

Oficio Nro. GADDMQ-AMC-DAJ-2023-0006-O

Quito, D.M., 22 de enero de 2023

Asunto: Informe al proyecto de "Ordenanza Metropolitana de bienes inmuebles, espacio público, conjuntos y áreas patrimoniales".

Señor Abogado
Pablo Antonio Santillan Paredes
Secretario General
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-6467-O de 01 de diciembre de 2022, mediante el cual se remitió la Resolución Nro. 023-CAHP-2022 de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, de 28 de noviembre de 2022, en la que se resolvió solicitar los informes con las observaciones al proyecto de ordenanza metropolitana de bienes inmuebles, espacio público, conjuntos y áreas patrimoniales, me permito informar:

La Agencia Metropolitana de Control ("AMC") es un organismo desconcentrado, con autonomía financiera y administrativa, adscrito a la Alcaldía del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a la cual le corresponde el ejercicio de las potestades de inspección general, instrucción, resolución y ejecución en los procedimientos administrativos sancionadores, conforme lo determinan los artículos 313 y 314 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito ("Código Municipal").

Las potestades antes señaladas, se ejercen de conformidad con las infracciones y sanciones administrativas tipificadas en el Código Municipal, y el procedimiento administrativo sancionador prescrito en el Código Orgánico Administrativo ("COA"), resultando indispensable que, en los proyectos de reforma de ordenanzas en materia de infracciones y sanciones, las mismas se encuentren claramente tipificadas y correspondan a las competencias del GAD del Distrito Metropolitano de Quito.

En cuanto a la tipificación de las infracciones administrativas en ordenanzas metropolitanas el Procurador General del Estado, en el oficio Nro. 00986 de 05 de octubre de 2008, ante la consulta realizada por el entonces alcalde metropolitano de Quito, manifestó: "[...] *el principio de tipicidad de las infracciones administrativas previsto en el artículo 29 del Código Orgánico Administrativo, en el caso de los gobiernos autónomos descentralizados, debe ser entendido en armonía con la facultad normativa que constituye expresión de su autonomía política y que expresamente reconocen los artículos 5 y 7 del COOTAD, al habilitarles para dictar normas de*

Oficio Nro. GADDMQ-AMC-DAJ-2023-0006-O

Quito, D.M., 22 de enero de 2023

carácter general en las materias de su competencia, a través de ordenanzas que se deban expedir observando el procedimiento reglado por el artículo 322 del mismo código [...]”.

En dicho contexto jurídico, una vez revisado el proyecto de ordenanza metropolitana de bienes inmuebles, espacio público, conjuntos y áreas patrimoniales, se emiten las siguientes observaciones y sugerencias, para consideración de la comisión:

1. En el texto del artículo (3) “De las competencias”, literal i) “De la Agencia Metropolitana de Control o quien asumiere sus competencias”, se sugiere modificarlo por el siguiente: *“i) De la Agencia Metropolitana de Control o la entidad que asumiere sus competencias.- Le corresponde el ejercicio de las potestades de inspección general, instrucción, resolución y ejecución en los procedimientos administrativos sancionadores atribuidas en el ordenamiento jurídico.”*; ya que el control de bienes inmuebles, espacio público, conjuntos y áreas históricas o patrimoniales, obedece a un tipo de control más técnico, y por tanto, debería ser asumido exclusivamente por el Instituto Metropolitano de Patrimonio (“IMP”) como entidad a cargo de la protección y promoción del patrimonio material e inmaterial del Distrito Metropolitano de Quito.

2. En el artículo (25) “Mantenimiento y protección física”, inciso tercero, se determina lo siguiente: *“De requerir mantenimiento de las fachadas, cerramientos y culatas, incluida la adecuada canalización de las instalaciones eléctricas, electrónicas y sanitarias, así como su reparación y pintura, se deberá realizar cada dos años, contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza. Esta disposición es aplicable para todas las construcciones ubicadas en el Distrito Metropolitano de Quito, que se encuentren dentro del Inventario de bienes inmuebles del patrimonio cultural del Estado; para el efecto, el control de su cumplimiento estará a cargo de la Agencia Metropolitana de Control o quien asumiere sus competencias.”*; sin embargo, la AMC ejerce sus potestades, de conformidad a las infracciones y sanciones determinadas en el Código Municipal; por lo que, se recomienda se elimine el inciso citado, y de ser el caso, se lo incorpore en el capítulo VII “Del régimen sancionatorio”, sección I “De las infracciones y sanciones” del proyecto de ordenanza.

3. En el artículo (66) “Del Procedimiento Administrativo Sancionador”, en el cual se contempla: *“Los procedimientos administrativos sancionadores por el cometimiento de una infracción administrativa que contravenga las disposiciones relacionadas a los bienes inmuebles, conjuntos, áreas históricas o patrimoniales, espacio público, que forma parte del patrimonio cultural del Distrito Metropolitano del Distrito Metropolitano de Quito, se establecerán de conformidad con la normativa legal nacional y metropolitana vigente, a través de la Agencia Metropolitana de Control.”*, se recomienda modificar el término “establecerán”, por “sustanciarán”.

Oficio Nro. GADDMQ-AMC-DAJ-2023-0006-O

Quito, D.M., 22 de enero de 2023

Adicionalmente se considera que, el artículo referido debería constar posterior al artículo de las actuaciones previas (Art. 67).

4. El texto del artículo (67) “De la actuación previa”, se recomienda modificarlo por el siguiente: *“El Instituto Metropolitano de Patrimonio realizará las inspecciones técnicas que correspondan, de lo cual deberá elaborar los informes de actuaciones previas, observando lo previsto en el Código Orgánico Administrativo, con el fin de establecer las circunstancias del caso concreto que, permitan a la Agencia Metropolitana de Control determinar la conveniencia o no de iniciar el procedimiento administrativo sancionador.”*

Se propone la modificación del texto, en virtud de que las infracciones administrativas previstas en el proyecto de ordenanza, no responden a una inspección general, ya que las mismas se encuentran categorizadas de acuerdo a los grados de protección previstos en el artículo (21) del proyecto de ordenanza, lo cual no le corresponde determinar a la AMC, si no al ente técnico encargado de la materia patrimonial.

5. El texto del artículo (68) “De las infracciones”, se sugiere modificarlo por el siguiente:

“Art. (68).- De las infracciones administrativas.- Son infracciones administrativas las acciones u omisiones que contravengan las disposiciones contenidas en este título. Las infracciones administrativas se dividen en leves y graves.

A cada infracción administrativa le corresponde una sanción administrativa, de acuerdo con el grado de afectación al objeto patrimonial.”

6. En los cuadros contemplados en los artículos de las infracciones administrativas, en los cuales se prevé como sanción administrativa: *“Presentación de la licencia metropolitana urbanística en un término máximo de 30 días contados a partir del inicio del proceso sancionador.”* o *“Se suspenderán los trabajos hasta contar con la licencia metropolitana urbanística en un término máximo de 60 días contados a partir del inicio del proceso sancionador.”*; se recomienda su modificación por el siguiente texto: **“Presentación de la licencia metropolitana urbanística, en un término máximo de 30 días contados a partir de la notificación de la resolución administrativa”** o **“Presentación de la licencia metropolitana urbanística, en un término máximo de 60 días contados a partir de la notificación de la resolución administrativa”**, pues se debe considerar que la responsabilidad administrativa del presunto infractor, se determina en la resolución administrativa con la cual se establecerá la sanción que corresponda por el cometimiento de la infracción prevista en la normativa metropolitana, una vez sustanciado el procedimiento administrativo sancionador.

Oficio Nro. GADDMQ-AMC-DAJ-2023-0006-O

Quito, D.M., 22 de enero de 2023

7. En el artículo (69) “Infracciones leves”, literal e) y f), no se contemplan sanciones administrativas de carácter pecuniario, por lo que, se recomienda la revisión de los mismos, pues lo establecido como sanción administrativa serían acciones correctivas, una vez establecida la sanción respectiva.

