

**OBSERVACIONES A LA PROPUESTA DE ORDENANZA SUSTITUTIVA DEL LIBRO 4.1 RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DES SUELO DEL CÓDIGO MUNICIPAL.**

CAPÍTULO	TEMA	PROYECTO DE ORDENANZA FINAL Recibida el 1º de diciembre de 2022	OBSERVACIONES	PROPUESTA DEL COMITE PRO MEJORAS DEL BARRIO LA FLORESTA
		General para todo el documento de la ordenanza propuesta	Los conceptos histórico y patrimonial no son sinónimos. Hay elementos o manifestaciones que pueden tener significación histórica, pero no son patrimoniales. La importancia histórica es uno de los atributos que debe tener un bien para su declaratoria oficial como patrimonio cultural. Por ejemplo: El Barrio de El Inca del DMQ, puede ser un barrio histórico, pero no es patrimonial, porque no ha sido declarado como tal y no tiene atributos para ser patrimonial; por su parte el Centro Histórico de Quito es un Área Histórica Patrimonial.	Cambiar la denominación del título de la ordenanza Bienes Inmuebles, espacio público, conjuntos y áreas históricas o patrimoniales por <b>Bienes Inmuebles, espacio público, conjuntos y áreas históricas patrimoniales</b> . Ajustar a lo largo de todo el texto en 68 denominaciones.
	Considerandos		El artículo 5 de la Ley Orgánica de Cultura contempla los derechos culturales para que los ciudadanos los ejerzan en defensa y protección del patrimonio cultural. Además, tener derecho a la convivencia y seguridad	<p>Incorporar en los considerandos el Art. 5 de la Ley de Cultura: Derechos culturales, literales a), d), f), h)</p> <p>a) <b>Identidad cultural</b>. Las personas, comunidades, comunas, pueblos y nacionalidades, colectivos y organizaciones culturales tienen derecho a construir y mantener su propia identidad cultural y estética, a decidir sobre su pertenencia a una o varias comunidades culturales y a expresar dichas elecciones. Nadie podrá ser objeto de discriminación o represalia por elegir, identificarse, expresar o renunciar a una o varias comunidades culturales.</p> <p>d) <b>Memoria social</b>. Las personas, comunidades, comunas, pueblos y nacionalidades, colectivos y organizaciones culturales tienen derecho a construir y difundir su memoria social, así como acceder a los contenidos que sobre ella estén depositados en las entidades públicas o privadas.</p> <p>f) <b>Acceso a los bienes y servicios culturales y patrimoniales</b>. Todas las personas, comunidades, comunas, pueblos y nacionalidades, colectivos y organizaciones tienen derecho a acceder a los bienes y servicios culturales, materiales o inmateriales, y a la información que las entidades públicas y privadas tengan de ellas, sin más limitación que las establecidas en la Constitución y la Ley.</p> <p>h) <b>Uso, acceso y disfrute del espacio público</b>. Todas las personas tienen derecho de participar y acceder a bienes y servicios culturales diversos en el espacio público.</p>
		Considerandos	La ordenanza, no contempla a todos los patrimonios culturales tangibles o materiales y tampoco al patrimonio intangible o inmaterial. Sin embargo, lo referido a los patrimonios materiales o tangibles, respecto a bienes inmuebles patrimoniales, en los considerandos claramente denotan la coexistencia de estos en relación con las actividades culturales involucradas en los patrimonios intangibles. Se recomienda que se identifique la clasificación o agrupación de los Patrimonios Culturales, tangible o material e intangible o inmaterial, con el propósito de identificar el marco de ubicación de los <b>bienes patrimoniales inmuebles, así como de los bienes arqueológicos y paleontológicos</b> , motivo del contenido de la propuesta de ordenanza en referencia. Se recomienda la complementación de la presente ordenanza, involucrando a todos los patrimonios culturales tangible e intangible.	<p><b>Agregar en los considerandos: PATRIMONIO CULTURAL.- Es el conjunto dinámico, integrador y representativo de bienes y prácticas sociales, creadas, mantenidas, transmitidas y reconocidas por las personas, comunidades, comunas, pueblos y nacionalidades, colectivos y organizaciones culturales.</b></p> <p><b>Los bienes que conforman el patrimonio cultural del Ecuador son tangibles (materiales) e intangibles (inmateriale). Cumplen la función social derivada de su importancia histórica, artística, científica o simbólica. Son el soporte de la memoria social para la construcción y fortalecimiento de la identidad nacional y la interculturalidad.</b></p> <p><b>El Patrimonio cultural está conformado por:</b></p> <p><b>Material o Tangible</b></p> <p><b>Bienes inmuebles.- en esta categoría están: Pueblos y ciudades, Plazas, Parques, Caminos, vías y puentes, Arquitectura civil, religiosa, militar, industrial, moderna y vernácula, Cementerios, Haciendas, molinos;</b></p> <p><b>Bienes Muebles;</b></p> <p><b>Bienes Arqueológicos y Paleontológicos y</b></p> <p><b>Bienes Documentales.</b></p> <p><b>Inmaterial o Intangible: Tradiciones y expresiones Orales; Usos sociales rituales y actos festivos; Conocimientos y usos relacionados con la naturaleza; Manifestaciones creativas; Técnicas artesanales tradicionales y Patrimonio alimentario y gastronómico.</b></p>
ENCABEZADOS DE TÍTULO Y CAPÍTULOS		<p>EXPIDESE LA SIGUIENTE:</p> <p>ORDENANZA METROPOLITANA DE BIENES INMUEBLES, ESPACIO PÚBLICO, CONJUNTOS Y ÁREAS HISTÓRICAS O PATRIMONIALES.</p> <p>TÍTULO DE BIENES INMUEBLES, ESPACIO PÚBLICO, CONJUNTOS Y ÁREAS HISTÓRICAS O PATRIMONIALES.</p> <p>CAPÍTULO I DEL OBJETO, ÁMBITO Y COMPETENCIAS PARA LA GESTIÓN, MANTENIMIENTO Y PRESERVACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES, ESPACIO PÚBLICO, CONJUNTOS Y ÁREAS HISTÓRICAS O PATRIMONIALES</p>	(Definir: áreas patrimoniales, áreas históricas o áreas históricas patrimoniales, porque los conceptos no son sinónimos) Histórico y patrimonial no son sinónimos. Histórico tiene que ver con un hecho o hito que sucedió en el tiempo y tiene significación para una comunidad, grupo o pueblo. Mientras que para que un bien sea patrimonial, debe reunir atributos, que tienen parámetros de valoración, uno de estos parámetros es lo histórico.	<p>EXPIDESE LA SIGUIENTE:</p> <p>ORDENANZA METROPOLITANA DE BIENES INMUEBLES, ESPACIO PÚBLICO, CONJUNTOS Y ÁREAS HISTÓRICAS PATRIMONIALES.</p> <p>TÍTULO DE BIENES INMUEBLES, ESPACIO PÚBLICO, CONJUNTOS Y ÁREAS HISTÓRICAS PATRIMONIALES.</p> <p>CAPÍTULO I DEL OBJETO, ÁMBITO Y COMPETENCIAS PARA LA GESTIÓN, MANTENIMIENTO Y PRESERVACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES, ESPACIO PÚBLICO, CONJUNTOS Y ÁREAS HISTÓRICAS PATRIMONIALES</p>

