

N°	CAPÍTULO	TEMA	PROYECTO DE ORDENANZA INICIAL	OBSERVACIONES	SE ACOGE - PROYECTO DE ORDENANZA FINAL	NO SE ACOGE	ENTIDAD
1			(quinto Considerando); Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 57 letra a), determina que es atribución del Concejo Municipal: "El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones";		Se acoge: Se modifica el quinto párrafo de considerandos resultando en: Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 7 en lo que respecta a la facultad normativa, señala: "Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial";		
2	Considerandos		Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 125, dispone que los Gobiernos Autónomos Descentralizados son titulares de las nuevas competencias exclusivas constitucionales, las cuales se asumirán e implementarán de manera progresiva conforme lo determine el Consejo Nacional de Competencias; Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 144 establece: "Corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, formular, aprobar, ejecutar y evaluar los planes, programas y proyectos destinados a la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio arquitectónico, cultural y natural, de su circunscripción y construir los espacios públicos para estos fines..."; Que el artículo 7 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, señala que son implicaciones de la función social y ambiental de la propiedad, entre otras, las siguientes: respetar el uso de los predios establecido en la ley o planeamiento urbanístico; el control de las prácticas especulativas sobre bienes inmuebles y el estímulo a un uso socialmente justo y sustentable; la promoción de condiciones que faciliten el acceso a los servicios a la población de ingreso medios y bajos; y, la protección del patrimonio cultural y natural;	Las razones que apoyan o sirven de fundamento al texto de la ordenanza, son excesivos, pues se refieren a temas puntuales que deben efectivamente actualizarse, tanto en cuanto autoridades y competencias. En ese sentido se sugiere que sean solo aquellos que contenidos en la Constitución de la República: Art. 3, 83, 13, 240, 264.8 y aquellos que se refieran a la Competencia del Consejo Municipal para expedir ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones y de los Gobiernos autónomos descentralizados para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultura y cultural del cantón Hay varios considerandos que se refieren a leyes infra constitucionales como la Resolución del Consejo Nacional de Competencias de 03 06 2015 mediante la cual transfiere competencias al GAD, lo que ya está estipulado en la Constitución de la República.	Se acoge eliminando estos considerandos		Consultorio Jurídico UIIDE
3			Que el número 2 del artículo 9 Ibidem, establece que el ordenamiento territorial tiene por objeto: "[...] 2. La protección del patrimonio natural y cultural del cantón [...]"; Que el número 3 del artículo 18 de la mencionada Ley dispone que, el suelo urbano de protección "[...] es el suelo urbano que por sus especiales características biofísicas, culturales, sociales o paisajísticas, o por presentar factores de riesgo para los asentamientos humanos, debe ser protegido, y en el cual se restringirá la ocupación según la legislación nacional y local correspondiente. Para la declaratoria de suelo urbano de protección, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial municipales o metropolitanos acogerán lo previsto en la legislación nacional ambiental, patrimonial y de riesgos";		Se acoge eliminando estos considerandos		
4	Considerandos		Que, la Ley Orgánica de Cultura publicada en el Suplemento del Registro Oficial Nro.913 de 30 de diciembre de 2016, en el artículo 24 señala: "Integran el Sistema Nacional de Cultura todas las instituciones del ámbito cultural que reciban fondos públicos, los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial, la Casa de la Cultura Ecuatoriana Benjamín Carrión, y los colectivos, asociaciones, organizaciones no gubernamentales, entidades, actores y gestores de la cultura que siendo independientes, se vinculen voluntariamente al sistema, cuyo objeto es definir las competencias, atribuciones y obligaciones del Estado, los fundamentos de la política pública orientada a garantizar el ejercicio de los derechos culturales y la interculturalidad; así como ordenar la institucionalidad encargada del ámbito de la cultura y el patrimonio a través de la integración y funcionamiento del Sistema Nacional de Cultura";	Las razones que apoyan o sirven de fundamento al texto de la ordenanza, son excesivos, pues se refieren a temas puntuales que deben efectivamente actualizarse, tanto en cuanto autoridades y competencias. En ese sentido se sugiere que sean solo aquellos que contenidos en la Constitución de la República: Art. 3, 83, 13, 240, 264.8 y aquellos que se refieran a la Competencia del Consejo Municipal para expedir ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones y de los Gobiernos autónomos descentralizados para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultura y cultural del cantón Hay varios considerandos que se refieren a leyes infra constitucionales como	Se acoge eliminando este considerando		

5		<p>(último considerando)</p> <p>En ejercicio de las atribuciones que le confiere el artículo 264 de la Constitución de la República y artículos 7, 57, letra a), 87, letra a) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 8, número 1) de la Ley Orgánica de Régimen de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.</p>	<p>Hay varias considerancias que se refieren a leyes y normas constitucionales como la Resolución del Consejo Nacional de Competencias de 03 06 2015 mediante la cual transfiere competencias al GAD, lo que ya está estipulado en la Constitución de la República.</p>	<p>Se acoge para hacer referencia a los artículos antes citados:</p> <p>En ejercicio de las atribuciones que le confiere el artículo 264 de la Constitución de la República y artículos 7, 87, letra a) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 8, número 1) de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.</p>		
6	<p>Capítulo I Del objeto, ámbito y competencias para la gestión, mantenimiento y preservación de los bienes inmuebles, espacio público, conjuntos y áreas históricas</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, así como el sistema de incentivos para la conservación y el régimen sancionatorio sobre la materia.</p>	<p>El título general, debe incorporar el texto del objeto de la ley.</p> <p>Sin embargo, el título es: ORDENANZA METROPOLITANA DE BIENES INMUEBLES, ESPACIO PÚBLICO CONJUNTOS Y AREAS PATRIMONIALES (no constan las áreas históricas que también son parte del patrimonio cultural del Distrito Metropolitano de Quito)</p> <p>Estas áreas históricas si constan en el título del Capítulo I</p> <p>Entonces, hay duda respecto si las áreas históricas son áreas patrimoniales o aquellas están incluidas. en estas o son diferentes.</p> <p>Más aún cuando en el título del Capítulo I se excluye el término áreas patrimoniales.</p> <p>La misma observación respecto del título de la Sección I del capítulo IV que se refiere en cambio a áreas históricas del patrimonio cultural y en las Secciones II y III en cambio dice áreas del patrimonio cultural</p> <p>En este sentido cuando hay términos ambiguos, a los que se les puede dar un significado diferente es mejor definirlos</p>	<p>Se acoge:</p> <p>Capítulo I Del objeto, ámbito y competencias para la gestión, mantenimiento y preservación de los bienes inmuebles, espacio público, conjuntos y áreas históricas o patrimoniales</p> <p>Capítulo IV Sección II De las intervenciones constructivas mayores en bienes inmuebles, conjuntos y áreas históricas o patrimoniales, dentro de la delimitación del DMQ.</p> <p>Sección III De las intervenciones constructivas menores en bienes inmuebles, conjuntos o áreas históricas o patrimoniales, dentro de la delimitación del DMQ.</p>		
7		<p>Art. (2).- Ámbito de aplicación.- Todas las disposiciones establecidas en la presente ordenanza, serán de obligatoria aplicación para las entidades, instituciones y organizaciones, sean públicas o privadas, así como las personas naturales y jurídicas, que tengan bajo su gestión, custodia, propiedad, tutela u otra forma de posesión, bienes inmuebles, espacio público, conjuntos y áreas históricas patrimoniales que se encuentren debidamente identificados, registrados y/o valorados como tales, por las instancias competentes, conforme lo manda la normativa nacional y metropolitana vigentes.</p> <p>El ámbito de aplicación del presente marco normativo está dentro de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito.</p> <p>Estos bienes deberán mantenerse, preservarse y difundirse en observancia de sus manifestaciones culturales, entendidos como parte integrante del patrimonio cultural tanto del Distrito Metropolitano de Quito, establecidos en los distintos instrumentos normativos, como del patrimonio cultural del Estado que cuenten con las declaratorias respectivas, en cumplimiento de la normativa nacional vigente. Para una mejor comprensión, estos bienes se han clasificado de la siguiente manera:</p>	<p>Definiciones: Se sugiere este contenido respecto de definiciones que se van a usar a menudo en el texto normativo. Se sugiere que se realicen remisiones internas del mismo cuerpo normativo y no como consta en el inciso segundo del Art. 1 que dice:</p> <p>"La definición de patrimonio está establecida en la normativa nacional vigente"</p> <p>He aquí otro término ambiguo: normativa nacional vigente es la Constitución de la República del Ecuador o todos los cuerpos normativos que se refieren al objeto de esta ordenanza.</p>	<p>Se acoge:</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 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: arqueológicos, artísticos, arquitectónicos, industriales, contemporáneos y funerarios; cabe señalar que esta ordenanza no abarca el patrimonio intangible o inmaterial.</p> <p>(Nota: Se acoge en otros artículos de la ordenanza.)</p>		Consultorio Jurídico UIDE
8	<p>Capítulo I Del objeto, ámbito y competencias para la gestión, mantenimiento y preservación de los bienes inmuebles, espacio público, conjuntos y áreas históricas</p>	<p>IDEM</p>	<p>El inciso tercero del Art. 1 se refiere al ámbito de aplicación, pues indica: "... la presente ordenanza rige las actuaciones o intervenciones sobre bienes inmuebles, espacio público, conjuntos y áreas históricas, así como el sistema de incentivos para la conservación y el régimen sancionatorio sobre la materia."</p> <p>Aquí se incluyen otros ámbitos, que no constan en el objeto: sistema de incentivos para la conservación y el régimen sancionatorio</p> <p>En el tercer inciso del Art. 2 se refiere al tipo y clases de bienes y define 4. Este texto debería incorporarse en la parte de definiciones y extraerse del ámbito de aplicación.</p>	<p>Se acoge y se incorpora a las observaciones acogidas del CAE.</p> <p>Art. (2).- Ámbito de aplicación.- (...) Estos bienes deberán mantenerse, preservarse y difundirse en observancia de sus manifestaciones culturales, entendidos como parte integrante del patrimonio cultural. Establecidos en los distintos instrumentos normativos, tanto del Distrito Metropolitano de Quito como del patrimonio cultural del Estado que cuenten con las declaratorias respectivas, en cumplimiento de la normativa nacional específica vigente. Para una mejor comprensión, estos bienes se han clasificado de la siguiente manera:</p>		
9	<p>Capítulo II De la Planificación y Gestión del Patrimonio Cultural</p>	<p>Sección II Del Inventario y catalogación de los bienes inmuebles patrimoniales</p>	<p>Como el capítulo contiene 2 temas, debe incorporarse la Sección II con el título De los instrumentos de Gestión</p> <p>Además, se debe unificar la utilización de los términos, como ya se indicó en líneas anteriores, en algunas partes dice áreas históricas, en otras patrimoniales, en otras como el art. 4 son términos alternativos, cuando no se ha especificado este particular desde el título, objeto y demás articulado</p> <p>Y la Sección III correspondería a Inventario y catalogación de los bienes inmuebles patrimoniales</p> <p>En esta sección hay otras definiciones: Art. 7, 8.</p>	<p>Se acoge:</p> <p>Sección II De los Instrumentos de Gestión</p> <p>Art. (5).- De los planes de gestión.- Los planes de gestión integral tienen por objeto la consecución de programas y proyectos (intervenciones territoriales) para gestionar, conservar, proteger y salvaguardar el patrimonio cultural metropolitano de un área específica. Este plan será emitido mediante resolución administrativa por el Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiere sus competencias y será conocido por la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio. (...)</p> <p>Sección III Del Inventario y catalogación de los bienes inmuebles patrimoniales</p>		

