurar la adecuada accesibilidad, otorgar prioridad de circulación y seguridad a peatones con énfasis en adultos mayores, niños y niñas y personas con capacidades reducidas y ciclistas, proteger los bienes patrimoniales, garantizar la calidad ambiental y propender al goce y a la apropiación plena de estas áreas y componentes de valor histórico y cultural por parte de los residentes de estas áreas y de los visitantes. (...)</p>   | <p>Comentario: se sugiere incorporar la priorización de acceso de los residentes a sus zonas de vivienda y la garantía de sus condiciones de habitabilidad durante estas jornadas.</p>       | <p><b>Se acoge:</b><br/><b>Art. (47).- Promoción de jornadas de apropiación de los espacios públicos patrimoniales y regulación de la circulación vehicular.-</b><br/>(...)<br/>La Administración Zonal en coordinación con las entidades de movilidad y conectividad competentes, serán quien regulen y restrinjan, total o parcialmente, el acceso y el tránsito vehicular motorizado al Centro Histórico de Quito y áreas patrimoniales, con el propósito de asegurar la adecuada accesibilidad, <b>priorizando el acceso de los residentes a sus viviendas</b>, otorgar prioridad de circulación y seguridad a peatones con énfasis en adultos mayores, niños y niñas y personas con capacidades reducidas y ciclistas, proteger los bienes patrimoniales, garantizar la calidad ambiental y propender al goce y a la apropiación plena de estas áreas y componentes de valor histórico y cultural por parte de los residentes de estas áreas y de los visitantes. (...)</p> | <p>CAE</p> |
|  | <p><b>Sección II</b><br/><b>De las actuaciones en el Espacio Público</b></p>  | <p><b>Art. (41).- De las actuaciones no especializadas en el espacio público.-</b><br/>Corresponden a trabajos que pueden realizar de forma particular los propietarios, de los bienes inmuebles inventariados, o que se encuentran en conjuntos o áreas 41 patrimoniales, y se describen a continuación:<br/>a) De la colocación de publicidad en fachadas.- la publicidad exterior tanto fija como provisional, además de la obtención de la respectiva licencia metropolitana (LMU41), se sujetará a lo establecido en los anexos técnicos del presente cuerpo normativo y será específico para cada sector, si así lo requiere.<br/>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 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>Comentario: al mismo tiempo que se habilita el uso de espacio publico para comercio, se debe restringir la posibilidad de invasión del mismo por parte de comercio informal o formal.</p> | <p>No se acoge porque será especificado en el anexo técnico respectivo.</p>  |            |
|  | <p><b>Art. (41).- De las actuaciones no especializadas en el espacio público.-</b><br/>(...)<br/>c) Del mantenimiento de espacios públicos por entidades privadas.- En espacios públicos, que se encuentren dentro de las delimitaciones de áreas patrimoniales, a excepción del Centro Histórico de Quito, se podrá realizar, mediante un convenio que puede considerar explotación publicitaria en favor de la empresa interesada, la asignación de un área específica para el mantenimiento; en este caso la Administración Zonal correspondiente.</p> | <p>Comentario: se sugiere incorporar artículos que se refieran, estimulen y regulen prácticas culturales en el espacio público.</p>   | <p>No se acoge porque no se relacione al artículo con la sugerencia.</p>   |  |            |

|  |   |   |  |   |            |
|--|---|---|--|---|------------|
| <p><b>Capítulo VI</b><br/>De los beneficios, estímulos y sanciones</p> | <p><b>Sección I</b><br/>De la inversión para preservar, mantener y difundir el Patrimonio Cultural Inmueble</p>   | <p><b>Art. (48).- Obligación de la Administración Municipal.-</b><br/>La Administración Municipal está obligada a realizar, dentro de las disponibilidades presupuestarias, 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.</p> <p>Cuando la inversión se realice en bienes de propiedad privada, se tomará en cuenta el beneficio que de la misma se deriva 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.</p> <p>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.</p> <p>Los proyectos que se ejecuten con cargo al financiamiento municipal, se someterán a las reglas generales, y a las del presente Título, en lo relacionado con las licencias, autorizaciones y permisos que se requieran.