<p>CAPÍTULO I DEL OBJETO, ÁMBITO Y COMPETENCIAS PARA LA GESTIÓN, MANTENIMIENTO Y PRESERVACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES, ESPACIO PÚBLICO, CONJUNTOS Y ÁREAS HISTÓRICAS O PATRIMONIALES</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 patrimoniales, así como el sistema de incentivos para la conservación y el régimen sancionatorio sobre la materia.</p>	<p>A más de lo ya referido en cuanto a conceptos se recomienda, para la clasificación de bienes tangibles, tomar en cuenta lo establecido en la normativa específica nacional, respecto a bienes inmuebles y arqueológicos y paleontológicos. Los bienes patrimoniales no son aislados de su entorno urbano y paisajístico.</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 <b>áreas históricas patrimoniales</b>, 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 específica vigente.</p> <p>La definición de patrimonio cultural está establecida en la normativa nacional específica vigente. Los bienes inmuebles que son parte de la presente ordenanza, se encuentran clasificados dentro del patrimonio tangible o material, que considera entre otros, a los bienes: arqueológicos y <b>paleontológicos</b>, artísticos, <b>pueblos y ciudades, Plazas, Parques, Caminos, vías y puentes, Arquitectura civil, religiosa, militar, industrial, moderna y vernácula, Cementerios, Haciendas, molinos; cabe señalar que los bienes inmuebles patrimoniales son integrados al entorno urbano y paisajista y no son aislados.</b></p> <p>Bajo este contexto la presente ordenanza rige las actuaciones o intervenciones sobre bienes inmuebles, espacio público, conjuntos y <b>áreas históricas patrimoniales</b>, 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> (...). Además, los polígonos de intervención territorial, tratamientos urbanísticos y el aprovechamiento urbanístico para las áreas históricas o patrimoniales serán establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente.</p> <p>Todas las intervenciones que se realicen en cualquiera de los inmuebles que se encuentren dentro de una o varias de las clasificaciones descritas, deberán acogerse a los procedimientos administrativos establecidos en la presente ordenanza.</p>	<p>El ámbito de aplicación debe involucrar a más de lo establecido en el Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente a los planes especiales o parciales complementarios establecidos en la Ley de Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo.</p>	<p><b>Art. (2).- Ámbito de aplicación.-</b> (...). Además, los polígonos de intervención territorial, tratamientos urbanísticos y el aprovechamiento urbanístico para las áreas históricas <b>patrimoniales</b> serán establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente y <b>en los planes espaciales o parciales complementarios establecidos en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, con carácter de conservación y/o suelos de protección patrimonial.</b></p> <p>Todas las intervenciones que se realicen en cualquiera de los inmuebles que se encuentren dentro de una o varias de las clasificaciones descritas, deberán acogerse a los procedimientos administrativos establecidos en la presente ordenanza <b>en principio, pero fundamentalmente aplicando el modelo de gestión de los planes especiales y parciales de la LOOTUGS</b></p>	
	<p><b>Art. (3).- De las competencias.- (...)</b> <b>b) Del Alcalde Metropolitano o su delegado:</b> 2. Expedir mediante resolución administrativa los planes integrales de gestión del patrimonio cultural metropolitano, elaborados por el Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiere sus competencias requeridos de acuerdo a las declaratorias de patrimonio nacional con base en la norma nacional específica vigente.</p>	<p>Se recomienda incluir la participación ciudadana en la elaboración de los planes integrales de gestión del patrimonio cultural metropolitano y agregar un plazo determinado para el cumplimiento del acuerdo ministerial respectivo de la declaratoria de bien o bienes inmuebles declarados como patrimonio cultural del estado.</p>	<p><b>Art. (3).- De las competencias.- (...)</b> <b>b) Del Alcalde Metropolitano o su delegado:</b> 2. Expedir mediante resolución administrativa los planes integrales de gestión del patrimonio cultural metropolitano, elaborados por el Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiere sus competencias requeridos de acuerdo a las declaratorias de patrimonio nacional con base en la norma nacional específica vigente, <b>y la participación ciudadana, en el plazo determinado en ..... para el cumplimiento del acuerdo ministerial de la declaratoria como bien o bienes patrimoniales del estado.</b></p>	
	<p><b>Art. (3).- De las competencias.- (...)</b> <b>e) Del órgano rector del territorio, hábitat y vivienda del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través de la unidad de áreas históricas o quien asumiere sus competencias:</b> 7. Elaborar los planes urbanísticos complementarios en las áreas históricas o patrimoniales dentro de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito para conocimiento de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio y aprobación del Concejo Metropolitano.</p>	<p>El artículo (3).- De las competencias, numeral 7, debe hacer evidente la participación ciudadana en la elaboración de los planes urbanísticos complementarios en las áreas históricas patrimoniales del DMQ.</p>	<p><b>Art. (3).- De las competencias.- (...)</b> <b>e) Del órgano rector del territorio, hábitat y vivienda del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través de la unidad de áreas históricas o quien asumiere sus competencias: (.....)</b> 7. Elaborar los planes urbanísticos complementarios en las áreas históricas <b>patrimoniales</b> dentro de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito <b>con protagónica participación ciudadana</b> para conocimiento de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio y aprobación del Concejo Metropolitano.</p>	