10	Capítulo III De la Habilitación del suelo		Es un capítulo de procedimiento		No se acoge: Si bien es un capítulo de procedimiento fue un decisión de tratar en un capítulo independiente ya que este tipo de procedimientos conlleva la participación de instancias no sólo municipales.	
11	Capítulo VI De los beneficios, estímulos y sanciones		Debe eliminarse el término sanciones pues no son las que se aplican en caso de incumplimiento de estímulos y beneficios, sino las que se aplican por infracciones en el espacio público patrimonial. El asunto de sanciones debe ir en un capítulo independiente. En este sentido, en este capítulo VI, se deben eliminar las secciones III y IV	Se acoge: Se incluyó como capítulo VII las Sanciones		
12	Capítulo VI De los beneficios, estímulos y sanciones	Sección IV De las infracciones y sanciones	Art. (62).- De las Infracciones.- Se considerará infracción a aquellos actos u omisiones, que contravengan las disposiciones contenidas en este título. Las infracciones se dividen en leves, graves y muy graves, de acuerdo con el grado de afectación a los bienes inmuebles, conjuntos, áreas patrimoniales, y espacio público que forma parte del patrimonio Cultural del Estado.	Capítulo VII debe referirse al Régimen sancionatorio El Art. 62 ya se delimita el objeto de la infracción: bienes inmuebles, conjuntos, áreas patrimoniales y espacio público que forman parte del patrimonio cultural del Estado. Debe excluirse el término Estado porque el ámbito de aplicación de la ordenanza, según el Art. 2, es el Distrito Metropolitano de Quito.	Se acoge: Art. (68).- De las Infracciones.- Se considerará infracción a aquellos actos u omisiones, que contravengan las disposiciones contenidas en este título. Las infracciones se dividen en leves y graves, de acuerdo con el grado de afectación al objeto patrimonial. Art. (76).- Uso indebido de espacios públicos patrimoniales.-	
13				En este orden de ideas los literales de las infracciones leves, graves y muy graves, solo deberían describir la conducta que se considera infracción, sin hacer alusión al objeto: inmuebles patrimoniales o conjuntos o áreas históricas. (Ver Art. 63.d y 63.f)		No se acoge porque la sanción también está relacionada al objeto.
14			Art. 70 Sección De las Obligaciones, control, infracciones y sanciones en espacio público patrimonial El artículo 70 y 72 deben unificarse y		No se acoge porque cada artículo corresponde a una instancia diferente.	
15	Capítulo VI De los beneficios, estímulos y sanciones	Sección V De las obligaciones, control, infracciones y sanciones en espacio público patrimonial		El Artículo 71 debe incorporarse en los artículos 66 o 68 según corresponde a infracción grave o muy grave,	Se acoge: Sección II De las obligaciones, control, infracciones y sanciones en espacio público patrimonial Art. (78).- Del control del espacio público patrimonial.- La Agencia Metropolitana de Control o quien asumiere sus competencias, en coordinación, según el caso, con las distintas instancias municipales se encargarán del control del espacio público en base a las ordenanzas respectivas. Para el incumplimiento de trabajos y licencias en intervenciones no especializadas del espacio público se sujetará a lo previsto en el presente, respecto a las intervenciones constructivas menores. Art. (79).- Restricciones y resguardo de los espacios públicos patrimoniales - la Agencia Metropolitana de Tránsito o quien asumiere sus competencias, será la encargada de controlar y sancionar la prohibición de ingreso vehicular motorizado al espacio público patrimonial	
16			Exposición de motivos	En la exposición de motivos no se menciona a la LOOTUGS, como la Ley Orgánica que regenta el planamiento urbanístico del país. Incluir: El 5 de julio de 2016 fue ubicada la Ley de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo en el Registro Oficial Suplemento 790, estableciendo las directrices generales para la planificación del ordenamiento del territorio, especialmente de las áreas históricas y regula los instrumentos y mecanismos para el uso y gestión del suelo.		No se acoge porque la ordenanza se ajusta al PUGS el cual está en concordancia con la LOOTUGS

Consultorio Jurídico UIDE

17	Considerandos		<p>Se debería citar el artículo 31 de la LOOTUG, lo cual permitiría argumentar jurídicamente el capítulo II, sección I</p> <p>Incluir: Que, el artículo 31 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial estable como planes urbanísticos complementarios a los planes maestros sectoriales, los parciales y a otros instrumentos de planeamiento urbanístico, los mismo que están subordinados jerárquicamente al pla de desarrollo y ordenamiento territorial y no modificaran el contenido del componente estructurante del plan de uso y gestión del suelo.</p>		No se acoge porque la ordenanza se ajusta al PUGS el cual está en concordancia con la LOOTUGS
18	Considerandos		<p>Se debería citar la expedición de la Ordenanza Metropolitana PMDOT-PUGS-No 001 - 2021, en vista que esta ordenanza está considerando la aplicación de planes urbanísticos complementarios e instrumentos de gestión establecidos en el Plan de Uso y Gestión de Suelo del DMQ</p> <p>Incluir: Que, el Concejo Metropolitan, en sesión presencial del 13 de septiembre de 2021 aprobó la Ordenanza Metropolitana PMDOT-PUGS- No 001 - 2021, la mism que tiene por objeto la actualización del Plan Metropolitan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PMDOT), el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) y sus apéndices.</p>		No se acoge porque la ordenanza se expresa en sus lineamientos específicos y considerandos en los cuales se origina.
19	<p>Capítulo I Del objeto, ámbito y competencias para la gestión, mantenimiento y preservación de los bienes inmuebles, espacio público, conjuntos y áreas históricas</p>		<p>El término planificación es muy amplio, se recomienda especificarlo con planeamiento urbanístico en concordancia con la LOOTUGS y la propuesta de ordenanza por lo expuesto en su capítulo I.. Sumado, el PUGS no delimitó áreas históricas, lo que hizo es establecer los instrumentos de planeamiento del suelo (Polígonos de Intervención Territorial, Tratamientos urbanísticos, Estándares Urbanísticos, art 40 LOOTUGS) en base a las delimitaciones de la década de los 80 por parte del INPC y las delimitaciones de la ordenanza 260.</p>	<p>Se acoge en: EXPOSICIÓN DE MOTIVOS (...) La presente ordenanza tiene por objeto reformar integralmente el Libro IV.4. del Código Municipal, que recogía la Ordenanza Metropolitana Nro. 260, con su respectiva reforma. Es importante actualizar el marco normativo municipal con la normativa nacional vigente que regula el régimen administrativo patrimonial. Adicionalmente, se articula con las competencias y atribuciones de los órganos y entidades, con los instrumentos de planeamiento urbanístico, el sistema de licencias metropolitanas urbanísticas, los incentivos tributarios, y el régimen de sanciones de conformidad al Código Orgánico Administrativo.</p>	
20			<p>El término planificación es muy amplio, se recomienda especificarlo con planeamiento urbanístico en concordancia con la LOOTUGS y la propuesta de ordenanza por lo expuesto en su capítulo I.</p> <p>Correguir: todo lo que diga planificación por planeamiento urbanístico,</p>		No se acoge
21		<p>Art. (2).- Ámbito de Aplicación (...) a) Bienes inmuebles, espacio público, conjuntos y áreas históricas patrimoniales:</p>	<p>Correguir: a) Bienes inmuebles patrimoniales</p>	<p>Se acoge: a) Bienes inmuebles, espacio público, conjuntos y áreas históricas o patrimoniales</p>	
22		<p>Art. (2).- Ámbito de Aplicación (...) b) Conjuntos históricos o patrimoniales: son dos o más bienes inmuebles con valor patrimonial, agrupados o concentrados en áreas específicas: calles, cuadras, manzanas, plazas y que se destacan dentro del entorno urbano por poseer características formales, volumétricas y compositivas similares conformando un conjunto urbano-arquitectónico armónico y paisajístico, y que serán debidamente registrados con la respectiva ficha de conjunto establecida en la norma nacional vigente.</p>	<p>Es tiempo de potenciar los conjuntos históricos y patrimoniales por encima del inventario selectivo. Ayudaría a delimitar ZONAS en vez de lotes, lo que facilitaría un mejor planeamiento del suelo.</p> <p>Completar: b) Conjuntos históricos o patrimoniales: son dos o más bienes inmuebles con valor patrimonial, agrupados, concentrados en áreas específicas: calles, cuadras, manzanas y que pudiendo estar intercalados con bienes inmuebles sin valor patrimonial, se destacan dentro del entorno urbano por poseer características formales, volumétricas y compositivas similares conformando un conjunto urbano-arquitectónico armónico y paisajístico, y que serán debidamente registrados con la respectiva ficha de conjunto establecida en la norma nacional vigente.</p>		No se acoge porque el concepto de conjunto ha sido tomado del instructivo para fichas de inventario del INPC