</p> <p>En casos de emergencia, cuando exista peligro de destrucción de un bien integrante del patrimonio cultural del Estado, la administración municipal realizará las inversiones necesarias sin necesidad de contar con el acuerdo del propietario. Se establecerá, en estos casos, la forma en que este último reintegrará el valor correspondiente al beneficio que el bien como tal recibe como consecuencia de la inversión municipal.</p> <p>De ser ello conveniente para la adecuada preservación del bien integrante del patrimonio cultural del Estado, la administración municipal podrá declararlo de utilidad pública. En este caso, del valor a pagar al propietario se descontará la inversión que hubiere realizado el Municipio en la preservación y mantenimiento.</p> | <p>Se sugiere considerar: En concordancia con la Ley Orgánica de Cultura, el Instituto Metropolitano de Patrimonio, establecerá alianzas estratégicas con entidades financieras privadas que permitan crear un fondo de rehabilitación en condiciones preferentes para la inversión en estudios, construcción, comercialización y para créditos a los beneficiarios de los inmuebles. Además, apoyará financieramente a actividades productivas en estos bienes inmuebles.</p> <p>Estos entes financieros con autonomía de gestión, contarán con la participación del Instituto Metropolitano de Patrimonio, los colegios profesionales de arquitectos e ingenieros civiles de Pichincha, las cámaras de la construcción y producción de Quito y entidades financieras, quienes tendrán la responsabilidad del uso y gestión de los fondos que se generen y utilicen para el financiamiento de edificaciones patrimoniales. Este ente financiero podrá, bajo convenio de delegación manejar bonos de mejoramiento u otros establecidos por el Gobierno Nacional y según conveniencia del municipio, bajo acuerdos puntuales, apoyar los programas de inversión descritos en los artículos N°51 y 52. Para tal efecto, el Instituto Metropolitano de Patrimonio establecerá el acuerdo respectivo y los documentos necesarios con las condiciones específicas para su funcionamiento.</p> | <p><b>No se acoge:</b></p> <p>La Ordenanza vigente tiene como objetivo dotar de herramientas a los propietarios para la rehabilitación de bienes patrimoniales, uno de estos beneficios es destinar recursos, los cuales no contemplan intereses en su recuperación, la inversión realizada por el IMP es de carácter reembolsable y no reembolsable sin que intervenga una tercera parte en el proceso, lo que ha determinado un aceptable resultado en su ejecución. La creación de un fondo en la que pueda participar una entidad financiera privada, podría requerir un cambio en el modelo financiero y de gestión en la ejecución de los programas de inversión, sin tomar en cuenta los valores adicionales en la que incurriría la participación de una instancia externa. El objetivo de la reforma a la Ordenanza es mejorar el proceso administrativo y el alcance para la rehabilitación de los bienes patrimoniales sin perder las facilidades con las que cuentan actualmente los propietarios, en tal sentido, la reforma deberá mejorar el procedimiento, sin el incremento de nuevos valores o tasas de interés a los propietarios.</p> | <p>CAE</p> |
|  | <p><b>Sección II</b><br/>De los incentivos y estímulos</p>  | <p><b>Art. (53).- Alcance de los programas y proyectos</b><br/>a) Minga por tu patrimonio.-<br/>b) Intervención en cubiertas (Quinta Fachada – QF).<br/>c) Recuperación de fachadas<br/>d) Mantenimiento patrimonial.-</p>  | <p>Comentario: ¿cuál es el subsidio o incentivo en este caso?</p>  | <p>No se acoge para no limitar la cantidad y este subsidio pueda seguir creciendo de acuerdo a las necesidades existentes.</p>  |            |
|  |   | <p><b>Art. (53).- Alcance de los programas y proyectos</b><br/>e) Pon a punto tu casa.- el objeto del programa es la intervención integral del bien inmueble patrimonial, para conseguir las condiciones de habitabilidad y rehabilitación del bien, los costos inmersos en la intervención serán cubiertos en su totalidad por el propietario.</p>   | <p>Comentario: ¿cuál es el subsidio o incentivo en este caso?</p>  | <p>No se acoge para no limitar la cantidad y este subsidio pueda seguir creciendo de acuerdo a las necesidades existentes.</p>  |            |