<p><b>Art. (3).- De las competencias.- (...)</b> <b>e) Del órgano rector del territorio, hábitat y vivienda del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través de la unidad de áreas históricas o quien asumiere sus competencias:</b> 10. Notificar las resoluciones de declaratorias de patrimonio cultural del Estado al Registrador de la Propiedad, para su inscripción.</p>	<p>De acuerdo a la norma técnica nacional vigente, la notificación de la declaratoria debe ser también para el propietario del bien inmueble.</p>	<p><b>Art. (3).- De las competencias.- (...)</b> <b>e) Del órgano rector del territorio, hábitat y vivienda del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través de la unidad de áreas históricas o quien asumiere sus competencias:</b> 10. Notificar las resoluciones de declaratorias de patrimonio cultural del Estado al Registrador de la Propiedad, para su inscripción, <b>así como al propietario del bien inmueble.</b></p>		
<p><b>Art. (3).- De las competencias.- (...)</b> <b>f) Del Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiere sus competencias:</b> 2. Expedir mediante resolución administrativa planes integrales de gestión del patrimonio cultural metropolitano desde la perspectiva económica y socialmente sostenible, en coordinación del organo rector del territorio, habitat y vivienda, o quien asumiere sus competencias.</p>	<p>Se recomienda complementar el numeral 2, con un plazo determinado para el cumplimiento del acuerdo ministerial de la declaratoria del bien o bienes inmuebles declarados como patrimonio cultural del estado.</p>	<p><b>Art. (3).- De las competencias.- (...)</b> <b>f) Del Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiere sus competencias:</b> 2. Expedir mediante resolución administrativa planes integrales de gestión del patrimonio cultural metropolitano desde la perspectiva económica y socialmente sostenible, en coordinación con el organo rector del territorio, habitat y vivienda, o quien asumiere sus competencias, <b>en un plazo de ..... para el cumplimiento del acuerdo ministerial respectivo de la declaratoria de patrimonio cultural del estado.</b></p>		

CAPÍTULO I  
DEL OBJETO, ÁMBITO Y  
COMPETENCIAS PARA LA  
GESTIÓN, MANTENIMIENTO Y  
PRESERVACIÓN DE LOS BIENES  
INMUEBLES, ESPACIO  
PÚBLICO, CONJUNTOS Y ÁREAS  
HISTÓRICAS O PATRIMONIALES

	<p>Sobre los planes de gestión integral. <b>COMENTARIO:</b> En el marco del cumplimiento de los acuerdos ministeriales emitidos por la entidad rectora nacional (Ministerio de Cultura y Patrimonio), para las declaratorias de los bienes patrimoniales, como referencia señalamos el de La Floresta, la misma que señala: <i>el Acuerdo Ministerial 030 del Ministerio de Cultura Artículo 3.- Disponer al Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito la formulación del Plan Integral de Gestión del Barrio La Floresta, el cual deberá realizarse en función de la normativa legal vigente y estar enfocado en promover programas y proyectos de conservación para los propietarios de los bienes inmuebles patrimoniales.</i></p> <p>Al respecto en el contenido de la presente propuesta de ordenanza señalado en el art. 3) del Capítulo 1, relacionado a las Competencias de los diferentes actores institucionales del DMQ, referido a los Planes Integrales de Gestión del Distrito Metropolitano de Quito, no se identifica con claridad a la entidad que elabora los planes de gestión, Así: <b>Competencia del Concejo Metropolitano.</b>- Aprobar ordenanzas y aprobar los planes urbanísticos complementarios. <b>Competencia del Alcalde Metropolitano o su delegado.</b>- menciona que: sobre los planes integrales de gestión: <i>expedir mediante resolución administrativa los planes de gestión del patrimonio cultural metropolitano, elaborados por el Instituto Metropolitano de Patrimonio(...)</i> <b>Competencia de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.</b>- crea subcomisiones técnicas, expide informes de todo tipo de proyecto de ordenanza, expide informes para la aprobación de todo plan urbanístico complementario, expide la resolución de aprobación o negativa de todo proyecto. <b>Competencia de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio.</b>- Revisa los proyectos arquitectónicos y urbanos, emite informes respectivos, brinda el apoyo técnico al órgano rector del THV. <b>Del órgano rector del THV del DMQ, a través de la unidad de áreas históricas.(...).</b>-Diseña políticas públicas; revisa y valida la ficha de inventario; revisa, coordina y remite los procesos de régimen transitorio; Emite el certificado de conformidad de cumplimiento de norma administrativa y (...).Emite la licencia metropolitana urbanística para las intervenciones constructivas; elabora planes urbanísticos complementarios en áreas históricas patrimoniales; elabora reglas técnicas y normativa secundaria; emite informes técnicos para las intervenciones constructivas menores especializadas(...); notifica las resoluciones de declaratoria de patrimonio cultural. <b>Del Instituto Metropolitano de Patrimonio.</b>- Registrar, conservar, proteger, difundir, intervenir y gestionar los bienes de patrimonio cultural dentro del DMQ(...); Expide mediante resolución administrativa planes integrales de gestión del patrimonio cultural metropolitano (...); identifica y registra en el sistema establecido por la normativa nacional; Elabora los expedientes para procesos de Régimen transitorio de protección o declaratoria; coordina con los demás entes ejecutores de obra pública en las áreas históricas patrimoniales; asesora y coordina con los entes competentes las intervenciones; Notifica las resoluciones del régimen transitorio de protección o declaratorias de patrimonio cultural del estado (...). <b>Del Registro de la propiedad.</b>- Inscripción en el registro de la propiedad de los bienes declarados patrimonio nacional (...) <b>De las Administraciones Zonales.</b>- Emite licencias metropolitanas urbanísticas de intervenciones menores; y de intervenciones constructivas menores. <b>De la Agencia Metropolitana de Control.</b>- Realiza el control de los bienes inmuebles, espacios públicos, conjuntos y áreas históricas patrimoniales y la aplicación del régimen sancionatorio (...) con participación ciudadana. <b>SE EVIDENCIA QUE NO HAY CLARIDAD O NO SE IDENTIFICA A LA ENTIDAD QUE LIDERA LA ELABORACIÓN DE LOS PLANES INTEGRALES DE GESTION DEL PATRIMONIO CULTURAL, QUE GARANTICE LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO INMUEBLE EN EL DISTRITO, POR LO QUE SE SOLICITA, LA CLARIFICACIÓN RESPECTO A LOS PLANES INTEGRALES DE GESTION DEL PATRIMONIO CULTURAL Y SU ELABORACIÓN, DE ACUERDO A LO QUE MANIFIESTAN LOS ACUERDOS MINISTERIALES EN LAS DECLARATORIAS.</b></p>	