8. En el artículo (70) “De la ocupación del retiro frontal”, se establece una prohibición de ocupación del retiro frontal, la que no se encuentra contemplada como infracción administrativa, sin embargo, se le impone una sanción de derrocamiento. Al respecto, se recomienda analizar el texto de dicho artículo, puesto que, debería determinarse ese hecho como una infracción administrativa, a la cual le correspondería una sanción pecuniaria, y además la obligación del infractor de efectuar el derrocamiento, como una acción correctiva.

Adicionalmente, es preciso considerar que la AMC no cuenta con la maquinaria necesaria para realizar derrocamientos como se indica en el texto del referido artículo, por tanto, se debería identificar la dependencia municipal que tenga la capacidad operativa de efectuar dichos trabajos.

9. En los artículos de las infracciones administrativas, se precisa que sin perjuicio de la sanción, se aplicarán los correctivos que correspondan, sin que se establezcan en el proyecto de ordenanza, salvo que se traten de los artículos denominados “Medidas adicionales ...”, para el efecto, se debería utilizar el término “correctivos”, de ser el caso, para que no existan otras interpretaciones.

Así mismo, se recomienda revisar la redacción de los textos de las infracciones, pues en algunos casos se torna confusa como las establecidas en artículo (72) “Infracciones graves menores”, *“a) Quienes realicen intervenciones constructivas mayores sin contar con la licencia correspondiente y que las intervenciones cumplan con la normativa vigente.”*

a) Quienes realicen trabajos sin cumplir con los términos de la respectiva licencia para intervenciones constructivas mayores y que las intervenciones fuera de la licencia emitida se ajusten con la normativa vigente.”

Así también, se recomienda eliminar la infracción administrativa: *“b) Quienes contando con licencia para intervenciones constructivas menores realicen intervenciones constructivas mayores y que las intervenciones cumplan con la normativa vigente.”*; ya que para efectos de determinar la posible infracción administrativa, correspondería aplicar lo previsto para la infracción de realizar intervenciones constructivas mayores sin licencia.

Oficio Nro. GADDMQ-AMC-DAJ-2023-0006-O

Quito, D.M., 22 de enero de 2023

Igual caso sucedería con lo previsto en la infracción administrativa: “c) *Quienes realicen trabajos en inmuebles sin cumplir con los términos de la respectiva licencia para intervenciones constructivas menores y que las mismas incumplan la normativa vigente.*”; ya que el mismo hecho se encontraría previsto en el artículo (69).

10. En el cuadro contemplado en el artículo (74), en el cual, se prevé como sanción administrativa: “*Se suspenderán los trabajos hasta contar con la licencia metropolitana urbanística en un término máximo de 60 días contados a partir del inicio del proceso sancionador.*”, se recomienda su modificación por el siguiente texto: “Se suspenderán los trabajos hasta contar con la licencia metropolitana urbanística en un término máximo de 60 días contados a partir de la notificación de la resolución administrativa”, considerando que la responsabilidad administrativa del presunto infractor, se determina en la resolución administrativa en la cual se establecerá la sanción que corresponda por el cometimiento de la infracción prevista en la normativa metropolitana, una vez sustanciado el procedimiento administrativo sancionador.

11. El texto del artículo (77) “Del control del espacio público patrimonial”, se sugiere modificarlo, por cuando en el artículo (3), así como, en el capítulo VII “Del régimen sancionatorio”, ya se prevé las competencias de cada entidad municipal interviniente.

Además se debería considera que, en el artículo (75), se prevé como infracción en espacio público patrimonial, el destinar un inmueble a usos incompatibles o prohibidos; usos que, deberían determinarse clara y expresamente en el proyecto de ordenanza.

En la modificación del artículo (77) debería considerarse también que, no solo la AMC se encargaría del control en espacio público, sino que el IMP también debería intervenir al momento de determinar los grados de protección de los inmuebles en los que se producen las infracciones, pues la aplicación de las infracciones se encuentra categorizada de acuerdo a los grados de protección previstos en el artículo (21) del proyecto de ordenanza, lo cual no corresponde determinar a la AMC, pues es un tema de índole técnico.

12. Finalmente, en los cuadros de las sanciones, la parte correspondiente a sanciones administrativas distintas a la sanción pecuniaria, deberían revisarse, pues muchas de ellas son acciones correctivas que se podrán determinar solo en la resolución administrativa que se emita una vez sustanciado el procedimiento administrativo sancionador correspondiente.

En virtud de lo expuesto, esta entidad en el ámbito de sus competencias remite el informe solicitado, una vez revisado el proyecto de ordenanza puesto en consideración.

Oficio Nro. GADDMQ-AMC-DAJ-2023-0006-O

Quito, D.M., 22 de enero de 2023

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Jofre Luis Cadena Placencia
DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL - DIRECCIÓN DE ASESORÍA
JURÍDICA

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2022-6467-O

Anexos:

- PROYECTO DE ORDENANZA FINAL NOVIEMBRE.pdf
- matriz_de_observaciones_ordenanza._noviembre_2022.pdf
- resolución_023_ahp_signed.pdf
- GADDMQ-AMC-DMR-2023-00001-M.pdf

Copia:

Señor Abogado
Diego Mauricio Carrasco Ramos
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL CARRASCO RAMOS DIEGO MAURICIO

Señora
Fanny del Carmen Moreira Mendoza
Asistente Administrativa Dirección de Asesoría Jurídica
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL - DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Grace Estefania Tul Espinel	gete	AMC-DAJ	2023-01-22	
Aprobado por: JOFRE LUIS CADENA PLACENCIA	jlcp	AMC-DAJ	2023-01-22	



Firmado electrónicamente por:
JOFRE LUIS
CADENA
PLACENCIA



Memorando Nro. GADDMQ-IMP-JUR-2022-0895-M

Quito, D.M., 09 de diciembre de 2022

PARA: Sra. Arq. Mercedes Beatriz Cardenas Rodriguez
Directora de Investigación y Diseño de Proyectos Patrimoniales
INSTITUTO METROPOLITANO DE PATRIMONIO -
INVESTIGACIÓN Y DISEÑO DE PROYECTOS

ASUNTO: Observaciones al proyecto de "Ordenanza Metropolitana de Bienes Inmuebles, Espacio Público, Conjuntos y Áreas Históricas o Patrimoniales"

Con un atento saludo, me dirijo a usted en relación al memorando Nro. GADDMQ-IMP-DIDPP-2022-1456-M de 2 de diciembre del año en curso, con el cual *"...remite la Resolución No. 023-CAHP-2022 de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, emitida en sesión extraordinaria realizada el día lunes, 28 de noviembre de 2022, a fin de que se emitan las observaciones y comentarios de conformidad con el contenido de la resolución mencionada de ser pertinente, los mismos que serán trasladados a la secretaría del Consejo oportunamente..."*; al respecto, comunico que de la revisión legal efectuada al proyecto de *"Ordenanza Metropolitana de Bienes Inmuebles, Espacio Público, Conjuntos y Áreas Históricas o Patrimoniales"*, se observa, que:

a) Según el artículo (1), el proyecto de Ordenanza tiene como objeto regular *"...la planificación, gestión, control, preservación, mantenimiento y difusión de los bienes inmuebles, espacio público, conjuntos y áreas históricas o patrimoniales, que forman parte del patrimonio cultural en el Distrito Metropolitano de Quito..."*; sin embargo, en los artículos: (3), (13), (15), (24), (25), (36), (40), (55), (57) y (64), trata también de los bienes de "interés patrimonial"; por lo tanto, se considera que todo el texto del proyecto debería guardar coherencia, incluido los datos del Título, Capítulos y Secciones.

b) El artículo (22), prescribe: *"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..."* (Énfasis añadido)

Al respecto, debería considerarse que la Ley Orgánica de Cultura prescribe, en su artículo 78, que *"...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"*; por lo que, es necesario se aclare el primer párrafo del artículo (22), ya que no es competencia del GAD resolver la desvinculación y pérdida de calidad de un bien patrimonial.