|  |   | <p><b>Art. (53).- Alcance de los programas y proyectos</b><br/>f) Intervención en sectores patrimoniales.-<br/>g) En marcha patrimonial, reactivación de industrias culturales.-<br/>h) S.O.S. vivienda patrimonial.-</p>   | <p>Comentario: ¿cuál es el subsidio o incentivo en este caso?</p>  | <p>No se acoge para no limitar la cantidad y este subsidio pueda seguir creciendo de acuerdo a las necesidades existentes.</p>  |            |
|  | <p><b>Art. (53).- Alcance de los programas y proyectos</b><br/>Los recursos que se inviertan en la aplicación de los programas cubrirán la ejecución de la obra de acuerdo al presupuesto aprobado por el Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiere sus competencias. Tratándose de bienes de dominio privado, los costos adicionales no contemplados en el presupuesto, serán asumidos por el propietario.</p> <p>Los fondos y recursos, cuya procedencia corresponda a la recuperación de la inversión realizada en la ejecución de los programas y ejecutada por medio del régimen de contribuciones especiales, formará parte de un fondo común administrado por el Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiere sus competencias, y cuyo objeto será la disposición del</p> | <p>Sugerencia: Incluir cuál es el procedimiento para acceder a estos proyectos y programas, o dónde reposa esa información.</p>   | <p>No se acoge para no limitar la cantidad y este subsidio pueda seguir creciendo de acuerdo a las necesidades existentes.</p>   |   |            |

Capítulo VI  
De los  
beneficios,  
estímulos y  
sanciones

Sección II  
De los  
incentivos y  
estímulos

|   |   |  |   |     |
|---|---|--|---|-----|
| <p><b>Art. (55).- De la exoneración de parqueaderos para inmuebles declarados como patrimonio cultural de la nación.-</b><br/>(...)<br/>1) Las fracciones mayores no requieren de estacionamientos hasta llegar al siguiente rango de metros cuadrados.<br/>2) Los casos no contemplados en las normas específicas se someterán a las normas generales según el caso.<br/>3) Se preverá en todos los casos la dotación de estacionamientos para personas con discapacidad a razón de uno por cada 25 estacionamientos, tanto estos como los de visitas estarán ubicados con facilidades de acceso a la edificación.<br/>4) En construcciones con usos combinados la norma se aplicará para cada uno de ellos<br/>5) El módulo de estacionamiento para vehículos menores como motocicletas y bicicletas tendrá una dimensión mínima de 2,30 m. por 4,80m. y deberá albergar ocho bicicletas o tres motos.<br/>Se localizará en un lugar cercano al acceso principal de la edificación, separada y diferenciada del área de parqueo vehicular; Contarán con señalización e identificación visible; Contará con elementos de sujeción para estabilizar las bicicletas. Los proyectos de rehabilitación u obra nueva, que estén dentro de áreas de influencia del sistema integrado de transporte público, podrán acceder al 100% de exoneración de estacionamientos, si así lo requiere el proyecto.</p> | <p>Se sugiere considerar: También podrán exonerarse si demuestren un sistema alternativo que exima de esta exigencia; por ejemplo, un contrato de arrendamiento o similar de mediano plazo mínimo (5 años) o sistemas alternativos de movilidad sostenible hacia el sistema integrado de transporte público.</p>  |  | <p>No se puede basar un contrato temporal basado en una obra permanente, es de difícil aplicabilidad.</p>   |     |
| <p>Se localizará en un lugar cercano al acceso principal de la edificación, separada y diferenciada del área de parqueo vehicular; Contarán con señalización e identificación visible; Contará con elementos de sujeción para estabilizar las bicicletas. Los proyectos de rehabilitación u obra nueva, que estén dentro de áreas de influencia del sistema integrado de transporte público, podrán acceder al 100% de exoneración de estacionamientos, si así lo requiere el proyecto.</p>   | <p>Se sugiere incluir la opción de sustituir la cantidad de unidades cuando existan estacionamientos municipales próximos. La cantidad de unidades de estacionamiento exigidas, aún es alta</p>   |  | <p>No se acoge porque es un requerimiento para obra nueva que debe cumplir con la normativa.</p>  | CAE |