<p><b>Art. (3).- De las competencias.- (...)</b> <b>I.) De la Agencia Metropolitana de control o quien asumiere sus competencias:</b> Le corresponderá el control de los bienes inmuebles, espacios públicos, conjuntos y áreas históricas o 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><b>COMENTARIO:</b> plantea incluir a la participación ciudadana.</p>	<p><b>Art. (3).- De las competencias.- (...)</b> <b>I.) De la Agencia Metropolitana de control o quien asumiere sus competencias:</b> Le corresponderá el control de los bienes inmuebles, espacios públicos, conjuntos y <b>áreas históricas patrimoniales</b>, así como la aplicación del Régimen Sancionatorio establecido en la presente ordenanza, dentro de la circunscripción de los bienes patrimoniales y de interés patrimonial, <b>con la participación ciudadana.</b></p>
	<p>En el marco de Ley Orgánica de Participación Ciudadana y Control Social y la Ley Orgánica de Cultura los ciudadanos tenemos derechos culturales que nos permiten intervenir en defensa y protección del patrimonio; por lo tanto, solicitamos incorporar, para que forme parte de una de las competencias ciudadanas, a la <b>comisión metropolitana de lucha contra la corrupción Quito Honesto</b>, para que; conforme veedurías ciudadanas y control social especializada en Patrimonio Cultural. Además de incorporar la participación ciudadana en la presente ordenanza en el Art. (5).- De los planes de Gestión integral. (...). 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>Art. (3).- De las competencias.- (...)</b> <b>J) De la comisión metropolitana de lucha contra la corrupción -Quito Honesto.- Convocar, capacitar, notificar y hacer el seguimiento a las veedurías ciudadanas y control social especializadas en Patrimonio Cultural.</b> Instancia que ejerce el derecho ciudadano en el manejo de la participación ciudadana para la defensa y protección del patrimonio cultural en el ciclo de elaboración, discusión, aprobación, ejecución, seguimiento y evaluación de los planes de gestión integral patrimonial. Canalizará y expresará observaciones, crítica e inconformidad ciudadana sobre las actuaciones y cambios inconsultos que se dieran en el ámbito patrimonial, con el fin principal de evitar la discrecionalidad en la gestión, defensa y puesta en valor del patrimonio cultural.</p>

<p>Capítulo II DE LA PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL</p>	<p><b>SECCIÓN I. DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN</b> <b>Art. (5).- De los planes de gestión integral.</b> Los planes de gestión integral tienen por objeto la consecución de programas y proyectos (intervenciones territoriales) para gestionar, conservar, proteger y salvaguardar el patrimonio cultural metropolitano de un área específica. Este plan será emitido mediante resolución administrativa por el Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiere sus competencias y será conocido por la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio. El plan de gestión integral deberá contener al menos lo siguiente: •Bna 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. •Un plan de gestión interinstitucional, que permita cumplir con los objetivos del plan de gestión integral. •Eos 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, <b>los mismos que deberán contar con la participación ciudadana para su formulación.</b></p>	<p>Se recomienda complementar con el plazo determinado para el cumplimiento del acuerdo ministerial respectivo de la declaratoria del bien o bienes inmuebles declarados como patrimonio cultural del estado. Por otra parte, el mencionado <b>art. 5 de los planes de gestión integral</b>, no especifica o determina quien es o cual es la dependencia responsable de la <b>elaboración los planes de gestión integral</b>, (ver comentario anterior), según el artículo en mención el IMP emite la resolución administrativa. Se debe determinar quien elabora el plan de gestión integral.</p>	<p><b>SECCIÓN I. DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN</b> <b>Art. (5).- De los planes de gestión integral.</b> Los planes de gestión integral tienen por objeto la consecución de programas y proyectos (intervenciones territoriales) para gestionar, conservar, proteger y salvaguardar el patrimonio cultural metropolitano de un área específica. Este plan será <b>elaborado</b> y 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, y determinar un <b>plazo para el cumplimiento del acuerdo ministerial de su declaratoria como patrimonio cultural del Estado.</b> El plan de gestión integral deberá contener al menos lo siguiente: •Bna 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. •Un plan de gestión interinstitucional, que permita cumplir con los objetivos del plan de gestión integral. •Eos 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>Sección II DE LOS COMPONENTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO, URBANÍSTICO Y ARQUITECTÓNICO</p>	<p><b>Sección II DE LOS COMPONENTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO, URBANÍSTICO Y ARQUITECTÓNICO</b> <b>Art. (6).- Del componente del patrimonio arqueológico.</b> Representa la parte del patrimonio material que engloba todas las huellas de la existencia del hombre, y se refiere a los lugares donde se ha practicado cualquier tipo de actividad humana, a las estructuras y vestigios abandonados de cualquier índole, tanto en la superficie, como enterrados, o bajo las aguas, así como al material relacionado con los mismos. Se tipifica de acuerdo a sus materiales culturales y aplicaciones, siendo fundamentalmente los siguientes: cerámica, lítica, madera, hueso, metalurgia, tejidos, concha y arquitectura. <b>Art. (7).- Calificación de áreas de protección arqueológica.