Bernardo Rosero (STHV)

23	<p>Capítulo I Del objeto, ámbito y competencias para la gestión, mantenimiento y preservación de los bienes inmuebles, espacio público, conjuntos y áreas históricas</p>		<p>Art. (2).- Ámbito de Aplicación (...) c) Áreas históricas o patrimoniales: Son los conjuntos arquitectónicos y urbanos que cuentan con declaratorias de patrimonio. Al primer caso corresponde el Centro Histórico de Quito (CHQ) como patrimonio mundial y del estado, y el segundo, los determinados como Núcleos Urbanos mediante declaratoria de patrimonio cultural del estado; se encuentran también dentro de esta clasificación los inmuebles, que si bien no cuentan con valor patrimonial, se encuentran en los entornos de las plazas centrales de las cabeceras parroquiales rurales, en centros urbanos y en los polígonos de intervención territorial con tratamiento de conservación o protección urbanística, además en los usos de suelo de protección urbanística patrimonial o uso de protección arqueológica, establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo.</p>	<p>A partir de las delimitaciones de áreas históricas establecidas en la ordenanza 260 o del INPC (años 80), el PUGS estableció polígonos de intervención territorial sobre esas delimitaciones y les asignó tratamiento de conservación. Los tratamientos de protección urbanística no corresponde a la delimitación de áreas históricas.</p> <p>Corregir: c) Áreas históricas o patrimoniales: Son los conjuntos arquitectónicos y urbanos que cuentan con declaratorias de patrimonio. Al primer caso corresponde el Centro Histórico de Quito (CHQ) como patrimonio mundial y del estado, y el segundo, los determinados como Núcleos Urbanos mediante declaratoria de patrimonio cultural del estado; se encuentran también dentro de esta clasificación los inmuebles, que si bien no cuentan con valor patrimonial, se encuentran en los entornos de las plazas centrales de las cabeceras parroquiales rurales, en centros urbanos y en los polígonos de intervención territorial con tratamiento de conservación, además en los usos de suelo de protección urbanística patrimonial o uso de protección arqueológica, establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo.</p>	<p>Se acoge eliminando la primera mención a 'protección urbanística'</p> <p>Art. (2).- Ámbito de Aplicación (...) c) Áreas históricas o patrimoniales: Son los conjuntos arquitectónicos y urbanos que cuentan con declaratorias de patrimonio. Al primer caso corresponde el Centro Histórico de Quito (CHQ) como patrimonio mundial y del estado, y el segundo, los determinados como Núcleos Urbanos mediante declaratoria de patrimonio cultural del estado; se encuentran también dentro de esta clasificación los inmuebles, que si bien no cuentan con valor patrimonial, se encuentran en los entornos de las plazas centrales de las cabeceras parroquiales rurales, en centros urbanos y en los polígonos de intervención territorial con tratamiento de conservación, además en los usos de suelo de protección urbanística patrimonial o uso de protección arqueológica, establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo</p>		
24			<p>Art. (3).- De las competencias (...) e) De la entidad encargada de territorio, hábitat y vivienda del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito: (...) 7. Elaborar los planes parciales integrales complementarios en las áreas históricas dentro de la circunscripción territorial del DMQ para conocimiento de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, para la aprobación del Concejo Metropolitano..</p>	<p>En el numeral 7 se especifica el plan parcial integral complementario, lo que no se ajusta a lo establecido en la LOOTUGS para los planes urbanísticos complementarios artículo 31.</p> <p>Corregir: 7. Elaborar los planes urbanísticos complementarios en las áreas históricas dentro de la circunscripción territorial del DMQ para conocimiento de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, para la aprobación del Concejo Metropolitano</p>	<p>Se acoge:</p> <p>Art. (3).- De las competencias (...) e) De la entidad encargada de territorio, hábitat y vivienda del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito: (...) 7. Elaborar los planes urbanísticos complementarios en las áreas históricas dentro de la circunscripción territorial del DMQ para conocimiento de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, para la aprobación del Concejo Metropolitano</p>		
25	<p>Capítulo I Del objeto, ámbito y competencias para la gestión, mantenimiento y preservación de los bienes inmuebles, espacio público, conjuntos y áreas históricas</p>			<p>Si el proyecto de ordenanza contempla planificación urbanística complementaria y la aplicación de instrumento de gestión, en las competencias debe estar descrito las del "operador urbano".</p> <p>Incluir: Operador Urbano Le correspondera ser el órgano responsable de llevar a cabo y garantizar la ejecución de los procesos de reparto equitativo de cargas y beneficios y cuyas atribuciones y responsabilidades estarán establecidas en el Régimen de Suelo vigente.</p>		<p>No se acoge porque se puede obtener mediante una resolución de la Secretaría</p>	<p>Bernardo Rosero (STHV)</p>
26	<p>Capítulo II De la Planificación y Gestión del Patrimonio Cultural</p>	<p>Sección I De los instrumentos de planificación</p>		<p>Para clarificar y mejorar la comprensión de esta ordenanza en comparación con la 260, es necesario indicar en el articulado que tanto los PIT, los tratamientos y el aprovechamiento urbanístico estarán referidos en el Plan de Uso y Gestión de Suelo vigente.</p> <p>Incluir: De los polígonos de intervención territorial, tratamientos urbanísticos y aprovechamiento urbanístico en las áreas históricas patrimoniales.- Los polígonos de intervención territorial, tratamientos urbanísticos y el aprovechamiento urbanístico para las áreas históricas patrimoniales serán establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo Vigente.</p>	<p>Se acoge e incluye en:</p> <p>Capítulo 1. Art. 2 en el 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.</p>		
27	<p>Capítulo VI De los beneficios, estímulos y sanciones</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.- La Administración Municipal está obligada a realizar, dentro de las disponibilidades presupuestarias, las inversiones necesarias para preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural del Distrito. El Concejo Metropolitano incluirá partidas específicas para el efecto en el presupuesto municipal. Cuando la inversión se realice en bienes de propiedad privada, se tomará en cuenta el beneficio que de la misma se deriva para el bien como tal, a fin de establecer las obligaciones del propietario en relación con el aporte de recursos necesarios que permitan recuperar total o parcialmente los aportes de recursos públicos. Se tomará en cuenta que la obligación de preservación del bien material corresponde a su propietario. (...)</p>	<p>En este artículo sólo se menciona que dentro de las obligaciones de la municipalidad está bligada a incluir partidas presupuestarias para preservar, mantener y difundir el patrimonio del Distrito Metropolitano de Quito. El artículo da a entender que no se toma en cuenta los instrumentos de gestión del suelo como complemento al financiamiento para la conservación y el papel del operador urbano.</p> <p>Incluir: Art. (48).- Obligación de la Administración Municipal.- La Administración Municipal está obligada a realizar, dentro de las disponibilidades presupuestarias, las inversiones necesarias para preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural del Distrito. El Concejo Metropolitano incluirá partidas específicas para el efecto en el presupuesto municipal <u>y el Operador Urbano le corresponderá ser el órgano responsable de llevar a cabo y garantizar la ejecución de los procesos de reparto equitativo de cargas y beneficios en lo concerniente a instrumentos de financiamiento para la conservación del patrimonio inmueble.</u></p>		<p>No se acoge porque se puede obtener mediante una resolución de la Secretaría</p>	