Memorando Nro. GADDMQ-IMP-JUR-2022-0895-M

Quito, D.M., 09 de diciembre de 2022

c) El inciso tercero del artículo (25), dispone: *“De requerir mantenimiento de las fachadas, cerramientos y culatas, incluida la adecuada canalización de las instalaciones eléctricas, electrónicas y sanitarias, así como su reparación y pintura, se deberá realizar cada dos años, contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza. Esta disposición es aplicable para todas las construcciones ubicadas en el Distrito Metropolitano de Quito, que se encuentren dentro del Inventario de bienes inmuebles del patrimonio cultural del Estado; para el efecto, el control de su cumplimiento estará a cargo de la Agencia Metropolitana de Control o quien asumiere sus competencias”*; entendiéndose que los inmuebles registrados como bienes de interés patrimonial no estarían en la obligación de cumplir dichas disposiciones; por lo que, es pertinente se amplió el citado inciso.

d) Respecto del artículo (67), que prescribe: *“De la actuación previa.- El Instituto Metropolitano de Patrimonio y la Agencia Metropolitana de Control, o quienes asumieren sus competencias, podrán coordinar el ejercicio de la potestad de inspección, conforme sus competencias, de lo cual deberán elaborar los informes de actuaciones previas correspondientes, para lo cual, observarán lo establecido en el Código Orgánico Administrativo, con el fin de establecer las circunstancias del caso concreto que permitan a la Agencia Metropolitana de Control determinar la conveniencia o no de iniciar el procedimiento administrativo sancionador”*, manifiesto:

Según el artículo 314 del vigente Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, a *“...la Agencia Metropolitana de Control le corresponde el ejercicio de las potestades de inspección general, instrucción, resolución y ejecución en los procedimientos administrativos sancionadores atribuidas en el ordenamiento jurídico al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Podrá ejercer además, las potestades de inspección técnica que se le atribuyan mediante Resolución Administrativa. La Agencia Metropolitana de Control, para el ejercicio de las potestades que tiene atribuidas, actuará a través de los órganos y con las funciones que le confiere el orgánico funcional del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, procurando los mayores niveles de coordinación con todos los órganos y organismos de la Administración del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. La Agencia Metropolitana de Control ostentará las prerrogativas de las que goza el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y podrá contar, incluso, con el auxilio de la Fuerza Pública para la realización de su cometido. La Agencia Metropolitana de Control actuará conforme a los procedimientos administrativos previstos en el ordenamiento jurídico metropolitano. La Agencia Metropolitana de Control desarrollará sus funciones tanto mediante actuaciones propias como a través de la cooperación. Podrá adoptar acuerdos y convenios o contratos con otras entidades públicas y privadas, sin que esto implique delegación de la potestad sancionadora y de control”*.

Con base en la normativa expuesta y considerando que el Instituto Metropolitano de Patrimonio no está facultado a ejercer la potestad de inspección dentro de los procedimientos administrativos sancionadores, es imperioso que el artículo (67) del proyecto de Ordenanza

Memorando Nro. GADDMQ-IMP-JUR-2022-0895-M

Quito, D.M., 09 de diciembre de 2022

sea modificado.

e) Se observa que en este proyecto de Ordenanza se ha prescindido de la disposición prescrita en el segundo inciso del artículo 3449 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, el cual dispone a todos los propietarios, custodios y administradores de los bienes inmuebles contratar, “...bajo su entera responsabilidad, los seguros contra incendios y otros daños de éstos bienes, sobre todo si estos han sido o estuvieren siendo intervenidos para su conservación, parcial o total, por parte del Instituto Metropolitano de Patrimonio”, disposición que debería reconsiderarse, en razón de que es una forma de precautelar el patrimonio y los recursos públicos invertidos por la municipalidad.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dr. Miguel Angel Teran Arguello
DIRECTOR JURÍDICO, SUBROGANTE
INSTITUTO METROPOLITANO DE PATRIMONIO - DIRECCIÓN JURÍDICA

Referencias:

- GADDMQ-IMP-DIDPP-2022-1456-M

Anexos:

- matriz_de_observaciones_ordenanza_noviembre_2022.pdf
- PROYECTO DE ORDENANZA FINAL NOVIEMBRE.pdf
- resolución_023_ahp_signed.pdf
- GADDMQ-IMP-DIDPP-2022-1456-M-1.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Maria del Carmen Uvillus Salazar	mcus	IMP-JUR	2022-12-09	
Aprobado por: Miguel Angel Teran Arguello	MATA	IMP-JUR	2022-12-09	



Firmado electrónicamente por:
**MIGUEL ANGEL
TERAN ARGUELLO**





INFORME TÉCNICO SECRETARÍA DE CULTURA

PROYECTO "ORDENANZA METROPOLITANA DE BIENES INMUEBLES, ESPACIO PÚBLICO,
CONJUNTOS Y ÁREAS PATRIMONIALES

01 DE MARZO, 2023



1. ANTECEDENTES

Mediante Resolución No. 001-CAHP-2023, la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión No. 079 – ordinaria, realizada el día lunes 23 de enero del 2023, durante el tratamiento del primer punto del orden del día: “Conocimiento del Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-0219-O, de 16 de enero de 2023, referente al cumplimiento de la Resolución Nro. 023-CAHP-2022, en relación al informe de observaciones de la ordenanza, la matriz que sintetiza todas las observaciones acogidas con el texto establecido y el documento final de la ordenanza para su conocimiento con el fin de continuar con el proceso respectivo de la aprobación de la ordenanza que reforma el Título IV.4 del Código Municipal; y resolución al respecto.”; resolvió: Insistir a la Secretaría General de Planificación; Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana; Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; y, Secretaría de Cultura; para que, en el término de 7 días remitan informes con sus respectivas observaciones, de carácter favorable o no favorable, al proyecto de “ORDENANZA METROPOLITANA DE BIENES INMUEBLES, ESPACIO PÚBLICO, CONJUNTOS Y ÁREAS PATRIMONIALES”, acorde a su última actualización.

Con Oficio Nro. STHV-2023-0033-O, suscrito por el Arq. Mauricio Ernesto Marín Echeverría, en calidad de Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda, mediante el cual da respuesta a lo señalado en la Resolución No.023-CAHP-2022 de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, emitida en sesión extraordinaria realizada el día lunes 28 de noviembre del 2022; y, adjunta "el informe de observaciones de la ordenanza, la matriz que sintetiza todas las observaciones acogidas con el texto establecido y el documento final de la ordenanza para su conocimiento con el fin de continuar con el proceso respectivo de la aprobación de la ordenanza."

2. OBJETIVO

Disponer de Informe Técnico de carácter favorable o no favorable, al proyecto de “ORDENANZA METROPOLITANA DE BIENES INMUEBLES, ESPACIO PÚBLICO, CONJUNTOS Y ÁREAS PATRIMONIALES”.

3. BASE LEGAL

El GAD del Distrito Metropolitano de Quito, en el marco de sus atribuciones y competencias, tiene por misión contribuir al conocimiento, valoración y disfrute del patrimonio, y las distintas manifestaciones artísticas y culturales; además de la generación, acceso e intercambio de conocimientos, a través de la circulación de servicios artísticos y culturales, principalmente en los espacios que conforman la Red Metropolitana de Cultura, bajo criterios de inclusión, participación, equidad, identidad, diversidad e interculturalidad, transparencia y legalidad.

La Secretaría de Cultura ejerce la rectoría de las políticas públicas del sector cultural en el DMQ, planifica y dirige una gestión cultural incluyente y participativa orientada a la preservación, conservación, mantenimiento, protección, gestión y puesta en valor del patrimonio cultural material e inmaterial. Adicional a esto, se enfoca en fortalecer las identidades, la diversidad cultural en la búsqueda de cohesionar la dinámica de las diversas localidades del Distrito Metropolitano.

El objetivo estratégico definido para la Secretaría de Cultura es: Garantizar los derechos culturales de todas las personas que habitan en el DMQ, afianzando la cultura como medio para el ejercicio pleno de los derechos humanos, la libertad de la democracia, la justicia social, la interculturalidad y el desarrollo integral, para la construcción de una ciudad inteligente, de oportunidades y solidaria, donde exista un espacio para todas las expresiones artísticas y culturales a diferentes escalas, así como la recuperación y actualización de la memoria cultural.