</b> Para precautelar el patrimonio arqueológico, la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, a través del Instituto Metropolitano de Patrimonio, calificará las áreas o ambitos de protección arqueológica que contengan o puedan contener sitios o territorios sobre la base de cualquier tipo de evidencias que se hayan podido obtener de investigaciones o prospecciones preliminares, para lo cual deberá considerar de manera obligatoria, Acuerdos Ministeriales, actos legislativos e instrumentos de planeamiento, que definan áreas de protección arqueológica que señalen la presencia de bienes arqueológicos. Así mismo, el Instituto Metropolitano de Patrimonio se encargará de elaborar y actualizar el Mapa Arqueológico del Distrito Metropolitano de Quito en coordinación con el Instituto Nacional de Patrimonio. (...) <b>Los ámbitos, áreas y sitios arqueológicos identificados, en forma general, (...)</b></p>	<p>Para sintonía de la designación, respecto al patrimonio cultural material de arqueología, en la norma técnica nacional, debe agregarse el término Paleontología, puesto que en los artículos 9 y 10 si está considerando la paleontología en la presente propuesta de ordenanza. También se propone aumentar lo referente al <b>paisaje cultural.</b></p>	<p><b>Sección II DE LOS COMPONENTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO, URBANÍSTICO Y ARQUITECTÓNICO</b> <b>Art. (6).- Del componente del patrimonio arqueológico y paleontológico.</b> Representa la parte del patrimonio material que engloba todas las huellas de la existencia del hombre, y se refiere a los lugares donde se ha practicado cualquier tipo de actividad humana, a las estructuras y vestigios abandonados de cualquier índole, tanto en la superficie, como enterrados, o bajo las aguas, así como al material relacionado con los mismos. Se tipifica de acuerdo a sus materiales culturales y aplicaciones, siendo fundamentalmente los siguientes: cerámica, lítica, madera, hueso, metalurgia, tejidos, concha y arquitectura. <b>Expresados tanto en la modificación del paisaje como en la elaboración de objetos en su tiempo y lugar determinados.</b> <b>Art. (7).- Calificación de áreas de protección arqueológica y paleontológica.</b> Para precautelar el patrimonio arqueológico y paleontológico, la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, a través del Instituto Metropolitano de Patrimonio, calificará las áreas o ambitos de protección arqueológica y paleontológica que contengan o puedan contener sitios o territorios sobre la base de cualquier tipo de evidencias que se hayan podido obtener de investigaciones o prospecciones preliminares, para lo cual deberá considerar de manera obligatoria, Acuerdos Ministeriales, actos legislativos e instrumentos de planeamiento, que definan áreas de protección arqueológica que señalen la presencia de bienes arqueológicos y paleontológicos. Así mismo, el Instituto Metropolitano de Patrimonio se encargará de elaborar y actualizar el Mapa Arqueológico y Paleontológico del Distrito Metropolitano de Quito en coordinación con el Instituto Nacional de Patrimonio. (...) <b>Los ámbitos, áreas y sitios arqueológicos y Paleontológicos identificados, en forma general, (...)</b></p>
<p>Capítulo II</p> <p>Sección III DEL INVENTARIO Y CATALOGACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES</p>	<p><b>Art. (20).</b> - De la ficha de conjuntos urbanos.- <b>Art. (22).</b> - Desvinculación y pérdida de la calidad de bien inmueble del patrimonio cultural del Estado.- De oficio o a petición de parte del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, 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: 1. (...) 2.(...) 3. El Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, 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, 4.(...)</p>	<p>A continuación del Art. (20) en el que describe lo que son los conjuntos urbanos, debe complementarse con dos artículos a continuación, referidos a: De la ficha de espacios públicos y de Equipamientos funerarios, de acuerdo a la norma técnica nacional vigente.  Se recomienda para el literal 3 del Art. (22) redactar en función de lo que dice la Ley Orgánica de Cultura <b>Art. 78.</b> - De la desvinculación y pérdida de calidad como bien del patrimonio cultural nacional. El ente rector de la Cultura y el Patrimonio podrá resolver de manera sumaria la desvinculación y pérdida de calidad de un bien como parte del patrimonio cultural nacional, ya sea porque no mantiene valores culturales, históricos, artísticos o científicos a pesar de cumplir con los requisitos establecidos en la presente Ley, o por haber perdido las características que sustentaron su declaratoria, sin que sea factible su restauración. Para ambos casos se requerirá el informe técnico sustentado del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural..</p>	<p><b>Art. (20).</b> - De la ficha de conjuntos urbanos.- (...). <b>Art (?) De la ficha de Espacios Públicos.</b> - Se refiere a espacios con fines y usos sociales, recreacionales, culturales o de descanso, en los que ocurren actividades colectivas materiales o simbólicas de intercambio y diálogo entre los miembros de la comunidad que conservan un valor histórico y socio cultural para la población. También se refiere a elementos de articulación territorial o infraestructura como puentes, tuneles, acueductos, vías, senderos, etc., de uso público con significado histórico-cultural y constructivo. <b>Art (?) De la ficha de los equipamientos funerarios.- Comprende arquitectura relacionada con espacios funerarios o cementerios con las siguientes tipologías: mausoleo, monumento recordatorio, edículo, sarcófago, nicho, columna recordatoria, tumba unipersonal, tumba familiar, pabellón de nichos, osarios, catacumbas, criptas entre otros, que conservan un valor histórico y socio cultural para la población.</b> <b>Art. (22).</b> - Desvinculación y pérdida de la calidad de bien inmueble del patrimonio cultural del Estado.- De oficio o a petición de parte del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, 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: 1. (...) 2.(...) 3. El Ministerio de Cultura y Patrimonio es quien emite la resolución de desvinculación del patrimonio cultural del Estado, del inmueble involucrado, y el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural lo sustenta con el respectivo informe técnico. 4.(...)</p>