28		Sección I De la inversión para preservar, mantener y difundir el Patrimonio Cultural Inmueble	<p>Art.- (49).- Destino de los recursos.- Los recursos que administre el Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiera sus competencias, provenientes de las asignaciones presupuestarias y desembolsos anuales efectuados por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y de fuentes externas de financiamiento, se destinarán a la inversión espacio público, bienes pertenecientes al patrimonio cultural del Estado, de interés patrimonial con la debida valoración, y/o que se encuentren en las áreas históricas, de conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano vigente.</p>	<p>En este artículo sólo se menciona que dentro de las obligaciones de la municipalidad está bligada a incluir partidas presupuestarias para preservar, mantener y difundir el patrimonio del Distrito Metropolitano de Quito. El artículo da a entender que no se toma en cuenta los instrumentos de gestión del suelo como complemento al financiamiento para la conservación y el papel del operador urbano</p> <p>Generar dos literales e incluir: Art. (49).- Destino de los recursos.- a) (...) b) Los recursos que administre el Operador Urbano o quien asumiere sus competencias, provenientes de los desembolsos anuales por efecto de los instrumentos de gestión de financiamiento para la rehabilitación patrimonial a proyectos de rehabilitación patrimonial en conformidad a lo dispuesto en lo procedimientos administrativos establecidos en la normativa metropolitana respectiva.</p>		No se acoge porque se puede obtener mediante una resolución de la Secretaría	
29	Capítulo VI De los beneficios, estímulos y sanciones	Sección II De los incentivos y estímulos	<p>Art. (57) Instrumento 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 la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda o quien asumiera sus competencias. La aplicación de este instrumento de gestión del suelo que tiene como fin el financiamiento del desarrollo urbano, será efectuada de conformidad a lo dispuesto en los procedimientos administrativos establecidos en la normativa metropolitana respectiva.</p>	<p>Recomiendo que en esta ordenanza no sólo estipule que puede existir un solo instrumento de gestión, sino dar a la STHV la posibilidad, a través de su nueva dirección, la creación de nuestros instrumentos de financiamiento que se base, por ejemplo, en la transferencia de edificabilidad. El pago en especie, si bien es un primer intento, hay que medir su eficacia y si no resulta, desarrollar nuevos, los cuales pueden ser incluido mediante una ordenanza modificatoria al régimen de suelo.</p> <p>Complementar: Art. (57) Instrumentos de financiamiento para la rehabilitación patrimonial.- Es un mecanismo para financiar proyectos de rehabilitación patrimonial, a través de: el pago en especie por concepto de la Concesión Onerosa de Derechos, siempre que los mencionados proyectos contemplen el cumplimiento de estándares de eficiencia energética y sostenibilidad que se apliquen para la rehabilitación de la edificación patrimonial y que serán emitidos por la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda o quien asumiera sus competencias; u otros instrumentos de gestión de suelo creados para el efecto.</p> <p>La aplicación de estos instrumentos de gestión del suelo que tiene como fin el financiamiento del desarrollo urbano, será efectuada de conformidad a lo dispuesto en los procedimientos administrativos establecidos en la normativa metropolitana respectiva.</p>	<p>Se acoge:</p> <p>Art. (64) Instrumentos de financiamiento para la rehabilitación patrimonial.- Es un mecanismo para financiar proyectos de rehabilitación patrimonial, a través de: el pago en especie por concepto de la Concesión Onerosa de Derechos, siempre que los mencionados proyectos contemplen el cumplimiento de estándares de eficiencia energética y sostenibilidad que se apliquen para la rehabilitación de la edificación patrimonial y que serán emitidos por la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda o quien asumiera sus competencias; u otros instrumentos de gestión de suelo creados para el efecto.</p> <p>La aplicación de estos instrumentos de gestión del suelo que tiene como fin el financiamiento del desarrollo urbano, será efectuada de conformidad a lo dispuesto en los procedimientos administrativos establecidos en la normativa metropolitana respectiva.</p>		Bernardo Rosero (STHV)
30	DISPOSICIONES GENERALES	PRIMERA	<p>Como se mencionó, el PUGS no delimita áreas históricas. A partir de las delimitaciones de áreas históricas establecidas en la ordenanza 260 o del INPC (años 80), el PUGS estableció polígonos de intervención territorial sobre esas delimitaciones y les asignó un tratamiento de conservación.</p> <p>PRIMERA.- Forman parte de la presente ordenanza el inventario de bienes inmuebles existente y el que se vaya incluyendo de acuerdo a lo dictado en la Ley Orgánica de Cultura, las delimitaciones del Centro Histórico de Quito, Guápulo, Chillogallo y Cotacollao determinadas en la declaratoria de Patrimonio Nacional del año 1984; así como áreas históricas que forman parte del patrimonio cultural en el Distrito Metropolitano de Quito y que se encuentran delimitados por los instrumentos de planeamiento del suelo establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo.</p>	<p>Se acoge:</p> <p>DISPOSICIONES PRIMERA.- Forman parte de la presente ordenanza el inventario de bienes inmuebles existente y el que se vaya incluyendo de acuerdo a lo dictado en la Ley Orgánica de Cultura, las delimitaciones del Centro Histórico de Quito, Guápulo, Chillogallo y Cotacollao determinadas en la declaratoria de Patrimonio Nacional del año 1984; así como áreas históricas que forman parte del patrimonio cultural en el Distrito Metropolitano de Quito y que se encuentran delimitados por los instrumentos de planeamiento del suelo establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo.</p>			
31	Capítulo I Del objeto, ámbito y competencias para la gestión, mantenimiento y preservación de los bienes inmuebles, espacio público,		<p>Comentario: Se considera que no es necesario incluir el tipo de arquitectura, es suficiente con "edificaciones".</p>	<p>Se acoge:</p>			
32			<p>Art. 2 A): Bienes inmuebles, espacio público, conjuntos y áreas históricas patrimoniales: Son las edificaciones de arquitectura civil, religiosa, militar, doméstica, industrial, funeraria o de otra índole, que poseen características tipológicas, morfológicas y técnico-constructivas de valor patrimonial en su individualización, considerando dentro de estos bienes a los que cuentan con la declaratoria patrimonial mediante un acto administrativo, los que no requieren de acto administrativo de acuerdo a lo que establece la norma nacional vigente y los que se encuentran bajo el Régimen Transitorio de Protección; además, se considerará también a los inmuebles que si bien, no cuentan con valor patrimonial, se encuentran en los entornos de las plazas centrales de las cabeceras parroquiales rurales. (...)</p>	<p>Comentario: Se considera necesario incluir: características arquitectónicas, urbanísticas, tipológicas, morfológicas, históricas, técnico-constructivas, culturales.</p>	<p>Art. 2 A): Bienes inmuebles, espacio público, conjuntos y áreas históricas patrimoniales: Son las edificaciones que poseen características arquitectónicas, urbanísticas, tipológicas, morfológicas, históricas, técnico-constructivas y culturales de valor patrimonial, considerando dentro de estos bienes a los que cuentan con la declaratoria patrimonial mediante un acto administrativo, los que no requieren de acto administrativo de acuerdo a lo que establece la norma nacional vigente y los que se encuentran bajo el Régimen Transitorio de Protección; además, se considerará también a los inmuebles que si bien, no cuentan con valor patrimonial, se encuentran en los entornos de las plazas parroquiales rurales. (...)</p>		Colegio de Arquitectos de Ecuador - Pichincha
33			<p>Comentario: ¿Qué significa "en su individualización"?; eso no excluye a los conjuntos, al espacio público y al paisaje?</p>				
34			<p>Comentario: Puede haber conjuntos que no estén necesariamente en las plazas centrales de las cabeceras cantonales. No siempre los conjuntos arquitectónicos están ligados a una edificación religiosa o civil características de las plazas centrales. Existen conjuntos muy valiosos en áreas rurales que son solo de arquitectura doméstica (vivienda) por ejemplo.</p>			No se acoge porque está en el literal b	

35		<p>Art. 2 b) Conjuntos históricos o patrimoniales: son dos o más bienes inmuebles con valor patrimonial, agrupados o concentrados en áreas específicas: calles, cuadras, manzanas, plazas y que se destacan dentro del entorno urbano por poseer características formales, volumétricas y compositivas similares conformando un conjunto urbano-arquitectónico armónico y paisajístico, y que serán debidamente registrados con la respectiva ficha de conjunto establecida en la norma nacional vigente.</p>	Comentario: características formales, volumétricas, morfológicas, relevancia histórica, y/o que acojan manifestaciones culturales inmateriales diversas.	<p>Se acoge:</p> <p>Art. 2 b) Conjuntos históricos o patrimoniales: son dos o más bienes inmuebles con valor patrimonial, agrupados o concentrados en áreas específicas: calles, cuadras, manzanas, plazas y que se destacan dentro del entorno urbano por poseer características formales, volumétricas, morfológicas, históricas, compositivas y/o que acojan manifestaciones culturales inmateriales diversas, similares conformando un conjunto urbano-arquitectónico armónico y paisajístico, y que serán debidamente registrados con la respectiva ficha de conjunto establecida en la norma nacional vigente.</p>	
36	<p>Capítulo I Del objeto, ámbito y competencias para la gestión, mantenimiento y preservación de los bienes inmuebles, espacio público, conjuntos y áreas históricas</p>	<p>Art. 2 d) Espacios públicos patrimoniales: Su definición se establece en la normativa metropolitana específica y se considera en esta clasificación a todos los que se encuentran dentro de las áreas históricas o patrimoniales, así como también, los elementos de articulación territorial o de infraestructura local como puentes, túneles, vías, senderos o los que correspondan a esta clasificación, que cuenten con la respectiva declaratoria de patrimonio del estado por poseer un significado histórico cultural y constructivo.</p>	Comentario: aumenta espacios públicos	<p>Se acoge:</p> <p>Art. 2 d) Espacios públicos patrimoniales: Su definición se establece en la normativa metropolitana específica y se considera en esta clasificación a todos los espacios públicos que se encuentran dentro de las áreas históricas o patrimoniales, así como también, los elementos de articulación territorial o de infraestructura local como puentes, túneles, vías, senderos o los que correspondan a esta clasificación, que cuenten con la respectiva declaratoria de patrimonio del estado por poseer un significado histórico cultural y constructivo.</p>	
37		<p>Art. 2 c) De la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio del Concejo Metropolitano: 4. Expedir la resolución de aprobación o no, de todo proyecto de intervención constructiva mayor, arquitectónica y/o urbanística en inmuebles, espacio público, conjuntos y áreas patrimoniales, que se encuentren dentro del inventario de patrimonio cultural del Estado.</p>	Comentario: ¿solo las intervenciones constructivas mayores? Las intervenciones menores en bienes, conjuntos o espacios públicos con protección absoluta deberían ser conocidos y aprobados por la comisión de Áreas Históricas		No se acoge. Las intervenciones menores son de mantenimiento, reemplazo de luminarias, etc que son de escala menor y no necesitan aprobación del concejo.
38			Comentario: Se sugiere precisar qué se considera, o cómo se define a "intervención constructiva menor y mayor"		Su definición de encuentra en la definición de intervenciones constructivas menores en el
39		<p>Art. 2 e) De la entidad encargada de territorio, hábitat y vivienda del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito: 4. Emitir el certificado de conformidad de cumplimiento de norma administrativa y Reglas Técnicas para la aprobación de intervenciones constructivas mayores o proyectos urbanos que se desarrollen en bienes inmuebles, conjuntos, áreas y espacios públicos patrimoniales</p>	Comentario: El CAE-P presenta una propuesta que va adjunta a este documento: ANEXO 1		No se acoge
40		<p>Art. 2 f) Del Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiere sus competencias: 1. Registrar, conservar, proteger, difundir, y en general, intervenir y gestionar los bienes del patrimonio cultural dentro del Distrito Metropolitano de Quito, que regula la presente ordenanza. 2. Elaborar para conocimiento y aprobación del Alcalde Metropolitano, planes integrales de gestión del patrimonio cultural metropolitano desde una perspectiva económica y socialmente sostenible.</p>	Comentario: estos planes se deberían realizar en coordinación con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, o quien asumiera sus competencias.	<p>Se acoge:</p> <p>Art. 2 f) Del Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiere sus competencias: 1. Registrar, conservar, proteger, difundir, y en general, intervenir y gestionar los bienes del patrimonio cultural dentro del Distrito Metropolitano de Quito, que regula la presente ordenanza. 2. Elaborar para conocimiento y aprobación del Alcalde Metropolitano, planes integrales de gestión del patrimonio cultural metropolitano desde una perspectiva económica y socialmente sostenible, en coordinación de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda o quien asumiere sus competencias.</p>	