4. ANÁLISIS Y PRONUNCIAMIENTO

Es menester la existencia de una política patrimonial que busque alternativas al desarrollo, para el sector es emergente la puesta en marcha de acciones claras que articulen las dimensiones del valor del patrimonio y como se entretengan con los tipos de innovación existente. Se torna preciso cuestionar la conformación de la agenda pública, que sí bien a dispone de un marco normativo, no ha logrado concitar el cumplimiento de las competencias dentro del Subsistema de Memoria Social y Patrimonio.

Por ello, se requiere diseñar políticas integrales que permitan comprender la necesidad de potenciar el valor económico del patrimonio cultural, sin que eso genere una visión mercantilista del mismo, o reproduzca sistemas no sostenibles como la gentrificación, siendo inminente la puesta en valor de las diversas dimensiones del patrimonio cultural como parte fundamental de la identidad, la pertenencia y su interrelación con las dinámicas de convivencia propias de la vida social.

Con Oficio No. GADDMQ-SGCM-2022-6467-O se remite la Resolución No. 023-CAHP-2022 de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, emitida en sesión extraordinaria realizada el día lunes 28 de noviembre del 2022; y al respecto, manifiesto lo siguiente:

La Secretaria de Cultura busca fortalecer la gestión integral del patrimonio cultural del DMQ, conservando sus valores materiales e inmateriales para uso y disfrute de todos con la participación de los diferentes actores, así como la promoción de la protección y difusión del patrimonio material e inmaterial en el Distrito Metropolitano de Quito; para construir pertenencia y sentido de apropiación cultural por parte de la ciudadanía.

Esta Secretaría una vez analizado el informe de la ordenanza, la matriz que sintetiza todas las observaciones acogidas con el texto establecido y el documento final de la ordenanza, que tiene como principal objetivo la protección del patrimonio, la propuesta de incentivos hacia propietarios de bienes patrimoniales, así como la generación de procedimientos administrativos para que las instancias municipales, emite criterio favorable sobre el proyecto de "ORDENANZA METROPOLITANA DE BIENES INMUEBLES, ESPACIO PÚBLICO, CONJUNTOS Y ÁREAS PATRIMONIALES, instrumento que permitirá generar espacios de encuentro entre las diversas culturas para la construcción permanente de la identidad, el conocimiento, la valoración y la conservación de los patrimonios; el apoyo y la promoción a la creatividad y a las artes; la recuperación de la memoria histórica y colectiva.



Firmado electrónicamente por:
KAROL STEPHANIE
CRESPO ENRIQUEZ

Mgs. Karol Stephanie Crespo Enríquez
DIRECTORA DE CREATIVIDAD, MEMORIA Y PATRIMONIO
SECRETARIA DE CULTURA

Informe en cumplimiento de la Resolución No. 023-CAHP-2022 de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio

I. Antecedente

La Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión No. 076 – extraordinaria, realizada el día lunes 28 de noviembre del 2022, durante el tratamiento del segundo punto del orden del día: “Conocimiento del texto del proyecto de ORDENANZA METROPOLITANA DE BIENES INMUEBLES, ESPACIO PÚBLICO, CONJUNTOS Y AREAS PATRIMONIALES”; resolvió: “Solicitar a la Secretaría General de Planificación, Instituto Metropolitano de Patrimonio, Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, Agencia Metropolitana de Control, Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; y, Secretaría de Cultura; para que, en el término de 7 días, remitan informes con sus respectivas observaciones, de carácter favorable o no favorable, al proyecto de ORDENANZA METROPOLITANA DE BIENES INMUEBLES, ESPACIO PÚBLICO, CONJUNTOS Y Á REAS PATRIMONIALES.”

La Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión No. No. 079 – ordinaria, realizada el 23 de enero de 2023, durante el tratamiento del primer punto del orden del día: “Conocimiento del Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-0219-O, de 16 de enero de 2023, referente al cumplimiento de la Resolución Nro. 023-CAHP-2022, en relación al informe de observaciones de la ordenanza, la matriz que sintetiza todas las observaciones acogidas con el texto establecido y el documento final de la ordenanza para su conocimiento con el fin de continuar con el proceso respectivo de la aprobación de la ordenanza que reforma el Título IV.4 del Código Municipal; y resolución al respecto”; resolvió: “Insistir a la Secretaría General de Planificación; Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana; Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; y, Secretaría de Cultura; para que, en el término de 7 días remitan informes con sus respectivas observaciones, de carácter favorable o no favorable, al proyecto de “ORDENANZA METROPOLITANA DE BIENES INMUEBLES, ESPACIO PÚBLICO, CONJUNTOS Y ÁREAS PATRIMONIALES”, acorde a su última actualización.”

II. Base legal

- Constitución de la República del Ecuador

Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: [...]

8. Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines.

- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

Art. 7.- Facultad normativa.- 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.

Art. 55.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: [...] h) Preservar, mantener y difundir el

patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines;

Art. 87.- Atribuciones del Concejo Metropolitano.- Al concejo metropolitano le corresponde:
a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones.

- Ley Orgánica de Cultura

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

Art. 92.- De las obligaciones generales. [...] Los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial tienen la competencia de gestión del patrimonio cultural para su mantenimiento, conservación y difusión. En el marco de dicha competencia tienen atribuciones de regulación y control en su territorio a través de ordenanzas que se emitieran en fundamento a la política pública cultural, la presente Ley y su Reglamento.

Art. 98.- De las competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial que tienen la competencia exclusiva sobre la gestión de mantenimiento, preservación y difusión del patrimonio cultural, se encargarán de planificar, presupuestar, financiar y otorgar de manera regular los recursos necesarios, así como realizar planes, programas y proyectos locales para el efecto.

III. Análisis

- *“Art. (2).- Ámbito de aplicación.- [...] b) Conjuntos históricos o patrimoniales: [...] serán debidamente registrados con la respectiva ficha de conjunto establecida en la norma nacional específica vigente.”*

Es importante especificar la normativa en que se establece la ficha de conjunto en la que se registran estos bienes.

- *“Art. (5). - De los planes de gestión integral. - [...] El plan de gestión integral deberá contener al menos lo siguiente: 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.”*

Dentro del contenido citado para la formulación del plan, se considera que no es necesario plantear una visión, ya que el plan estaría alineado a los programas y proyectos; por lo que se sugiere el siguiente esquema:

- * Objetivo
- * Alcance
- * Descripción de las partes interesadas

- *Presupuesto
- *Entregables (productos y/o servicios)
- *Plazo asociado con las tareas e indicadores de gestión

- *“Art. (5). - De los planes de gestión integral. - [...] El plan de gestión integral deberá contener al menos lo siguiente: [...] Un plan de gestión interinstitucional, que permita cumplir con los objetivos del plan de gestión integral.”*

Lo señalado da paso a confusión, cuando se alude un plan de gestión interinstitucional dentro de un plan de gestión integral; se sugiere que exista un segmento con una descripción respecto al relacionamiento interinstitucional dentro del plan de gestión integral, con sus correspondientes parámetros.

- *“Art. (28).- Habilitación del suelo.”*

En el título de este artículo, se sugiere particularizar que se trata de la habilitación del suelo en lotes que forman parte del patrimonio cultural del Estado.

- *“Art. (43).- Espacio público patrimonial.- Es todo suelo o bien público de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito que se encuentre en áreas históricas, patrimoniales o conjuntos patrimoniales, que permite consolidar la función social y ambiental de la ciudad y su democratización, que en su conjunto estructura y organiza la ciudad y contiene infraestructuras y servicios en general para garantizar su funcionalidad y calidad del hábitat desarrollados en el Distrito Metropolitano de Quito.”*



Se sugiere eliminar al final del párrafo: *desarrollados en el Distrito Metropolitano de Quito.*

- *“Art. (45).- Procedimiento de autorización de ocupación temporal de espacio público.”*

En ese artículo, se encuentra también detallado el procedimiento en caso de afectaciones al espacio público, se sugiere separar los dos procedimientos en diferente articulado.