| <p><b>Art. (56).- Redistribución de coeficientes de ocupación.-</b><br/>Es aplicable para predios inventariados que se encuentren dentro del Inventario Selectivo de las parroquias urbanas del Distrito Metropolitano de Quito, la redistribución del coeficiente de ocupación se mide en función de la edificabilidad básica, por lo que no podrá exceder el COS Total de la misma; y de acuerdo a lo que establece el Plan de Uso y Gestión del Suelo.<br/>Se podrá incrementar el número de pisos (sin exceder el COS Total de la edificabilidad básica), de acuerdo a los siguientes usos de suelo:</p>  | <p>Se sugiere incorporar: Se podrá incrementar el número de pisos, manteniendo la morfología urbana del sector de intervención, de acuerdo...</p>   |  | <p>No se acoge, la normativa correspondiente a este artículo está en los instrumentos complementarios al Plan de Uso y Gestión del Suelo.</p>   |     |
| <p><b>Art. (56).- Redistribución de coeficientes de ocupación.-</b><br/>(...)<br/>El incremento de coeficiente de ocupación de suelo superior al COS Total básico y/o superior al número de pisos establecidos en la edificabilidad básica, que no aplique a redistribución de COS Total, será considerado como compra de edificabilidad y se someterá a los procedimientos establecidos para el cobro de concesión onerosa de derechos, siempre y cuando el predio tenga asignaciones de edificabilidades máximas.</p>   | <p>Comentario: la aplicación de estos incrementos de ocupación o edificabilidad deben subordinarse a consideraciones de integración con el contexto, y con el paisaje del entorno. La aplicación de este tipo de mecanismo ha producido serias alteraciones morfológicas, por lo que su cuidado debe ser aún mayor en áreas de interés patrimonial.</p>   |  | <p>Esta observación fue subsanada con el ítem anterior.</p>   |     |
| <p><b>Art. (58).- Proyectos en predios integrados.-</b><br/>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, inclusive de altura, de acuerdo a su zonificación, integrándose legalmente con un predio contiguo no inventariado, mediante trámite previo, sea que éste tenga o no edificación. En este caso, luego de conformarse como un solo predio, se aplicará la misma compensación y condiciones del artículo anterior. En el caso de que el predio que se integra al que está inventariado tuviera frente a otra calle con una zonificación de menor altura, ésta deberá respetarse hacia esa calle, y la aplicación de un retranqueo no menor a cinco metros (5.00 m.) podrá asumir hasta la altura máxima que le permita la zonificación vigente más favorable de los predios integrados. El proyecto de edificación integrada deberá ser conocido, evaluado y aprobado por la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.</p>   | <p>Comentario: la aplicación de estos incrementos de ocupación o edificabilidad en predios integrados deben subordinarse a consideraciones de integración con el contexto, y con el paisaje del entorno. La aplicación de este tipo de mecanismo ha producido serias alteraciones morfológicas, por lo que su cuidado debe ser aún mayor en áreas de interés patrimonial.</p> <p>Al respecto nos permitimos adjuntar observaciones realizadas por el CAE-P al PUGS en meses anteriores: ANEXO 2</p> |  | <p>Esta observación fue subsanada con el ítem anterior. En este artículo se indica: En este caso, luego de conformarse como un solo predio, se aplicará la misma compensación y condiciones del artículo anterior</p> |     |

|  |   |   |   |   |  |             |
|--|---|---|---|---|--|-------------|
| <p><b>Capítulo VI</b><br/><b>De los beneficios, estímulos y sanciones</b></p>              | <p><b>Sección II</b><br/><b>De los incentivos y estímulos</b></p>       | <p><b>Art. (59).- Agregación de unidades.-</b> En las áreas patrimoniales, se permitirá la agregación de dos o más unidades prediales en los siguientes casos:<br/> a.- Cuando las edificaciones no respondan a las características normativas establecidas respecto a frente, fondo, área y usos admisibles, determinadas en este Código o en las Normas de Arquitectura y Urbanismo;<br/> b.- Cuando exista la posibilidad de recuperar la tipología original; y,<br/> c.