41	<p>Capítulo I Del objeto, ámbito y competencias para la gestión, mantenimiento y preservación de los bienes inmuebles, espacio público, conjuntos y áreas históricas</p>	<p>Art. 2 f) Del Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiere sus competencias: 3. Identificar y registrar en el sistema establecido por la normativa nacional de los bienes inmuebles que requieren actualización o que contarán con la respectiva declaratoria de patrimonio cultural del Estado en coordinación y revisión de la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda o quien asumiere sus competencias. 4. Elaborar los expedientes para procesos de Régimen Transitorio de Protección o Declaratoria de patrimonio cultural del Estado, según lo establecido en la normativa nacional, en coordinación y revisión de la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda o quien asumiere sus competencias para la inclusión de nuevos bienes dentro de inventario patrimonial. 5. Coordinar con los demás entes ejecutores de obra pública en las áreas históricas o patrimoniales dentro de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito, para mantener, proteger y conservar los bienes regulados por esta ordenanza. 6. Asesorar y coordinar con los entes competentes la intervención en inmuebles patrimoniales para proyectos que fomenten la residencialidad. 7. Notificar las resoluciones del régimen transitorio de protección, o declaratorias de patrimonio cultural del Estado, a los administrados o custodios de los bienes inmuebles patrimoniales. 8. Notificar las resoluciones de declaratorias de patrimonio cultural del Estado al Registro de la Propiedad, para su inscripción.</p>	<p>Comentario: es necesario garantizar una continua actualización del inventario, incorporando la información de intervenciones aprobadas realizadas en los inmuebles.</p>	<p>Se acoge 3. Identificar y registrar en el sistema establecido por la normativa nacional de los bienes inmuebles que requieren actualización o que contarán con la respectiva declaratoria de patrimonio cultural del Estado en coordinación y revisión de la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda o quien asumiere sus competencias. En esta actualización se considerará las intervenciones constructivas que hayan contado con el certificado de finalización de proceso constructivo.</p>		
42		<p>Art. 2 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 patrimoniales, así como la aplicación del Régimen Sancionatorio establecido en la presente ordenanza, dentro de la circunscripción de los bienes patrimoniales y de interés patrimonial.</p>	<p>Comentario: se sugiere reforzar la descripción de competencias de control, ya que es uno de los temas más problemáticos, el de control de intervenciones menores y mayores sin los debidos procesos.</p>		<p>Las competencias de la Agencia Metropolitana de Control están definidas en Código Municipal vigente.</p>	
43	<p>Sección I De los instrumentos de planificación</p>	<p>Art. (5).- De los planes de gestión Los planes de gestión integral tienen por objeto la consecución de programas y proyectos (intervenciones territoriales) para gestionar, conservar, proteger y salvaguardar el patrimonio cultural metropolitano de un área específica. Este plan será emitido mediante resolución administrativa por el Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiere sus competencias y será conocido por la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio. 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. • Un plan de gestión interinstitucional, que permita cumplir con los objetivos del plan de gestión integral.</p>	<p>Se sugiere incluir: Los programas y proyectos derivados del Plan de Gestión, con sus parámetros exigidos, que permitan su sostenibilidad en el tiempo, asociados a la gestión de los inmuebles del patrimonio nacional cultural y el desarrollo social y económico que permitan su preservación y sostenibilidad.</p>	<p>Si se acoge y está incorporado en el siguiente ítem:</p>		<p>Colegio de Arquitectos de Ecuador - Pichincha</p>
44		<p>Art. (5).- De los planes de gestión • Los programas y proyectos asociados a la gestión de los inmuebles del patrimonio nacional cultural y el desarrollo social y económico que permitan su preservación y sostenibilidad.</p>	<p>Se sugiere incluir en el contenido una estrategia de participación ciudadana en la formulación de los planes de gestión.</p>	<p>• Los programas y proyectos asociados a la gestión de los inmuebles del patrimonio nacional cultural y el desarrollo social y económico que permitan su preservación y sostenibilidad, los mismos que deberán contar con la participación ciudadana para su formulación.</p>		
45	<p>Capítulo II De la Planificación y Gestión del Patrimonio Cultural</p>	<p>Art. (8).- Del proceso de inventario.- El proceso de inventario que se regula en la presente ordenanza, se lo realizará siguiendo los procesos administrativos municipales, de acuerdo a las competencias establecidas en la presente ordenanza, sin perjuicio de lo que establece la norma nacional vigente, así como la normativa técnica expedida por la entidad encargada nacional de la cultura y el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, de acuerdo a lo siguiente: 1. Levantamiento de la información técnica in situ, el cual se llevará a cabo por parte del Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiere sus competencias. 2. Elaboración del expediente técnico por parte del Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiere sus competencias, así como la elaboración de la ficha de inventario a través del registro de la información levantada in situ, en el sistema informático determinado para este fin, en la normativa nacional vigente.</p>	<p>Se sugiere incluir en el contenido una estrategia de participación ciudadana en la formulación de los planes de gestión.</p>		<p>No se acoge porque está dentro del acuerdo ministerial ACUERDO MINISTERIAL No. DM-2020-063 y no se puede normar en una instancia superior.</p>	
	<p>Sección III</p>					

46	Sección III Del Inventario y catalogación de los bienes inmuebles patrimoniales	<p>Art. (8).- Del proceso de inventario. 3. Revisión técnica del expediente técnico por parte de la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda, así como la revisión de la ficha de inventario en el sistema informático nacional.</p>	<p>Comentario: Siempre y cuando se cuente con fichas adecuadas para la valoración de los distintos períodos históricos-arquitectónicos-urbanos. Se sugiere identificar mecanismos para que información de referencia más amplia sobre los valores de los bienes protegidos pueda vincularse al expediente. El espacio de los campos de la ficha es muy limitado.</p>		<p>No se acoge debido a que la observación está hecha para la herramienta emitida por el rector nacional de la cultura</p>
47		<p>Art. (8).- Del proceso de inventario. 4. Una vez validados por la entidad nacional competente, la ficha de inventario, y/o los expedientes técnicos, el Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiere sus competencias, procederá con las notificaciones respectivas al administrado, y el Registrador de la Propiedad deberá inscribir en sus registros, la condición patrimonial del bien inmueble.</p>	<p>Comentario: Es importante que la notificación vaya acompañada con información pertinente sobre lo que significa la condición patrimonial y alternativas reales para su gestión.</p>	<p>Se acoge:</p> <p>Art. (16).- Del proceso de inventario. 4. La entidad encargada nacional de la cultura y el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, emitirán, según sea el caso, los criterios respectivos y pondrán en conocimiento del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito su pronunciamiento, según lo que dicta la Ley Orgánica de Cultura. 5. La entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda actualizará el Informe de Regulación Metropolitano del Inmueble, solicitará al Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiere sus competencias, la notificación al o los propietario/s, y al Registrador de la Propiedad que inscriba la nueva condición del bien inmueble.</p>	
48	Sección III Del Inventario y catalogación de los bienes inmuebles patrimoniales	<p>Art. (9).- De inventario según su localización. - Se clasifica en:</p>	<p>Comentario: Se sugiere incorporar la importancia de la lectura del patrimonio como un todo, incluyendo el paisaje urbano en el cual se encuentra implantado.</p>	<p>Se acoge en el literal próximo a la observación:</p> <p>a) Continuo.- Es el registro de todos y cada uno de los inmuebles que se encuentren dentro de los límites de las Áreas de Patrimonio Cultural; a este caso corresponde el Centro Histórico del Distrito Metropolitano de Quito con el núcleo central y su área contigua de acuerdo a lo que establece la delimitación de la Declaratoria de "Patrimonio Cultural del Estado", considerando también el paisaje urbano histórico de acuerdo a lo establecido por la UNESCO; las catalogaciones de los inmuebles patrimoniales son todas las establecidas en la presente ordenanza y que se determinan en las fichas de inventario de cada uno de los inmuebles.</p>	
49	Capítulo II De la Planificación y Gestión del Patrimonio Cultural	<p>Art. (9).- De inventario según su localización. b) Selectivo.- Es el registro de bienes inmuebles, que se ubican fuera del área del Centro Histórico del Distrito Metropolitano de Quito, el núcleo central y su área contigua, de acuerdo a lo que establece la delimitación de la Declaratoria de "Patrimonio Cultural del Estado". Estos inmuebles son seleccionados de acuerdo a los criterios de valoración establecidos en la normativa nacional vigente, tomando en cuenta las características arquitectónicas, técnico constructivas y simbólicas, de ser el caso, que los potencian como elementos singulares que ameritan ser protegidos; las catalogaciones específicas son establecidas en la normativa, en este caso a diferencia del inventario de tipo continuo, no podrán ser incorporadas al patrimonio cultural del Estado, inmuebles que, una vez realizada la valoración correspondiente, se determine una catalogación "sin protección".</p>	<p>Comentario: "características arquitectónicas, morfológicas, urbanas, históricas, de paisaje, técnico-constructivas, simbólicas" Comentario: "de ser el caso": no se considera necesaria esta aclaración Comentario: "elementos singulares": se sugiere reemplazar con: "como elementos representativos, destacables, significativos dentro de su contexto físico y cultural, que ameritan y deben ser protegidos" Comentario: el tema de las catalogaciones específicas no queda claro, se sugiere modificar la redacción con el fin de que se entienda y precise de mejor manera</p>	<p>Se acoge:</p> <p>b) Selectivo.- Es el registro de bienes inmuebles, que se ubican fuera del área del Centro Histórico del Distrito Metropolitano de Quito, el núcleo central y su área contigua, de acuerdo a lo que establece la delimitación de la Declaratoria de "Patrimonio Cultural del Estado". Estos inmuebles son seleccionados de acuerdo a los criterios de valoración establecidos en la normativa nacional vigente, tomando en cuenta las características arquitectónicas, morfológicas, urbanas, históricas, de paisaje, técnico constructivas y simbólicas, que los potencian como elementos representativos, destacables, significativos dentro de su contexto físico y cultural, que ameritan ser protegidos; las catalogaciones de cada bien inmueble están establecidas en la normativa nacional vigente y se reflejan en la ficha de inventario respectiva. Para el caso del inventario selectivo a diferencia del inventario de tipo continuo, no podrán ser incorporados al patrimonio cultural del Estado, inmuebles que, una vez realizada la valoración correspondiente, se determine una catalogación "sin protección"</p>	
50		<p>Art. (9).- De inventario según su localización. c) Espacio público.- Es el registro de plazas, plazoletas y espacio público en general con valor patrimonial ubicados dentro de la jurisdicción del Distrito Metropolitano de Quito; para lo cual debe realizar el levantamiento y registro de estos bienes, mediante las fichas de inventario respectivas, que la entidad encargada del sistema nacional de cultura posee en su sistema informático.</p>	<p>Comentario: "registro de estos bienes", se sugiere reemplazar con "registro de estos espacios" Comentario: Insistir en la importancia de que existan fichas adecuadas para los distintos períodos histórico-arquitectónico-urbano</p>		<p>No aplica debido a que si exista ficha de espacios públicos en el sistema nacional de cultura</p>