- *“Art. (50).- De los requisitos para la autorización de actuaciones no especializadas en el espacio público.”*

El artículo se refiere únicamente a la pintura mural, se considera pertinente señalar que para las demás actuaciones no especializadas (colocación de publicidad en fachadas, ocupación temporal del espacio público para actividades comerciales de consumo de alimentos y bebidas, mantenimiento de espacios públicos por entidades privadas), se procederá conforme lo establecido en el artículo *De las actuaciones no especializadas en el espacio público* (Art. 48).

Elaborado:	Paola Carrera Asesora Jurídica Secretaría General de Planificación	 Firmado electrónicamente por: NELLY PAOLA CARRERA IZURIETA
Elaborado:	Oswaldo Cevallos Director Metropolitano de Desarrollo Institucional	 Firmado electrónicamente por: IDELFONSO OSWALDO CEVALLOS MARTINEZ



**Municipio
de Quito**



Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana

**Informe de pertinencia del proyecto de “ORDENANZA METROPOLITANA
DE BIENES INMUEBLES, ESPACIO PÚBLICO, CONJUNTOS Y ÁREAS
PATRIMONIALES”.**

07 febrero 2023

García Moreno N 6-01 y Mejía (Plaza Cadisán) - PBX: 395 2300 – www.decide.quito.gob.ec

1. ANTECEDENTES

La Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión No. 076 – extraordinaria, realizada el día lunes 28 de noviembre del 2022, durante el tratamiento del segundo punto del orden del día: “Conocimiento del texto del proyecto de ORDENANZA METROPOLITANA DE BIENES INMUEBLES, ESPACIO PÚBLICO, CONJUNTOS Y AREAS PATRIMONIALES”; resolvió: “Solicitar a la Secretaría General de Planificación, Instituto Metropolitano de Patrimonio, Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, Agencia Metropolitana de Control, Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; y, Secretaría de Cultura; para que, en el término de 7 días, remitan informes con sus respectivas observaciones, de carácter favorable o no favorable, al proyecto de ORDENANZA METROPOLITANA DE BIENES INMUEBLES, ESPACIO PÚBLICO, CONJUNTOS Y ÁREAS PATRIMONIALES.”

La Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión No. No. 079 – ordinaria, realizada el 23 de enero de 2023, durante el tratamiento del primer punto del orden del día: “Conocimiento del Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-0219-O, de 16 de enero de 2023, referente al cumplimiento de la Resolución Nro. 023-CAHP-2022, en relación al informe de observaciones de la ordenanza, la matriz que sintetiza todas las observaciones acogidas con el texto establecido y el documento final de la ordenanza para su conocimiento con el fin de continuar con el proceso respectivo de la aprobación de la ordenanza que reforma el Título IV.4 del Código Municipal; y resolución al respecto”; resolvió: “Insistir a la Secretaría General de Planificación; Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana; Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; y, Secretaría de Cultura; para que, en el término de 7 días remitan informes con sus respectivas observaciones, de carácter favorable o no favorable, al proyecto de “ORDENANZA METROPOLITANA DE BIENES INMUEBLES, ESPACIO PÚBLICO, CONJUNTOS Y ÁREAS PATRIMONIALES”, acorde a su última actualización.”

2. OBJETO

El objeto de este documento consiste en emitir el Informe de pertinencia del proyecto de “ORDENANZA METROPOLITANA DE BIENES INMUEBLES, ESPACIO PÚBLICO, CONJUNTOS Y ÁREAS PATRIMONIALES”.

3. ANÁLISIS

Conforme a las atribuciones establecidas en la Resolución Nro. 0076 del 12 de diciembre de 2007, mediante el cual se expidió el Manual Orgánico Funcional del Distrito Metropolitano de Quito, me permito indicar a continuación las observaciones al proyecto de ordenanza, conforme las competencias de esta Secretaría General y de las Administraciones Zonales.

- *“Art. (3).- De las competencias.- (...) h) De las Administraciones Zonales:
1. Emitir las Licencias Metropolitanas Urbanísticas de Intervenciones constructivas menores especializadas contando con el informe de la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda o quien asumiere sus competencias.*

García Moreno N 6-01 y Mejía (Plaza Cadisán) - PBX: 395 2300 – www.decide.quito.gob.ec

2. Emitir las Licencias Metropolitanas Urbanísticas Intervenciones constructivas menores no especializadas.

Las Administraciones Zonales son autoridades administrativas otorgantes de Licencias Metropolitanas Urbanísticas de Intervenciones Constructivas Menores conforme lo establecido en el Art. 1918 del Código Municipal del Distrito Metropolitano de Quito. Por lo tanto, de conformidad con la disposición legal expuesta es pertinente que en el proyecto de ordenanza en tratamiento se asignen estas competencias.

- *“Art. (38).- De los requisitos para la emisión de la licencia metropolitana urbanística de Intervenciones constructivas menores”*

No se indican como requisitos generales: la escritura debidamente inscrita o el certificado de gravámenes actualizado del predio, ni una descripción gráfica y textual de los trabajos a realizar, que se consideran requisitos necesarios para emisión de una licencia de intervenciones constructivas menores. Adicionalmente, no se ha considerado como requisito la autorización de la EMGIRS para desalojo de residuos y escombros, por lo que se debería establecer los tipos de intervenciones en las que esta autorización aplicaría como requisito.

En este sentido, esta Secretaría General considera indispensable la modificación del presente artículo.

- *Art. (48).- De las actuaciones no especializadas en el espacio público.-*

(...) b) De la ocupación temporal del espacio público para actividades comerciales de consumo de alimentos y bebidas

Se sugiere incluir después de la frase: *“(...) lo cual se establecerá en el anexo técnico respectivo”* lo siguiente *“de la presente ordenanza”*.

(...) c) Del mantenimiento de espacios públicos por entidades privadas

Se plantea una especie de apadrinamiento de espacios públicos, lo cual es importante incluir en la normativa, sin embargo, es indispensable incluir a través de una disposición transitoria la elaboración de un instructivo y proceso para la concreción de estos convenios de mantenimiento, a fin de que sean operativamente viables y homologados en todas las Administraciones Zonales.

- *Los artículos (51).- De las actuaciones especializadas en espacios públicos y (52).- Del proceso administrativo en actuaciones especializadas en el espacio público.-*




Se menciona que estas se realizan a través del Instituto Metropolitano de Patrimonio, sin embargo, por la redacción propuesta en el articulado no se comprende claramente si es el único ente que podrá realizar este tipo de intervenciones en áreas patrimoniales. Se sugiere modificar el texto a fin de que se establezca claramente si es la única entidad que puede realizar este tipo de intervenciones, o en su defecto, todas las entidades ejecutoras de obras podrán hacerlo, pero en coordinación con el IMP y autorización de la entidad responsable del territorio y vivienda.

Adicionalmente, se adjunta los oficios enviados por las Administraciones Zonales con sus respectivas observaciones.

García Moreno N 6-01 y Mejía (Plaza Cadisán) - PBX: 395 2300 – www.decide.quito.gob.ec

4. CONCLUSIÓN

Con base en los antecedentes expuestos, esta Secretaría General considera la pertinencia del proyecto de “ORDENANZA METROPOLITANA DE BIENES INMUEBLES, ESPACIO PÚBLICO, CONJUNTOS Y ÁREAS PATRIMONIALES”, en lo referente a las atribuciones de las Administraciones Zonales y de esta Secretaría General otorgadas en el normativa vigente; sin perjuicio de las observaciones realizadas a lo largo del presente documento, mismas que se ponen en consideración para su análisis e inclusión, y en caso de ser necesario una revisión conjunta.