		<p><b>Art. (23).- Valoración.- (...)</b> Esta valoración conforme lo señala la normativa nacional específica vigente, estará sujeta a los siguientes criterios técnicos: a) Criterio histórico-simbólico: (...) b) Criterio arquitectónico: (...)</p>	<p>Se recomienda incluir y complementar los criterios de antigüedad y del entorno urbano y paisaje, que se contempla en las fichas respaldadas por la norma técnica nacional vigente.</p>	<p><b>Art. (23).- Valoración.- (...)</b> Esta valoración conforme lo señala la normativa nacional específica vigente, estará sujeta a los siguientes criterios técnicos: a) Criterio histórico-simbólico: (...) b) Criterio arquitectónico: (...) ?) <b>Entorno urbano y paisaje</b> ?) <b>Antigüedad:</b></p>
<p>Capítulo III DE LA HABILITACIÓN DEL SUELO</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 del órgano rector del territorio, hábitat y vivienda, o quien asumiere sus competencias, el cual respetará los parámetros establecidos en la normativa nacional y metropolitana vigente. (...) 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, sin embargo, las intervenciones en éstos estarán definidas por las condiciones que el Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente establece.</p>	<p>Para el presente artículo se identifican tres puntos claves: 1) El bien patrimonial emplazado en uno o varios lotes, constituyen lotes patrimoniales porque pertenecen a un predio patrimonial, por lo tanto, todos los lotes del predio son patrimoniales, esta condición evitará intervenciones futuras de proyectos de construcción en cualquiera de los lotes patrimoniales que afecten en el paisaje y entorno urbanos. 2) Los lotes de predios aledaños al predio patrimonial requiere de estándares urbanísticos para impedir que el bien patrimonial se deteriore y haya perdido las condiciones de habitabilidad como por ejemplo de que, no reciba la suficiente iluminación y calor naturales, por lo tanto las fórmulas de retranqueos deben impedir que le ahoguen al bien patrimonial, además de generar impactos negativos y de transformación en el entorno y paisaje urbanos. 3) El sistema de vigilancia permanente de los bienes patrimoniales requiere participación ciudadana en relación directa con el órgano de control (vía wasap), como viene funcionando actualmente el Barrio de La Floresta, aportan decididamente en la protección y conservación de los bienes patrimoniales, por lo que se plantea ajustes en el literal e) del presente artículo.</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 del órgano rector del territorio, hábitat y vivienda, o quien asumiere sus competencias, el cual respetará los parámetros establecidos en la normativa nacional y metropolitana vigente. (...) e) <b>El predio patrimonial estará conformado por uno o varios lotes de terreno que contenga el inmueble patrimonial; el conjunto arquitectónico protegido conservará su condición patrimonial, mientras que los predios y lotes aledaños al predio y lotes patrimoniales, se sujetarán a estándares urbanísticos definidos por el Plan de Uso y Gestión del Suelo y los planes urbanísticos complementarios vigentes, para asegurar la protección del paisaje y del entorno urbano. Así como la necesaria realización de la actualización del inventario y su correspondiente legalización de la entidad rectora nacional específica.</b></p>
		<p><b>Art. (29).- 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: 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. b) Recuperar la tipología original y volver a unificar una edificación o un conjunto arquitectónico que forman parte del Patrimonio Cultural. c) Si la integración es sobre dos o más unidades, las intervenciones mantendrán las características tipológicas de cada una de las edificaciones. d) Para la integración predial de dos o más lotes se sujetarán a las normas nacionales y metropolitanas vigentes. e) El lote resultante de la integración predial adquirirá la condición de bien patrimonial. Para la integración donde intervengan lotes patrimoniales se requerirá informe favorable del órgano rector del territorio, hábitat y vivienda, o quien asumiere sus competencias, previo a que la integración se eleve a escritura pública, se inscriba en el Registro de la Propiedad y sea catastrada.</p>	<p><b>COMENTARIOS:</b> 1) La integración de lotes patrimoniales con lotes colindantes, constituyen una amenaza a la protección del bien patrimonial, porque así, el lote colindante, podría construir cualquier proyecto que altere y asfixie al bien patrimonial, ya que la normativa metropolitana se aplica a discreción. 2) La unificación de dos o más predios patrimoniales es una estrategia para ampliar el deterioro de los mismos; y luego integrarlos en un sólo predio para modificar la norma en forma discrecional, para justificar su derrocamiento; ya que el control de los bienes patrimoniales no existe en el DMQ. 3) No existe como antecedente un análisis responsable sobre los resultados de las intervenciones en los bienes patrimoniales. Se evidencian impactos negativos al predio patrimonial, producto de integración predial, que lejos de aportar a la conservación del bien patrimonial, lo han asfixiado y deteriorado, ejemplo la intervención del denominado Castillo Larrea en la Av. 12 de Octubre. Por lo observado se plantea <b>ELIMINAR ESTE ART. 29</b></p>	<p><b>Se plantea la eliminación de este artículo por las razones expuestas.</b></p>
	<p>Sección I De la inversión para preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural inmueble.</p>	<p><b>Art. (48).- Obligación de la Administración Municipal.-</b></p>	<p>Si se hace un recorrido sobre el control para los bienes inmuebles inventariados se puede coincidir en que su aporte es deficiente para la conservación del patrimonio, cada vez hay más inmuebles derrocados, por lo que se plantea que se creen los mecanismos pertinentes de seguimiento y control efectivos, para garantizar el "control eficaz" como incentivo para la ciudadanía en el tema patrimonial.</p>	<p><b>Art. (48).- Obligación de la Administración Municipal.- (...)</b> La municipalidad a través de..... Garantizará el "control eficaz" de los inmuebles patrimoniales del DMQ, para lo cual facilitará la participación ciudadana vinculada al control de los bienes patrimoniales, su paisaje y el entorno urbano.</p>