Colegio de
Arquitectos
de Ecuador -
Pichincha

51			<p>Art. (10)- De los Tipos de arquitectura en el inventario.- Los tipos de arquitectura dentro del inventario de bienes inmuebles del patrimonio cultural del estado son determinados de acuerdo a su uso, características arquitectónicas, <i>técnico constructivas, estético formal, tipológico funcional</i> y/o galardones obtenidos, características que a través del tiempo han adquirido un valor histórico, cultural y simbólico para la ciudad;</p>	<p>Comentario: Se sugiere reemplazar con: "estéticas, formales, funcionales, técnico constructivas"</p>	<p>Se acoge:</p> <p>Art. (18)- De los Tipos de arquitectura en el inventario.- Los tipos de arquitectura dentro del inventario de bienes inmuebles del patrimonio cultural del estado son determinados de acuerdo a su uso, características arquitectónicas, <i>estéticas, formales, funcionales, técnico constructivas</i>, y/o galardones obtenidos, características que a través del tiempo han adquirido un valor histórico, cultural y simbólico para la ciudad; estos tipos de arquitecturas pueden ser:</p>	
52			<p>Art. (10)- De los Tipos de arquitectura en el inventario. estos tipos de arquitecturas pueden ser: a) Arquitectura Monumental. b) Arquitectura Civil. c) Arquitectura Religiosa. d) Arquitectura Militar. e) Arquitectura Industrial. f) Arquitectura Funeraria. g) Haciendas. h) Arquitectura Moderna. i) Premio al Ornato. j) Otras que se identifiquen como necesarias de ser protegidas</p>	<p>Comentario: Se sugiere reemplazar con: "estéticas, formales, funcionales, técnico constructivas"</p>		<p>No se acoge porque es necesario contar con los distintos tipos de arquitectura para determinar las distintas fichas de inventario que se requieren</p>
53			<p>Art. (11).- De la ficha de inventario.- Es la herramienta técnica que analiza el valor formal, urbanístico e histórico en referencia a un inmueble patrimonial, resume sus características tipo morfológica y constructiva, señala elementos a proteger, e indica el grado de protección que le corresponde al inmueble para su intervención arquitectónica-constructiva. La ficha técnica es elaborada y emitida por el INPC."</p>	<p>Se sugiere reemplazar con: "Es la herramienta técnica que analiza el valor arquitectónico, urbanístico, histórico y cultural de un inmueble patrimonial. Señala los distintos elementos y parámetros de la valoración e indica el grado de protección que le corresponde al inmueble para su intervención arquitectónica-constructiva. La ficha técnica es elaborada y emitida por el INPC."</p>	<p>Se acoge:</p> <p>Art. (19)- De la ficha de inventario.- Es la herramienta técnica que analiza el valor arquitectónico, urbanístico, histórico y cultural de un inmueble patrimonial. Señala los distintos elementos y parámetros de la valoración e indica el grado de protección que le corresponde al inmueble para su intervención arquitectónica-constructiva. La ficha técnica es emitida por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural o quien asumiere sus competencias.</p>	
54	<p>Capítulo II De la Planificación y Gestión del Patrimonio Cultural</p>	<p>Sección III Del Inventario y catalogación de los bienes inmuebles patrimoniales</p>	<p>Art. (11).- De la ficha de inventario.- Es la herramienta técnica que analiza el valor formal, urbanístico e histórico en referencia a un inmueble patrimonial, resume sus características tipo morfológica y constructiva, señala elementos a proteger, e indica el grado de protección que le corresponde al inmueble para su intervención constructiva, la ficha técnica es emitida por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.</p>	<p>Comentario: La ficha técnica no debería señalar los elementos a proteger: su formato no es el idóneo; adicionalmente, se insiste en la importancia de proteger conjuntos, no elementos. Se insiste en la importancia de establecer fichas específicas para cada tipo de patrimonio y no trabajar en una ficha globalizada, cuando las características de los bienes patrimoniales son diferentes según su tipología. Se insiste en la necesidad de desarrollar instrumentos o mecanismos que permitan incorporar información más amplia sobre sus valores, que aquella recogida en los campos de la ficha.</p>		<p>No se puede acoger debido que la ficha no es emitida por el MDMQ sino por el INPC</p>
55			<p>Art. (12).- De la ficha de conjuntos urbanos.- Es la herramienta técnica que analiza el valor patrimonial de dos o más bienes inmuebles agrupados o concentrados en áreas específicas: calles, cuadras, manzanas y <i>que se destacan dentro del entorno urbano o rural que por poseer características formales, volumétricas y compositivas similares conforman un conjunto urbano-arquitectónico y paisajístico armónico.</i></p>	<p>Se sugiere: "y que se destacan dentro de su entorno, urbano o rural, por poseer características arquitectónicas, urbanísticas, morfológicas, culturales e históricas que, en su conjunto, definen valores que deben ser parte del patrimonio y debidamente protegidos." Comentario: Considerar más parámetros para establecer la delimitación de conjuntos urbanos ya que la "similitud" no debería ser la única característica viable para la identificación de dichos conjuntos; por ende, es necesario dejar de pensar al patrimonio como un objeto individual, sino enfocarlo como parte del todo que conforma el paisaje urbano histórico</p>	<p>Se acoge:</p> <p>Art. (20).- De la ficha de conjuntos urbanos.- Es la herramienta técnica que analiza el valor patrimonial de dos o más bienes inmuebles agrupados o concentrados en áreas específicas: calles, cuadras, manzanas y <i>que se destacan dentro de su entorno urbano, o rural, por poseer características arquitectónicas, urbanísticas, morfológicas, culturales e históricas que, en su conjunto definen valores que deben ser parte del patrimonio y estar debidamente protegidos.</i></p>	
56			<p>Art. (13).- De los grados de protección.- Es el resultado de la valoración patrimonial de un inmueble, a través de la aplicación del baremo emitido por la entidad encargada del Sistema Nacional de Cultural y el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, y que se refleja en la ficha de inventario.</p>	<p>Comentario: Comentario: se ha visto en varios casos, que como la ficha de inventario arroja valoraciones numéricas, estas no siempre son fieles o correspondientes a la realidad y a la importancia de la protección del inmueble. Es necesario encontrar mecanismos para garantizar la debida valoración de los inmuebles: correcta capacitación de quienes realizan el inventario, mesas técnicas de revisión y análisis, etc.; que las fichas puedan tener ciertos parámetros de flexibilidad para incorporar estos criterios que vienen de conocimientos técnicos especializados. Si es que la ficha del INPC no cuenta con esta posibilidad, que se la determine o establezca en el trabajo que se realiza por la SHTV e IMP.</p>		<p>No se acoge debido a que la ficha de inventario es emitida por el INPC quien emite los criterios descritos en la misa. Tanto los técnicos de la Secretaría como el IMP han contado con las capacitaciones que ha brindado el INPC para el llenado de las fichas.</p>