- Cuando se busque obtener terreno adicional edificable. Se entiende por 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>Estas intervenciones se regirán por las siguientes disposiciones:</p> <p>a. Las intervenciones sobre dos o más unidades agregadas, mantendrán las características tipológicas de cada una de las edificaciones; y,<br/> b. Toda intervención sobre dos o más predios que en conjunto superen el cincuenta por ciento de la superficie de su manzana, debe considerar la conformación del patio de manzana, para uso de los propietarios contribuyentes.</p> | <p>Comentario: la aplicación de estos incrementos de ocupación edificabilidad en predios integrados deben subordinarse a consideraciones de integración con el contexto, y con el paisaje del entorno. La aplicación de este tipo de mecanismo ha producido serias alteraciones morfológicas, por lo que su cuidado debe ser aún mayor en áreas de interés patrimonial.</p> | <p><b>Se acoge:</b></p> <p><b>Art. (66).- Agregación de unidades.-</b><br/> (...)<br/> a.- Cuando las edificaciones no respondan a las características normativas establecidas respecto a frente, fondo, área y usos admisibles, determinadas en este Código o en las <b>Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo</b>;<br/> (...)</p> <p>Estas intervenciones se regirán por las siguientes disposiciones:</p> <p>a. Las intervenciones sobre dos o más unidades agregadas, mantendrán las características tipológicas, <b>integradas al contexto y con el paisaje del entorno</b> de cada una de las edificaciones; y,<br/> b. Toda intervención sobre dos o más predios que en conjunto superen el cincuenta por ciento de la superficie de su manzana, debe considerar la conformación del patio de manzana, para uso de los propietarios contribuyentes.</p> |  | <p>CAE</p>  |
| <p><b>Capítulo II</b><br/><b>De la Planificación y Gestión del Patrimonio Cultural</b></p> | <p><b>Sección I</b><br/><b>De los instrumentos de planificación</b></p> | <p>Art. (4).- De los instrumentos de planificación de las áreas históricas o patrimoniales.- Los bienes inmuebles, conjuntos, espacio público y áreas históricas o patrimoniales deberán contar con los planes complementarios que establece el Plan de Uso y Gestión del Suelo; pueden ser:</p> <p>a) Del Plan Maestro Sectorial.- Es el instrumento de planificación de la administración metropolitana complementario al Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PMDOT). Su objetivo es ordenar, desarrollar y/o implementar las políticas, programas y/o proyectos públicos de carácter sectorial. Se podrá desarrollar en suelo urbano y rural sobre la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito; en caso de que requiera la modificación del aprovechamiento urbanístico se lo realizará mediante el respectivo Plan Parcial. Su ejecución se podrá realizar en fases acorde a las necesidades de planificación.</p> <p>b) Del Plan Especial.- Es un instrumento de planeamiento urbanístico complementario que permite coordinar la gestión en la protección y conservación de los bienes inmuebles, conjuntos, espacio público y áreas históricas o patrimoniales; una vez delimitada el área de aplicación, podrá gestionar los programas, proyectos, procesos de recuperación del patrimonio natural y construido, estándares urbanísticos y recursos necesarios para el cumplimiento de los objetivos propuestos en el plan especial y su modelo de gestión.</p>                         | <p>Eliminar literales a) Del Plan Maestro Sectorial y b) Del Plan Especial</p>  | <p><b>Se acoge:</b></p> <p><b>Art. (4).- De los instrumentos de planificación de las áreas históricas o patrimoniales.-</b> En los conjuntos, espacio público y áreas históricas o patrimoniales se podrán aplicar planes urbanísticos complementarios conforme lo establecido en el Código Municipal.</p>  |  | <p>STHV</p> |
| <p><b>Capítulo II</b><br/><b>De la Planificación y Gestión del Patrimonio Cultural</b></p> | <p><b>Sección II y III</b></p>  |   | <p><b>Capítulo II</b></p> <p>Se recomendó incorporar normativa pertinente a arqueología</p>   | <p>En base a las observaciones acogidas de la socialización se incorporan los artículos de la Ordenanza Metropolitana vigente, libro IV.4 Capítulo II, Sección II. Art. 3363, 3364, 3365, 3366, 3367, Sección III. 3368, 3369, 3370.</p>  |  |             |

|  |  |  |  |  |             |
|--|--|--|--|--|-------------|