		<p><b>Art. (62) Instrumentos de financiamiento para la rehabilitación patrimonial.-</b> Es un mecanismo para financiar proyectos de rehabilitación patrimonial a través del pago en especie por concepto de la Concesión Onerosa de Derechos, siempre que los mencionados proyectos contemplen el cumplimiento de estándares de eficiencia energética y sostenibilidad que se apliquen para la rehabilitación de la edificación patrimonial y que serán emitidos por el órgano rector del territorio, hábitat y vivienda, o quien asumiere sus competencias; u otros instrumentos de gestión de suelo creados para el efecto. 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>COMENTARIO:</b> La aplicación de los instrumentos de gestión del suelo en bienes, conjuntos, y áreas patrimoniales, obligatoriamente deben estar condicionados a precautelar el paisaje y el entorno urbano, así como la preservación de la morfología arquitectónica del o los edificios catalogados como patrimonios absolutos y parciales, garantizando que la intervención siempre sea de carácter integral, es decir, protegiendo y manteniendo su entorno y paisaje urbanos, caso contrario no funciona.</p>	<p><b>Art. (62) Instrumentos de financiamiento para la rehabilitación patrimonial.-</b> Es un mecanismo para financiar proyectos de rehabilitación patrimonial a través del pago en especie por concepto de la Concesión Onerosa de Derechos, siempre que los mencionados proyectos contemplen el cumplimiento de estándares de eficiencia energética y sostenibilidad que se apliquen para la rehabilitación de la edificación patrimonial y que serán emitidos por el órgano rector del territorio, hábitat y vivienda, o quien asumiere sus competencias, siempre y cuando se de cumplimiento a estos; u otros instrumentos de gestión de suelo creados para el efecto. 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>Capítulo VI. DE LOS INCENTIVOS</p> <p>Sección II De los beneficios</p>	<p><b>Art. (63).- Proyectos en predios integrados.-</b> Los predios inventariados ubicados fuera del Centro Histórico que no dispongan de terreno adicional edificable en el mismo predio, podrán plantear proyectos integrados con edificación adicional, 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. El proyecto de edificación integrada deberá ser conocido, evaluado y aprobado por la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio. Terreno adicional edificable: es el área neta de terreno equivalente a por lo menos a la tercera parte del lote mínimo de la zonificación establecida para el sector en que se ubica; éste resulta de restar de la superficie total del lote, la superficie ocupada por edificaciones existentes, por jardines o huertos históricos existentes y los retiros mínimos exigidos por la zonificación, con una tolerancia de hasta el 10% del área neta; pudiendo ser obtenido mediante integración o reestructuración parcelaria.</p>	<p><b>COMENTARIO.</b> Similar a lo observado en el Art. 29) No existe como antecedente un análisis responsable sobre los resultados de las intervenciones en los bienes patrimoniales. Se evidencian impactos negativos al predio patrimonial, producto de integración predial, que lejos de aportar a la conservación del bien patrimonial, lo han asficcado y deteriorado, ejemplo la intervención del denominado Castillo Larrea en la Av. 12 de Octubre, mas aún cuando se ha alterado el entorno urbano y paisajístico. Además, es susceptible a la discrecionalidad, por tanto; deben ser casos sujetos a una fiscalización por el control social especializado en patrimonio cultural. Por lo observado se plantea ELIMINAR ESTE ART. 63</p>	<p>Se plantea la eliminación de este artículo por las razones expuestas.</p>
	<p><b>Art. (64).- Intensificación de la ocupación del suelo (COS).</b>- Los predios inventariados y de interés patrimonial que se localicen fuera del Centro Histórico de Quito en el área urbana podrán ser compensados mediante un incremento de edificabilidad y redistribución del COS total que permita intensificar la ocupación del suelo en las edificaciones a implantarse en el área de terreno libre edificable, hasta un 100% de aquel previsto en la edificabilidad contemplados en la normativa vigente sin superar el número de pisos máximos establecidos en el código de edificabilidad bajo las condiciones de ocupación, características morfológicas y de edificabilidad que establezca la Secretaría de Territorio, Habitat y Vivienda, a través de un informe técnico para conocimiento y aprobación de la comisión de Áreas Históricas y Patrimonio. Para el efecto, el proyecto a presentarse deberá cumplir con lo siguiente: a) El proyecto arquitectónico (...). b) La edificación patrimonial. (...). c) Deberá respetar los retiros reglamentarios y alturas máximas establecidos en el código de edificabilidad vigente. d) Como área de terreno libre edificable (...). e) Los retiros entre la edificación patrimonial y los volúmenes de nueva arquitectura serán de al menos 6 metros o los que considere la edificabilidad y se definirán en la planta de cubiertas, salvo que existiera una observación adicional dentro de la ficha de inventario de patrimonio nacional. Dichos retiros podrán ser ocupados únicamente con elementos de transición, con estructura totalmente independiente, con el fin de mantener comunicación directa con la edificación nueva. f) El cálculo del COS Total resultante de la compensación considerará en su cómputo el COS PB y COS total ya ocupados por edificación inventariada. g) La propuesta arquitectónica (...). h) Los lotes que apliquen al presente instrumento, deberán cumplir con un área mínima de 2.000m2, que el área libre edificable cumpla con los parámetros de zonificación establecida y se acojan los literales antes indicados en el presente. i) La edificación (...).</p>	<p><b>COMENTARIO.