ACCIÓN	NOMBRES Y APELLIDOS	FIRMA
Elaborado por:	Arq. Mario Sáenz	 Firmado electrónicamente por: MARIO ANDRES SAENZ CARDENAS
Revisado por:	Econ. Lilet Hernández	 Firmado electrónicamente por: LILET STEFANIA HERNANDEZ ARBOLEDA
Ap por:	Abg. Carolina Velásquez Rivera	 Firmado electrónicamente por: VANESSA CAROLINA VELASQUEZ RIVERA

**INFORME SOBRE EL PROYECTO DE “ORDENANZA METROPOLITANA DE BIENES INMUEBLES,
ESPACIO PÚBLICO, CONJUNTOS Y ÁREAS PATRIMONIALES”**

Fecha: 13 de diciembre de 2022

1 ANTECEDENTES

- Mediante Oficio No. GADDMQ-SGCM-2022-6467-O, de 01 de diciembre de 2022, el Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, realiza la notificación de la Resolución No. 023-CAHP-2022 de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, emitida en sesión extraordinaria realizada el día lunes, 28 de noviembre del 2022; y, solicita que en caso de alguna consulta o respuesta relacionada al presente documento, la misma sea dirigida a esta Secretaría, con copia a todos los miembros de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.
- Por su parte, la Resolución No. 023-CAHP-2022 de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, en su parte pertinente, **resolvió:** *“Solicitar a la Secretaría General de Planificación, Instituto Metropolitano de Patrimonio, Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, Agencia Metropolitana de Control, Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; y, Secretaría de Cultura; para que, en el término de 7 días, remitan informes con sus respectivas observaciones, de carácter favorable o no favorable, al proyecto de “ORDENANZA METROPOLITANA DE BIENES INMUEBLES, ESPACIO PÚBLICO, CONJUNTOS Y ÁREAS PATRIMONIALES”.*

2 OBSERVACIONES AL PROYECTO DE “ORDENANZA METROPOLITANA DE BIENES INMUEBLES, ESPACIO PÚBLICO, CONJUNTOS Y ÁREAS PATRIMONIALES”.




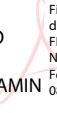
- En primer lugar se debería establecer un glosario técnico de los términos que van a ser utilizados en esta Ordenanza Metropolitana.
- En la Sección IV DEL MANTENIMIENTO DE EDIFICACIONES, LA DECLARATORIA DE RUINA Y LA DEMOLICIÓN DE LOS INMUEBLES PERTENECIENTES AL PATRIMONIO CULTURAL DEL ESTADO Art. (25) párrafo tercero se establece lo siguiente: *“ (...)De requerir mantenimiento de las fachadas, cerramientos y culatas, incluida la adecuada canalización de las instalaciones eléctricas, electrónicas y sanitarias, así como su reparación y pintura, se deberá realizar cada dos años, contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza. Esta disposición es aplicable para todas las construcciones ubicadas en el Distrito Metropolitano de Quito, que se encuentren dentro del Inventario de bienes inmuebles del patrimonio cultural del Estado; para el efecto, el control de su cumplimiento estará a cargo de la Agencia Metropolitana de Control o quien asumiere sus competencias”*

En primer lugar al mencionar el término **requerir** qué entidad o quien es el responsable de definir que es necesaria la intervención; además que, resulta contradictorio poner la palabra de **requerir**, sumado al tiempo definido de **dos años**.

Así mismo, cómo se estableció el período de 2 años para la intervención puesto que por el estado de la edificación podría necesitar un mayor o menor tiempo para su mantenimiento.

- En el artículo (27) se establece: “Art. (27).- *Obligación de restitución.- Cuando la destrucción total o parcial del inmueble patrimonial haya sido provocada de manera intencional, con base a los informes técnicos emitidos por los órganos competentes del GAD del Distrito Metropolitano de Quito, el responsable está obligado, sin perjuicio de las demás responsabilidades civiles o penales que establece la ley, a su restitución, para lo cual el proyecto correspondiente, deberá ser aprobado por la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio*”

Se considera que se defina cuáles serán los órganos que deban emitir los informes técnicos respectivos.

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Daysi Remachi	SM 11	Elaboración del Informe	13/12/2022	 <p>Firmado electrónicamente por: DAYSI LILIANA REMACHI MORENO</p>
Ab. Yolanda González	SM8			<p>YOLANDA DEL ROCIO GONZALEZ FLORES</p>  <p>Firmado digitalmente por YOLANDA DEL ROCIO GONZALEZ FLORES Fecha: 2022.12.13 13:28:56 -05'00'</p>
Ing. Silvana Lara	Coordinadora de Gestión de Información	Revisión	13/12/2022	 <p>Firmado electrónicamente por: SILVANA DEL ROCIO LARA ROMAN</p>
Ing. Freddy Nieto	Director Metropolitano de Gestión de Riesgos	Revisión y Aprobación	13/12/2022	<p>FREDDY ROBERTO NIETO GUAYASAMIN</p>  <p>Firmado digitalmente por FREDDY ROBERTO NIETO GUAYASAMIN Fecha: 2022.12.14 08:35:32 -05'00'</p>