| <p><b>Capítulo III</b><br/><b>De la Habilitación del suelo</b></p>       | <p><b>Art. (20).- Habilitación Fraccionamiento del suelo.</b>- Se habilitará el fraccionamiento del suelo a través de urbanizaciones, subdivisiones, reestructuraciones parcelarias y demás instrumentos para intervenir la morfología del suelo y la estructura predial, aplicando la distribución equitativa de cargas y beneficios según la legislación nacional vigente. Las habilitaciones para el fraccionamiento del suelo observarán las dimensiones y las superficies mínimas de los lotes, en los grados o porcentajes de pendientes, y lo establecido en planes complementarios el instrumento de Planificación correspondiente. Para autorizar la habilitación del suelo, en lotes el fraccionamiento de lotes que formen parte del patrimonio cultural nacional, se deberá contar con informe previo favorable de la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda o quien asumiere sus competencias, el cual respetará los parámetros establecidos en la normativa nacional y metropolitana vigente</p> | <p>Eliminar texto</p>  | <p><b>Se acoge:</b></p> <p><b>Art. (28).- Habilitación del suelo.</b>- Se habilitará el suelo a través de urbanizaciones, subdivisiones, reestructuraciones parcelarias. Las habilitaciones del suelo observarán las dimensiones y las superficies mínimas de los lotes, en los grados o porcentajes de pendientes, y lo establecido en el instrumento de Planificación correspondiente. Para autorizar la habilitación del suelo, en lotes que formen parte del patrimonio cultural del Estado, se deberá contar con informe previo favorable de la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda o quien asumiere sus competencias, el cual respetará los parámetros establecidos en la normativa nacional y metropolitana vigente.</p>   |  |             |
| <p><b>Capítulo III</b><br/><b>De la Habilitación del suelo</b></p>       | <p><b>Art. (21).- Integración predial.</b>- Los lotes patrimoniales o que se encuentren en área histórica podrán integrarse con una o más lotes o predios colindantes, para los siguientes casos:</p> <p>a) Incremento de área de terreno edificable. En el lote resultante se podrá iniciar un proceso constructivo siempre y cuando este cumpla con la normativa metropolitana vigente.</p> <p>b) Recuperar la tipología original y volver a unificar una edificación o un conjunto arquitectónico que forman parte del Patrimonio Cultural.</p> <p>c) Si la integración es sobre dos o más unidades, las intervenciones mantendrán las características tipológicas de cada una de las edificaciones.</p> <p>d) Para la integración predial de dos o más lotes se sujetarán a las normas nacionales y metropolitanas vigentes.</p> <p>e) El lote resultante de la integración predial adquirirá la condición de bien patrimonial.</p>  | <p>Desarrollar el proceso, para incluir el artículo de intergación y fraccionamiento</p> | <p><b>Se acoge:</b><br/><b>Para ambos procesos</b></p> <p>1. Proceso para Integración Predial.- Son las que por su naturaleza requieren del informe técnico de la Administración Zonal correspondiente, acorde al siguiente procedimiento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ingreso de la solicitud y demás documentación por parte del administrado o su representante legal en la Administración Zonal correspondiente.</li> <li>- La Administración Zonal correspondiente, verifica el cumplimiento de los requisitos establecidos y remite a la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, para que cuenta con el informe de viabilidad correspondiente.</li> <li>- En caso de contar con el informe de viabilidad favorable por parte de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, se remitirá a la Administración Zonal correspondiente, para emitir el informe técnico correspondiente, con el cual, se procederá a elevar la escritura de unificación para su respectiva inscripción.</li> <li>- En caso de existir un informe de viabilidad desfavorable emitido por parte de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, se procederá a la devolución del trámite a la Administración Zonal correspondiente y posterior al solicitante, con criterio desfavorable.</li> </ul> <p>1. Proceso para Integración Predial.- Son las que por su naturaleza requieren del informe técnico de la Administración Zonal correspondiente, acorde al siguiente procedimiento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ingreso de la solicitud y demás documentación por parte del administrado o su representante legal en la Administración Zonal correspondiente.