</b> Para la aplicación de este artículo, en áreas y predios patrimoniales, debe estar sujeto al análisis, evaluación y propuesta de los instrumentos urbanísticos de planificación y gestión que no alteren las condiciones de habitabilidad y puesta en valor del bien patrimonial, los cuales deben especificar previamente la pertinencia o no de la intensificación de usos de suelo en las edificaciones nuevas a implantarse, sus características morfológicas y de edificabilidad, en función de lo que resuelvan los planes especiales y parciales de la LOOTUGS, para ese determinado territorio. La separación de 6 metros entre bloques no necesariamente es ajustable a todos los casos. Además, similar a los comentarios planteados para los artículos 29 y 63, es decir, que debe garantizar los parámetros de conservación de el y los inmuebles patrimoniales, eliminando las posibilidades de discrecionalidad en su aprobación. Se insiste en que; No existe como antecedente un análisis responsable sobre los resultados de las intervenciones en los bienes patrimoniales. Se evidencian impactos negativos al predio patrimonial, producto de integración predial, que lejos de aportar a la conservación del bien patrimonial, lo han asficcado y deteriorado, ejemplo la intervención del denominado Castillo Larrea en la Av. 12 de Octubre, mas aún cuando se ha alterado el entorno urbano y paisajístico, por tanto, deben ser casos sujetos a una fiscalización por el control social especializado en patrimonio cultural. Por lo observado se plantea ELIMINAR ESTE ART. 64</p>	<p>Se plantea la eliminación del presente artículo, puesto que tal como se lo plantea, es una provocación de impacto negativo en la alteración del entorno urbano y paisajístico, así como en el incumplimiento en la conservación y puesta en valor de los bienes patrimoniales, a más de lo ya observado en el comentario.Ⓜ</p>
	<p><b>Art. (65).- Agregación de unidades.-</b> En las áreas o patrimoniales, se permitirá la agregación de dos o más unidades prediales en los siguientes casos: 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 Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo; b) Cuando exista la posibilidad de recuperar la tipología original; y c) Cuando se busque obtener terreno adicional edificable. Estas intervenciones se registrarán por las siguientes disposiciones: a) Las intervenciones sobre dos o más unidades agregadas, mantendrán las características tipológicas, integradas al contexto y con el paisaje del entorno de cada una de las edificaciones; y 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><b>COMENTARIO:</b> Para el éste artículo el comentario es similar al expresado para el Art.(64), pues se desconoce que haya un diagnóstico técnico sobre la situación de los bienes patrimoniales, que permitan actuaciones y propuestas coherentes para la CONSERVACION, PRESERVACIÓN, PROTECCIÓN Y PUESTA EN VALOR, ETC. Por lo observado se plantea ELIMINAR ESTE ART. 65</p>	<p><b>Art. (65).- Agregación de unidades.-</b> En las áreas históricas patrimoniales, se permitirá la agregación de dos o más unidades prediales en los siguientes casos: Se plantea la eliminación del presente artículo, puesto que tal como se lo plantea, es una provocación de impacto negativo en la alteración del entorno urbano y paisajístico, así como en el incumplimiento en la conservación y puesta en valor de los bienes patrimoniales, a más de lo ya observado en el comentario.</p>
<p><b>SEGUNDA.-</b>Se podrá adicionar en calidad de módulos con aprobación del Concejo Metropolitano, previo los informes pertinentes, tanto los nuevos planes especiales como reglamentaciones y normativas específicas que se refieran a nuevas áreas históricas o patrimoniales o complementarias a las existentes. Las inclusiones de que habla esta disposición estarán a cargo del órgano rector del territorio, hábitat y vivienda o quien asumiere sus competencias, quien iniciará el procedimiento para aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.</p>	<p><b>COMENTARIO:</b> mas de los ya observados en los comentarios de los artículos 64 y 65, constituye una disposición general que entra en contradicción con las propuestas de los: LOS PLANES INTEGRALES DE INTERVENCIÓN</p>	<p>Se propone la eliminación de esta disposición porque da paso a la discrecionalidad.</p>	

DISPOSICIONES GENERALES	<p><b>CUARTA.</b>-En todo lo no previsto por el presente cuerpo se aplicará la normativa vigente tanto nacional o metropolitana que regule la materia del patrimonio cultural, así como el Régimen de Suelo y sus instrumentos anexos vigentes, para el Distrito Metropolitano de Quito</p>	<p>COMENTARIO: plantea su complementación de acuerdo a lo propuesto.</p>	<p>Se</p> <p><b>CUARTA.</b>-En todo lo no previsto por el presente cuerpo se aplicará la normativa vigente tanto nacional <b>como</b> metropolitana que <b>regulen</b> la materia del patrimonio cultural, así como el Régimen de Suelo y sus instrumentos anexos vigentes, <b>el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, Plan de Uso y Gestión del Suelo, Planes Especiales, Planes parciales complementarios, según la LOOTUGS</b> para el Distrito Metropolitano de Quito.</p>
DISPOSICIONES TRANSITORIAS	<p><b>QUINTA.</b>- En un término máximo de 60 días contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza el Gobierno autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito realizará las gestiones necesarias para solicitar al Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, publicar y remitir un formato de ficha de inventario de arquitectura moderna, con el fin de aplicar la normativa constante en la presente ordenanza.</p>	<p>COMENTARIO: <b>Ha transcurrido alrededor de una década y no se cuenta con un formato consensuado de ficha para arquitectura moderna. Dilatar más tiempo para construir la ficha en mención, incide en el gran número de intervenciones en bienes patrimoniales de arquitectura moderna y cuya norma e instructivo técnico deben ser evaluados. Lo que conlleva a una permanente discrecionalidad en las aprobaciones de las intervenciones de los bienes patrimoniales, por parte de las entidades involucradas tanto nacional como municipal.</b></p>	
		<p>Se recomienda que en las disposiciones Transitorias deba constar el anexo técnico Nº2 mencionado en el primer documento de socialización de la presente ordenanza, referido a las áreas por fuera del CH- Floresta.</p>	

Atentamente,  
**Comité Promejoras del Barrio La Floresta**