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 Bienes Inmuebles, espacio público, conjuntos y áreas históricas patrimoniales . 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) Identidad cultural. 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) Memoria social. 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) Acceso a los bienes y servicios culturales y patrimoniales. 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) Uso, acceso y disfrute del espacio público. 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 bienes patrimoniales inmuebles, así como de los bienes arqueológicos y paleontológicos , 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>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.</p> <p>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.</p> <p>El Patrimonio cultural está conformado por:</p> <p>Material o Tangible</p> <p>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;</p> <p>Bienes Muebles;</p> <p>Bienes Arqueológicos y Paleontológicos y</p> <p>Bienes Documentales.</p> <p>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.</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 style="text-align: center;">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>Art. (1).- Objeto.- 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>Art. (1).- Objeto.- 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 patrimoniales, 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 paleontológicos, artísticos, 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.</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>Art. (2).- Ámbito de aplicación.- (...). 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>Art. (2).- Ámbito de aplicación.- (...). 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 y 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.</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 en principio, pero fundamentalmente aplicando el modelo de gestión de los planes especiales y parciales de la LOOTUGS</p>	
	<p>Art. (3).- De las competencias.- (...) b) Del Alcalde Metropolitano o su delegado:</p> <p>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>Art. (3).- De las competencias.- (...) b) Del Alcalde Metropolitano o su delegado:</p> <p>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, 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.</p>	
	<p>Art. (3).- De las competencias.- (...) e)</p> <p>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:</p> <p>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>Art. (3).- De las competencias.- (...) 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: (.....)</p> <p>7. Elaborar los planes urbanísticos complementarios en las áreas históricas patrimoniales dentro de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito con protagónica participación ciudadana para conocimiento de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio y aprobación del Concejo Metropolitano.</p>	
	<p>Art. (3).- De las competencias.- (...) e)</p> <p>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: 10.</p> <p>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>Art. (3).- De las competencias.- (...) 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:</p> <p>10. Notificar las resoluciones de declaratorias de patrimonio cultural del Estado al Registrador de la Propiedad, para su inscripción, así como al propietario del bien inmueble.</p>	
	<p>Art. (3).- De las competencias.- (...) f) Del Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiere sus competencias:</p> <p>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, hábitat 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>Art. (3).- De las competencias.- (...) f) Del Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiere sus competencias:</p> <p>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, hábitat y vivienda, o quien asumiere sus competencias, en un plazo de para el cumplimiento del acuerdo ministerial respectivo de la declaratoria de patrimonio cultural del estado.</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. COMENTARIO: 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: Competencia del Concejo Metropolitano.- Aprobar ordenanzas y aprobar los planes urbanísticos complementarios. Competencia del Alcalde Metropolitano o su delegado.- 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> Competencia de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.- 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. Competencia de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio.- Revisa los proyectos arquitectónicos y urbanos, emite informes respectivos, brinda el apoyo técnico al órgano rector del THV. Del órgano rector del THV del DMQ, a través de la unidad de áreas históricas.(...).-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. Del Instituto Metropolitano de Patrimonio.- 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 (...). Del Registro de la propiedad.- Inscripción en el registro de la propiedad de los bienes declarados patrimonio nacional (...) De las Administraciones Zonales.- Emite licencias metropolitanas urbanísticas de intervenciones menores; y de intervenciones constructivas menores. De la Agencia Metropolitana de Control.- Realiza el control de los bienes inmuebles, espacios públicos, conjuntos y áreas históricas patrimoniales y la aplicación del régimen sancionatorio (...) con participación ciudadana. 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.</p>	
<p>Art. (3).- De las competencias.- (...) I.) De la Agencia Metropolitana de control o quien asumiere sus competencias: 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>COMENTARIO: plantea incluir a la participación ciudadana.</p>	<p>Art. (3).- De las competencias.- (...) I.) De la Agencia Metropolitana de control o quien asumiere sus competencias: Le corresponderá el control de los bienes inmuebles, espacios públicos, conjuntos y áreas históricas 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, con la participación ciudadana.</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 comisión metropolitana de lucha contra la corrupción Quito Honesto, 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>Art. (3).- De las competencias.- (...) 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. 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>SECCIÓN I. DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN Art. (5).- De los planes de gestión integral. 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, los mismos que deberán contar con la participación ciudadana para su formulación.</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 art. 5 de los planes de gestión integral, no especifica o determina quien es o cual es la dependencia responsable de la elaboración los planes de gestión integral, (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>SECCIÓN I. DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN Art. (5).- De los planes de gestión integral. 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 elaborado 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 plazo para el cumplimiento del acuerdo ministerial de su declaratoria como patrimonio cultural del Estado. 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>Sección II DE LOS COMPONENTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO, URBANÍSTICO Y ARQUITECTÓNICO Art. (6).- Del componente del patrimonio arqueológico. 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. Art. (7).- Calificación de áreas de protección arqueológica. 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. (...) Los ámbitos, áreas y sitios arqueológicos identificados, en forma general, (...)</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 paisaje cultural.</p>	<p>Sección II DE LOS COMPONENTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO, URBANÍSTICO Y ARQUITECTÓNICO Art. (6).- Del componente del patrimonio arqueológico y paleontológico. 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. Expresados tanto en la modificación del paisaje como en la elaboración de objetos en su tiempo y lugar determinados. Art. (7).- Calificación de áreas de protección arqueológica y paleontológica. 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. (...) Los ámbitos, áreas y sitios arqueológicos y Paleontológicos identificados, en forma general, (...)</p>
<p>Capítulo II</p> <p>Sección III DEL INVENTARIO Y CATALOGACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES</p>	<p>Art. (20). - De la ficha de conjuntos urbanos.- Art. (22). - 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 Art. 78. - 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>Art. (20). - De la ficha de conjuntos urbanos.- (...). Art (?) De la ficha de Espacios Públicos. - 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. 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. Art. (22). - 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>Art. (23).- Valoración.- (...) 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>Art. (23).- Valoración.- (...) Esta valoración conforme lo señala la normativa nacional específica vigente, estará sujeta a los siguientes criterios técnicos: a) Criterio histórico-simbólico: (...) b) Criterio arquitectónico: (...) ?) Entorno urbano y paisaje ?) Antigüedad:</p>
<p>Capítulo III DE LA HABILITACIÓN DEL SUELO</p>		<p>Art. (28).- Habilitación del suelo.- 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>Art. (28).- Habilitación del suelo.- 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 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.</p>
		<p>Art. (29).- Integración predial.- 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>COMENTARIOS: 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 ELIMINAR ESTE ART. 29</p>	<p>Se plantea la eliminación de este artículo por las razones expuestas.</p>
	<p>Sección I De la inversión para preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural inmueble.</p>	<p>Art. (48).- Obligación de la Administración Municipal.-</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>Art. (48).- Obligación de la Administración Municipal.- (...) 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>Art. (62) Instrumentos de financiamiento para la rehabilitación patrimonial.- 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>COMENTARIO: La aplicación de los instrumentos de gestión del suelo en bienes, conjuntos, y áreas patrimoniales, obligatoriamente deben estar condicionados a precautelarse 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>Art. (62) Instrumentos de financiamiento para la rehabilitación patrimonial.- 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>Art. (63).- Proyectos en predios integrados.- 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>COMENTARIO. 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>Art. (64).- Intensificación de la ocupación del suelo (COS).- 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 edificablecumpla con los parámetros de zonificación establecida y se acojan los literales antes indicados en el presente. i) La edificación (...).</p>	<p>COMENTARIO. 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>Art. (65).- Agregación de unidades.- 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>COMENTARIO: 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>Art. (65).- Agregación de unidades.- 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>SEGUNDA.-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>COMENTARIO: 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>CUARTA.-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>CUARTA.-En todo lo no previsto por el presente cuerpo se aplicará la normativa vigente tanto nacional como metropolitana que regulen la materia del patrimonio cultural, así como el Régimen de Suelo y sus instrumentos anexos vigentes, el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, Plan de Uso y Gestión del Suelo, Planes Especiales, Planes parciales complementarios, según la LOOTUGS para el Distrito Metropolitano de Quito.</p>
DISPOSICIONES TRANSITORIAS	<p>QUINTA.- 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: 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.</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

INFORME DE SISTEMATIZACIÓN DE OBSERVACIONES

En atención a la Resolución No. 023-CAHP-2022 de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión No. 076, realizada el día lunes 28 de noviembre del 2022, durante el tratamiento del segundo punto del orden del día: *“Presentación del avance en la socialización de la ordenanza metropolitana de los bienes inmuebles, espacio público, conjuntos y áreas patrimoniales, por parte del Instituto Metropolitano de Patrimonio, Colegio de Arquitectos del Ecuador - Núcleo Pichincha, y la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, y resolución al respecto “Conocimiento del texto del proyecto de “ORDENANZA METROPOLITANA DE BIENES INMUEBLES, ESPACIO PÚBLICO, CONJUNTOS Y AREAS PATRIMONIALES”*”; y en referencia al punto tratado resolvió resolvió: solicitar a la Secretaría General de Planificación, Instituto Metropolitano de Patrimonio, Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, Agencia Metropolitana de Control, Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; y, Secretaría de Cultura; para que, en el término de 7 días, remitan informes con sus respectivas observaciones, de carácter favorable o no favorable, al proyecto de ordenanza presentado.

Con el fin de dar cumplimiento a la resolución de la Comisión, esta Secretaría realizó una matriz de observaciones y el documento del texto final de la ordenanza.

a) MATRIZ DE OBSERVACIONES

- La matriz comprende filas que incluyen: el capítulo de la ordenanza, el texto de la propuesta inicial, las observaciones realizadas, dos casilleros que indican si se acogen o no las observaciones, si son acogidas el texto de la propuesta final y la persona o entidad que realiza la observación; para una fácil lectura de la matriz está señalada con color rojo la propuesta de inclusión en los textos de los artículos y con verde los textos o artículos que se deben eliminar, de esta manera la matriz facilita la comparación y comprensión de las observaciones y se puede verificar con claridad el texto final de los artículos observados.
- Se contó con observaciones desde el despacho del Concejal Juan Manuel Carrión, de la Arq. Inés Pazmiño que corresponde a la Silla Vacía de la ordenanza y del Instituto Metropolitano de Patrimonio, con un total de 67 observaciones que luego del análisis y sustento respectivo se acogieron un total de 49 y las que no se han acogido cuentan con el detalle respectivo.

b) DOCUMENTO DE LA PROPUESTA DE ORDENANZA

Adjunto al presente informe consta el PROYECTO DE ORDENANZA INICIAL PROYECTO DE ORDENANZA FINAL_ENERO 2023 y que se pone en su consideración para el respectivo proceso; es importante indicar que el valioso aporte que se ha recibido desde las distintas instancias han formado un documento que, desde el punto de vista técnico y administrativo viabilizan los procesos operativos para proyectos arquitectónicos y urbanos que se desarrollen en predios inventariados, de interés patrimonial, en el espacio público, en áreas históricas y áreas patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito.

El documento propuesto ha quedado desarrollado con su índice, de la siguiente manera:

DE LOS BIENES INMUEBLES INVENTARIADOS O DE INTERÉS PATRIMONIAL, ESPACIO PÚBLICO, CONJUNTOS, ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIALES.

CAPÍTULO I

DEL OBJETO, ÁMBITO Y COMPETENCIAS PARA LA GESTIÓN, MANTENIMIENTO Y PRESERVACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES INVENTARIADOS O DE INTERÉS PATRIMONIAL, ESPACIO PÚBLICO, CONJUNTOS, ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIALES.