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

63	Capítulo II De la Planificación y Gestión del Patrimonio Cultural	Sección III Del Inventario y catalogación de los bienes inmuebles patrimoniales	<p>Art. (14).- Desvinculación y pérdida de la calidad de bien inmueble del patrimonio cultural metropolitano y nacional.- De oficio o a petición de parte, la entidad encargada del Sistema Nacional de Cultura, podrá declarar la desvinculación y pérdida de calidad de bienes inmuebles del patrimonio cultural del Estado, de acuerdo a lo que establece la normativa nacional vigente, para lo cual se realizará el siguiente proceso administrativo:</p> <p>1. El Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiera sus competencias, a petición del interesado, o por un análisis técnico de la propia institución, emitirá el informe técnico, con la respectiva valoración del inmueble, la cual determina que el mismo, no conserva valor patrimonial.</p>	<p>Sugerencia: "la cual determinará si el mismo conserva o no el valor patrimonial."</p> <p>Sugerencia: se sugiere que los bienes que han recibido sanciones por provocar la destrucción de un bien no se incluyan en este procedimiento.</p>	<p>Se acoge:</p> <p>Art. (22).- Desvinculación y pérdida de la calidad de bien inmueble del patrimonio cultural del Estado. (...) 1. El Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiere sus competencias, a petición del interesado, o por un análisis técnico de la propia institución, emitirá el informe técnico de desvinculación con la respectiva valoración del inmueble, la cual determinará si el mismo conserva o no el valor patrimonial. Este informe técnico deberá seguir los parámetros establecidos en la norma nacional específica vigente. Es importante indicar que los inmuebles que por descuido o que han sido objeto de intervenciones que provocaran su destrucción parcial o total, y sus propietarios sancionados por la Agencia Metropolitana de Control o quien asumiere sus competencias, no se incluirán en este procedimiento.</p>	
64	Capítulo II De la Planificación y Gestión del Patrimonio Cultural	Sección III Del Inventario y catalogación de los bienes inmuebles patrimoniales	<p>Art. (14).- Desvinculación y pérdida de la calidad de bien inmueble del patrimonio cultural metropolitano y nacional</p> <p>2. La entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda, o quien asumiere sus competencias, realizará la revisión respectiva, y solicitará ante el ente nacional, la desvinculación del patrimonio cultural del Estado, del inmueble analizado, de acuerdo a lo que establece la norma nacional vigente</p> <p>3. La entidad encargada del Sistema Nacional de Cultura, emitirá la respectiva resolución de desvinculación del patrimonio cultural del Estado, del inmueble analizado, y la pondrá en conocimiento del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito,</p> <p>4. La entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda actualizará el Informe de Regulación Metropolitano del inmueble desvinculado, solicitará al Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiere sus competencias, la notificación al o los propietario/s de él o los bienes inmuebles desvinculados, de este particular, y finalmente, solicitará al Registrador de la Propiedad, que inscriba la condición de pérdida de valor patrimonial.</p>	<p>Sugerencia: Especificar parámetros para solicitar una desvinculación ya que esta debe ser justificada en conjunto con los procesos a seguir. El proceso de desvinculación no debería ser un proceso lineal, sino debería ser considerado y tratado en mesas técnicas que permitan una evaluación de cada caso aportando una visión y análisis por diversos actores y técnicos especialistas.</p> <p>Sugerencia: se sugiere que los bienes que han recibido sanciones por provocar la destrucción de un bien no se incluyan en este procedimiento.</p>		No se acoge porque la política está determinada por el ente rector.
65			<p>Art. (15).- Valoración.- Para efectos de establecer la valoración de todos y cada uno de los inmuebles registrados en los inventarios, así como la lectura y manejo de la información de una manera sistémica, se adoptará el baremo de valoración establecido por la entidad encargada del Sistema Nacional de Cultura. Esta valoración, conforme lo señala la normativa nacional vigente, estará sujeta a los siguientes criterios técnicos:</p> <p>Criterio Histórico-Simbólico.- El bien inmueble se encuentra asociado a procesos históricos y/o tradicionales <i>vivas</i> de carácter local, regional o nacional; y/o ligado a valores científicos y/o tecnológicos.</p> <p>Criterio Arquitectónico.- Representa la calidad del diseño del bien inmueble a nivel tipológico y morfológico, los elementos constructivos y decorativos relevantes, la tecnología utilizada en el sistema constructivo y utilización de materiales, el <i>impacto visual</i> que causa la edificación dentro de su entorno inmediato a nivel urbano o rural; y/o ligado a valores científicos y/o tecnológicos.</p>	<p>Sugerencia: Se sugiere incluir una salvedad, en el caso de que la valoración que arroja el baremo genere dudas, no corresponda o no refleje un valor patrimonial que es evidente más allá de la ficha técnica de valoración. Se sugiere que exista un cuerpo (mesa técnica, consejo asesor, etc.), que pueda emitir un criterio y modifique la valoración del baremo en favor del inmueble o conjunto.</p> <p>Se sugiere reemplazar el término "impacto visual". (relevancia formal, destaque, etc.)</p>	<p>Se acoge:</p> <p>Criterio Arquitectónico.- Representa la calidad del diseño del bien inmueble a nivel tipológico y morfológico, los elementos constructivos y decorativos relevantes, la tecnología utilizada en el sistema constructivo y utilización de materiales y el <i>aporte paisajístico</i>.</p>	
66		Sección IV Del mantenimiento o de edificaciones, la declaratoria de ruina y la demolición de los inmuebles pertenecientes al patrimonio cultural del	<p>Art (17).- Mantenimiento y protección física.-</p>	<p>Sugerencia: Ejecutar socializaciones permanentes con los propietarios para que se entienda el valor del patrimonio y que conozcan de los distintos mecanismos que tiene el IMP para mantenimiento de los inmuebles. Evitar que la ordenanza se perciba como sancionadora.</p> <p>Es necesario encontrar mecanismos de acceso a financiamiento para mejoramiento, directamente con el sistema financiero y cooperativo del país.</p>	<p>Se acoge.</p> <p>DISPOSICIONES GENERALES</p> <p>TERCERA.- Una vez sancionada la presente ordenanza, el ente rector del territorio, hábitat y morfológico, en coordinación con el Instituto Metropolitano de Patrimonio, o quienes asumieren sus competencias, realizarán socializaciones frecuentes con los propietarios de bienes inmuebles patrimoniales, para que se comprenda el valor del patrimonio y se conozcan de los distintos mecanismos encaminados al mantenimiento y conservación de los inmuebles.</p>	
67	Capítulo II De la Planificación y Gestión del Patrimonio Cultural	Sección IV Del mantenimiento o de edificaciones, la declaratoria de ruina y la demolición de los inmuebles pertenecientes al patrimonio cultural del	<p>Art (17).- Mantenimiento y protección física. (...) En el núcleo del Centro Histórico de Quito y en los núcleos parroquiales del Distrito Metropolitano, se procederá con planes de pintura con estudios de cromática conforme a lo establecido en los anexos técnicos que son parte de la presente ordenanza.</p>	<p>Comentario: Se sugiere establecer en los anexos técnicos estrategias para velar por las condiciones estructurales generales de las edificaciones y sus habitantes.</p>	<p>Se acoge:</p> <p>Nota: Los anexos técnicos deberán contemplar los distintos tipos y formas y niveles de intervención tanto arquitectónica como de ingenierías con el fin de proteger y conservar los bienes inmuebles garantizando las condiciones de habitabilidad en los mismos.</p>	

Colegio de Arquitectos de Ecuador - Pichincha

68	Estado	<p>Art. (19).- Obligación de restitución.- Cuando la destrucción total o parcial del inmueble considerado como integrante del patrimonio cultural haya sido provocada de manera intencional, conforme a los informes técnicos emitidos por los órganos competentes del GAD del DMQ, el responsable está obligado, en todos los casos, a la restitución, sin perjuicio de las demás responsabilidades civiles o penales a que hubiere lugar. El proyecto correspondiente deberá ser aprobado por la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, previo informe de las instancias técnicas competentes de la Municipalidad.</p>	<p>Sugerencia: Cuidar el juego de palabras para no confundir y fomentar la creación de falsos históricos ya que genera una desvalorización del mismo.</p>	<p>Se acoge modificando el texto:</p> <p>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 DMQ, 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.</p>	
69	<p>Capítulo III De la Habilitación del suelo</p>	<p>Art. (20).- Fraccionamiento del suelo.- (...) Adicionalmente se deberá cumplir con: a) El fraccionamiento de lotes no deberá afectar unidades constructivas con continuidad estructural. b) Los lotes que contengan edificaciones de arquitectura Monumental, y/o cuenten con catalogación absoluta, no podrán fraccionarse.</p>	<p>Sugerencia: Incorporar "Los lotes que contengan edificaciones de arquitectura Monumental y espacios públicos patrimoniales, y/o cuenten con catalogación absoluta, no podrán fraccionarse. Es espacio público patrimonial contiguo a la edificación deberá mantenerse inalterado en su proporción original.</p>	<p>Se acoge con un nuevo literal.</p> <p>Art. (28).- Habilitación del suelo.- (...) f) Los lotes de terreno correspondientes a espacio público patrimonial no serán sujetos de fraccionamiento.</p>	
70		<p>Art. (20).- Fraccionamiento del suelo.- (...) c) En caso de fraccionamientos de lotes que contengan dos o más edificaciones con valor patrimonial y que formen un conjunto arquitectónico, éstas deberán mantenerse dentro del mismo predio.</p>	<p>Sugerencia: Incluir: "Si la edificación patrimonial incluye al espacio público contiguo, este seguirá siendo parte del inmueble protegido."</p>		<p>No se acoge debido a que la sugerencia no se acoge al tema tratado que es fraccionamiento, el espacio público no puede ser parte de una ficha de inventario de un bien privado.</p>
71		<p>Art. (20).- Fraccionamiento del suelo.- (...) d) Luego del fraccionamiento, el lote que contenga el inmueble patrimonial, debe conservar un área libre de terreno igual o mayor a la superficie construida en planta baja, o el área de protección delimitada en los expedientes, fichas de inventario y/o intervención.</p>	<p>Comentario: ¿cómo se define dónde está ese área libre? ¿cómo se define el área de protección delimitada en los expedientes o fichas? Se sugiere que se especifiquen los parámetros. La definición del área libre debería incluir criterios adicionales a la superficie en planta baja: la altura del bien protegido por ejemplo.</p>		<p>No se acoge debido a que a) En los casos que no esté definida el área libre que está especificada, esta debe ser un área igual o mayor a la construida en planta baja b) Los predios que cuenten con expediente o fichas con el área delimitada esta corresponderá a los parámetros establecidos en la norma nacional o sus reglamentos.</p>
72			<p>Comentario: los lotes colindantes pueden perder su condición, sin embargo, no pueden automáticamente tener las mismas características que definen su zonificación. Es decir, lo recomendable es que exista una zona de transición con características específicas entre el inmueble patrimonial y el resto del sector, que no vulnere el inmueble patrimonial y se adapte armónicamente a la zona sin valor patrimonial.</p>	<p>Se acoge:</p> <p>Art. (28).- Habilitación del Suelo.- (...) 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 estos estarán definidas por las condiciones que el Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente establece.</p>	
73		<p>Art. (20).- Fraccionamiento del suelo.- (...) 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.</p>	<p>Establecer parámetros de intervención que se encuentren junto o en el área de influencia del predio patrimonial. La interpretación de este literal puede llegar a ser diversas; es importante reforzar una protección integral.</p>		<p>No se acoge la recomendación en la presente normativa por: a) La zonificación de edificabilidad está establecida en el PUGS y no puede ser modificada por esta ordenanza b) Existen estándares urbanísticos para lotes contiguos a predios patrimoniales en los cuales consideran la protección del predio que contenga el bien inmueble patrimonial; se especificó esto en el literal e) del artículo</p>