</li> <li>- La Administración Zonal correspondiente, verifica el cumplimiento de los requisitos establecidos y emitirá el informe técnico correspondiente.</li> <li>- En caso de contar con informe favorable por parte de la Administración Zonal correspondiente, se eleva la escritura de unificación para su respectiva inscripción.</li> <li>- En caso de existir un informe desfavorable emitido por parte de la Administración Zonal correspondiente, se procederá a la devolución del trámite al solicitante, con criterio desfavorable.</li> </ul> |  | <p>STHV</p> |
| <p><b>Capítulo IV</b><br/><b>De las intervenciones constructivas</b></p> | <p><b>Sección I</b><br/><b>De las intervenciones constructivas en bienes inmuebles, conjuntos, y áreas históricas del patrimonio cultural del</b></p> <p><b>Art. (23).- De las intervenciones constructivas en bienes inmuebles, espacio público, conjuntos y áreas históricas o 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</p>   | <p>Incluir para obra nueva, Intervenciones constructivas mayores y obra nueva</p>        | <p><b>Se acoge optimizando la lectura de procedimientos y requisitos en artículos 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42.</b></p>  |  |             |

|  |  |  |   |  |  |
|--|--|--|---|--|--|
| <p>Capítulo V<br/>De las intervenciones en el espacio público del patrimonio Cultural del Estado dentro de la delimitación del DMQ</p> | <p>Sección I<br/>Del Espacio Público</p>                       | <p>Art. (37).- Procedimiento de autorización de ocupación de espacio público para la ejecución de intervenciones constructivas menores debidamente licenciadas.- Esta autorización deberá estar detallada y comprendida dentro de la misma LMU20, sin requerimiento de una licencia adicional.</p>   | <p>El administrado deberá cumplir con el procedimiento establecido para la ocupación exclusiva y temporal del espacio publico</p> | <p>Se acoge:<br/><br/>Art. (45).- Procedimiento de autorización de ocupación de espacio público para la ejecución de intervenciones constructivas menores debidamente licenciadas.- Esta autorización deberá estar detallada y comprendida dentro de la misma LMU20, sin requerimiento de una licencia adicional, <b>donde el administrado deberá cumplir con el procedimiento establecido para la ocupación exclusiva y temporal del espacio publico.</b></p> |  |
| <p>Capítulo V<br/>De las intervenciones en el espacio público del patrimonio Cultural del Estado dentro de la delimitación del DMQ</p> | <p>Sección II<br/>De las actuaciones en el Espacio Público</p> | <p>Art. (41).- De las actuaciones no especializadas en el espacio público.- Corresponden a trabajos que pueden realizar de forma particular los propietarios, de los bienes inmuebles inventariados, o que se encuentran en conjuntos o áreas patrimoniales, y se describen a continuación:</p>  | <p>Ampliar no solo a propietarios de bienes inmuebles</p>   | <p>Se acoge:<br/><br/>Art. (49).- De las actuaciones no especializadas en el espacio público.- Corresponden a trabajos que pueden realizar de forma particular los propietarios <b>y demás personas que hacen uso</b> de los bienes inmuebles inventariados, o que se encuentran en conjuntos o áreas patrimoniales, y se describen a continuación:</p>  |  |
| <p>Capítulo VI<br/>De los beneficios, estímulos y sanciones</p>  | <p>Sección IV<br/>De las infracciones y sanciones</p>          | <p>Art. (62).- De las Infracciones.- Se considerará infracción a aquellos actos u omisiones, que contravengan las disposiciones contenidas en este título. Las infracciones se dividen en leves, graves y <b>muy graves</b>, de acuerdo con el grado de afectación a los bienes inmuebles, conjuntos, áreas patrimoniales, y espacio público que forma parte del patrimonio Cultural del Estado.</p> | <p>Eliminar 'muy graves'.</p>   | <p>Se acoge:<br/><br/>Art. (69).- De las Infracciones.- Se considerará infracción a aquellos actos u omisiones, que contravengan las disposiciones contenidas en este título. Las infracciones se dividen en leves, graves, de acuerdo con el grado de afectación a los bienes inmuebles, conjuntos, áreas patrimoniales, y espacio público que forma parte del patrimonio Cultural del Estado.</p>  |  |

STHV