Artículo 1.- Objeto

Artículo 2.- Ámbito de aplicación

Artículo 3.- De las competencias

CAPÍTULO II

DE LA PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

Sección I

DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN

Artículo 4.- De los instrumentos de planificación de las áreas históricas y patrimoniales

Artículo 5.- De los planes de gestión integral

Sección II

DE LOS COMPONENTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO, URBANÍSTICO Y ARQUITECTÓNICO

Artículo 6.- Del componente del patrimonio arqueológico y paleontológico

Artículo 7.- Calificación de áreas de protección arqueológica y paleontológica

Artículo 8.- Duración de la calificación, notificación y coordinación

Artículo 9.- Condiciones para la investigación, prospección y excavaciones

Artículo 10.- Derechos del Estado

Artículo 11.- De los componentes del patrimonio urbanístico y arquitectónico

Artículo 12.- De la clasificación territorial del patrimonio del Distrito Metropolitano de Quito

Artículo 13.- Clasificación de las edificaciones

Sección III

DEL INVENTARIO Y CATALOGACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES

Artículo 14.- Del registro del inventario de bienes inmuebles

Artículo 15.- Definición de bienes inmuebles inventariados y de interés patrimonial

Artículo 16.- Del proceso de inventario

Artículo 17.- De inventario según su localización

Artículo 18.- De los tipos de arquitectura en el inventario

Artículo 19.- De las fichas del inventario

Artículo 20.- De los tipos de ficha de inventario

Artículo 21.- De los grados de protección

Artículo 22.- Desvinculación y pérdida de la calidad de bien inmueble del patrimonio cultural del Estado

Artículo 23.- Valoración

Artículo 24.- De la protección de los predios

Sección IV

DEL MANTENIMIENTO DE EDIFICACIONES, LA DECLARATORIA DE RUINA Y LA DEMOLICIÓN DE LOS INMUEBLES PERTENECIENTES AL PATRIMONIO CULTURAL DEL ESTADO

Artículo 25.- Mantenimiento y protección física

Artículo 26.- Demolición de los inmuebles pertenecientes al patrimonio cultural

Artículo 27.- Obligación de restitución

CAPÍTULO III

DE LA HABILITACIÓN DEL SUELO

Artículo 28.- Habilitación del suelo

Artículo 29.- Integración predial

Artículo 30.- Propiedad horizontal

CAPÍTULO IV

DE LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS

Sección I

DE LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS EN BIENES INMUEBLES INVENTARIADOS O DE INTERÉS PATRIMONIAL, ESPACIO PÚBLICO, CONJUNTOS, ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIALES

Artículo 31.- De las Intervenciones constructivas en bienes inmuebles inventariados o de interés patrimonial, espacio público, conjuntos, áreas históricas y patrimoniales

Artículo 32.- De las formas de intervención constructiva

Artículo 33.- De los grados de intervención

Artículo 34.- Alcance en las intervenciones constructivas individualizadas en áreas continuas

Artículo 35.- Alcance en las intervenciones constructivas individualizadas en áreas del inventario selectivo

Sección II

DE LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MENORES EN BIENES INMUEBLES INVENTARIADOS O DE INTERÉS PATRIMONIAL, ESPACIO PÚBLICO, CONJUNTOS, ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIALES

Artículo 36.- Intervenciones constructivas menores

Artículo 37.- Del Procedimiento en Intervenciones constructivas menores

Artículo 38.- De los requisitos para la emisión de la licencia metropolitana urbanística de Intervenciones constructivas menores

Artículo 39.- De los requisitos que deben ser remitidos por las Administraciones Zonales para el informe técnico del órgano rector del territorio, hábitat y vivienda, o quien asumiere sus competencias para las intervenciones constructivas menores especializadas

Sección III

DE LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MAYORES EN BIENES INMUEBLES INVENTARIADOS O DE INTERÉS PATRIMONIAL, ESPACIO PÚBLICO, CONJUNTOS, ÁREAS

HISTÓRICAS Y PATRIMONIALES

Artículo 40.- Intervenciones constructivas mayores

Artículo 41.- Del Procedimiento en Intervenciones constructivas mayores

Artículo 42.- De los requisitos para intervenciones constructivas mayores

CAPÍTULO V

DE LAS INTERVENCIONES EN EL ESPACIO PÚBLICO DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL ESTADO DENTRO DE LA DELIMITACIÓN DEL DMQ

Sección I

DEL ESPACIO PÚBLICO

Artículo 43.- Espacio público patrimonial.-

Artículo 44.- Ocupación temporal del espacio público.-

Artículo 45.- Procedimiento de autorización de ocupación temporal de espacio público.-

Artículo 46.- Promoción de jornadas de apropiación temporal de los espacios públicos patrimoniales y regulación de la circulación vehicular.-

Sección II

DE LAS ACTUACIONES EN EL ESPACIO PÚBLICO

Artículo 47.- De las actuaciones en el espacio público

Artículo 48.- De las actuaciones no especializadas en el espacio público

Artículo 49.- Del Proceso Administrativo en las actuaciones no especializadas en el espacio público

Artículo 50.- De los requisitos para la autorización de actuaciones no especializadas en el espacio público

Artículo 51.- De las actuaciones especializadas en espacios públicos

Artículo 52.- Del proceso administrativo en actuaciones especializadas en el espacio público

Artículo 53.- De los requisitos para el informe técnico preceptivo del órgano rector del territorio, hábitat y vivienda, o quien asumiere sus competencias

CAPÍTULO VI

DE LOS INCENTIVOS

Sección I

DE LA INVERSIÓN PARA PRESERVAR, MANTENER Y DIFUNDIR EL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE

Artículo 54.- Obligación de la Administración Municipal

Artículo 55.- Destino de los recursos

Sección II

DE LOS BENEFICIOS

Artículo 56.- Incentivos

Artículo 57.- Programas de inversión

Artículo 58.- Obras con cargo a los programas

Artículo 59.- Alcance de los programas y proyectos

Artículo 60.- De la propiedad horizontal en inmuebles patrimoniales rehabilitados

Artículo 61.- De la exoneración de parqueaderos para inmuebles declarados como patrimonio cultural del Estado

Artículo 62.- Instrumento de financiamiento para la rehabilitación patrimonial

Artículo 63.- Proyectos en predios integrados

Artículo 64.- Intensificación de la ocupación del suelo (COS)

CAPÍTULO VII

DEL RÉGIMEN SANCIONATORIO

Artículo 65.- Del Procedimiento Administrativo Sancionador

Artículo 66.- De la colaboración

Sección I

DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 67.- De las Infracciones

Artículo 68.- Infracciones leves

Artículo 69.- De la ocupación del retiro frontal

Artículo 70.- Medidas adicionales en relación a infracciones leves

Artículo 71.- Infracciones graves menores

Artículo 72.- Medidas adicionales en relación a infracciones graves menores

Artículo 73.- Infracciones graves mayores

Artículo 74.- Usos prohibidos

Artículo 75.- Uso indebido de espacios públicos patrimoniales

Sección II

DEL CONTROL DEL ESPACIO PÚBLICO PATRIMONIAL

Artículo 76.- Del control del espacio público patrimonial

Artículo 77.- Restricciones y resguardo de los espacios públicos patrimoniales

Con las explicaciones presentadas, el análisis realizado y emitido el criterio, esta Secretaría pone en su conocimiento y consideración del **“PROYECTO DE ORDENANZA METROPOLITANA DE BIENES INMUEBLES INVENTARIADOS O DE INTERÉS PATRIMONIAL, ESPACIO PÚBLICO, CONJUNTOS, ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIALES”** que sustituye al libro IV.4 De la Áreas Históricas y Patrimonio, considerando la disposición transitoria que establece que se mantendrán vigentes los artículos 3407, 3408, 3409 y 3410 hasta que se cuente con la resolución del respectivo anexo técnico.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA
Elaboración:	V. Figueroa	U.A.H.	2023/01/11
Revisión	D. Gudiño	D.M.G.T.	2023/01/11
Aprobación	M. Marín	S.T.H.V.	2023/01/11