74			<p>Art. (23).- De las Intervenciones constructivas en bienes inmuebles, espacio público, conjuntos y áreas históricas o patrimoniales.- Son actuaciones que se realizan mediante procesos técnicos consecutivos, que facilitan el desarrollo de una propuesta, que tiene como fin último, mejorar las condiciones de habitabilidad y funcionalidad de la unidad urbana y/o arquitectónica patrimonial.</p>	<p>Se sugiere: - De las Intervenciones constructivas en bienes inmuebles, espacio público, conjuntos y áreas históricas o patrimoniales.- Las Intervenciones tendrán su fundamento o base conceptual en una Interpretación histórica, constructiva y simbólica del bien inmueble y comprende el conjunto de actuaciones que se realizan mediante procesos técnicos consecutivos (diseño arquitectónico, estructural y otros procesos técnicos), que facilitan el desarrollo de una propuesta, que tiene como fin último, mejorar las condiciones de habitabilidad y funcionalidad de la unidad urbana y/o arquitectónica patrimonial.</p>	<p>Se acoge sin incluir la palabra 'interpretación' porque genera subjetividad y se añade:</p> <p>Art. (31).- De las Intervenciones constructivas en bienes inmuebles, espacio público, conjuntos y áreas históricas o patrimoniales.- Son actuaciones que tendrán como fundamento conceptual, histórico, constructivo y simbólico lo que establece la ficha de inventario, estas actuaciones se realizan mediante procesos técnicos consecutivos, que facilitan el desarrollo de una propuesta, que tiene como fin último, mejorar las condiciones de habitabilidad y funcionalidad de la unidad urbana y/o arquitectónica patrimonial .</p>	
75	<p>Capítulo IV De las intervenciones constructivas</p>	<p>Sección I De las intervenciones constructivas en bienes inmuebles, conjuntos, y áreas históricas del patrimonio cultural del Estado, dentro de la delimitación del DMQ.</p>	<p>Art. (23).- De las Intervenciones constructivas en bienes inmuebles, espacio público, conjuntos y áreas históricas o patrimoniales. (...) Las intervenciones constructivas que involucren: inmuebles pertenecientes al patrimonio cultural del Estado, inmuebles que formen parte de conjuntos patrimoniales, o predios ubicados dentro de las delimitaciones de áreas históricas en el DMQ, deberán realizarse justificando la intervención en el inmueble, con base a lo establecido en la ficha de inventario correspondiente, y cumpliendo con las reglas técnicas anexas al presente cuerpo normativo y la normativa nacional vigente.</p>	<p>Sugerencia: incorporar: "... que involucren: inmuebles pertenecientes al patrimonio cultural del Estado, inmuebles..... de áreas históricas en el DMQ, y espacio público patrimonial, deberán realizarse..."</p>	<p>Se acoge:</p> <p>Art. (31).- De las Intervenciones constructivas en bienes inmuebles, espacio público, conjuntos y áreas históricas o patrimoniales. (...) Las intervenciones constructivas que involucren: inmuebles pertenecientes al patrimonio cultural del Estado, inmuebles que formen parte de conjuntos patrimoniales, o predios ubicados dentro de las delimitaciones de áreas históricas en el DMQ, y espacio público patrimonial, deberán realizarse justificando la intervención en el inmueble, con base a lo establecido en la ficha de inventario correspondiente, y cumpliendo con las reglas técnicas anexas al presente cuerpo normativo y la normativa nacional vigente.</p>	
76			<p>Art. (24).- De las formas de intervención constructivas.- (...) a) Restauración.- es una operación compleja que requiere una gran preparación histórico-documental, con el fin de evitar la desnaturalización del inmueble a intervenir, ya que en general es aplicada a edificaciones con un fuerte componente histórico, iconográfico y estilístico.</p>	<p>Sugerencia: eliminar la frase (todas las intervenciones tienen su grado de dificultad). O mencionar que es una operación especializada.</p>	<p>Se acoge:</p> <p>Art. (32).- De las formas de intervención constructivas.- (...) a) Restauración.- es una operación especializada compleja que requiere una gran preparación histórico-documental, con el fin de evitar la desnaturalización del inmueble a intervenir, ya que en general es aplicada a edificaciones con un fuerte componente histórico, iconográfico y estilístico.</p>	
77		<p>De las intervenciones constructivas en bienes inmuebles, conjuntos, y áreas históricas del patrimonio cultural del Estado, dentro de la delimitación del DMQ.</p>	<p>Art. (26).- Alcance en las intervenciones constructivas individualizadas en áreas continuas.- (...) Cuando se incorporen nuevos cuerpos o partes de edificación, éstos deberán respetar la tipología del inmueble y de su entorno, pero marcando su condición de intervención actual, sin mimetizarla con la edificación existente, a efectos de no atentar contra su autenticidad y garantizando de esta manera una lectura clara de temporalidad.</p>	<p>Se sugiere: "sin mimetizar ni imitar a la edificación existente, y en armonía con el contexto circundante"</p>	<p>Art. (34).- Alcance en las intervenciones constructivas individualizadas en áreas continuas.- (...) Cuando se incorporen nuevos cuerpos o partes de edificación, éstos deberán respetar la tipología del inmueble y de su entorno, pero marcando su condición de intervención actual, sin mimetizar ni imitar a la edificación existente, y en armonía con el contexto circundante, a efectos de no atentar contra su autenticidad y garantizando de esta manera una lectura clara de temporalidad.</p>	
78	<p>Capítulo IV De las intervenciones constructivas</p>	<p>Sección II De las intervenciones constructivas</p>	<p>Art. (29).- Del Procedimiento en Intervenciones constructivas menores.- (...) a) Intervenciones constructivas menores no especializadas.- Son las que por su naturaleza no requieren informe técnico especializado y por tanto deben tramitarse directamente de la Administración Zonal correspondiente cumpliendo con los requisitos para la obtención de la LMU-20 acorde al siguiente procedimiento: 1. Ingreso de la solicitud por parte del administrado o su representante legal en la Administración Zonal correspondiente. 2. La Administración Zonal determinará si el trámite corresponde a una o varias de las intervenciones constructivas menores no especializadas que se detallan en la presente norma, verificará el cumplimiento de los requisitos establecidos y procederá a la emisión de la LMU-20. 3. En caso de negarse la emisión de la LMU-20, la Administración Zonal procederá a la devolución del trámite al solicitante, con criterio desfavorable.</p>	<p>Comentario: ¿No se requiere la firma de un profesional responsable? Se sugiere incorporar una responsabilidad técnica de un profesional.</p>		<p>No se acoge debido a que los trabajos no requieren de un profesional responsable</p>

79		<p>construcciones menores en bienes inmuebles, conjuntos y áreas del patrimonio cultural del Estado, dentro de la delimitación del DMQ.</p>	<p>Art. (29).- Del Procedimiento en Intervenciones constructivas menores.- (...) b) Intervenciones constructivas menores especializadas.- 1. Ingreso de la solicitud y demás documentación por parte del administrado o su representante legal en la Administración Zonal correspondiente. 2. La Administración Zonal verifica el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente norma así como la determinación de si el trámite corresponde a una o varias de las intervenciones constructivas menores especializadas y solicitará directamente el informe técnico a la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda o quién asumiere sus competencias. 3. La entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda o quién asumiere sus competencias recepará la solicitud y el expediente remitido por la Administración Zonal, verificará que estos cumplan con la presente norma, realizará la inspección in situ, si así lo requiere, y remitirá el informe técnico correspondiente a la Administración Zonal. 4. En caso de contar con informe favorable por parte de la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda o quién asumiere sus competencias la Administración Zonal procederá con la emisión la LMU-20. 5. En caso de existir un informe desfavorable emitido por parte de la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda, o quién asumiere sus competencias, la Administración Zonal, emitirá procederá a la devolución del trámite al solicitante, con criterio desfavorable.</p>	<p>Comentario: ¿No se requiere la firma de un profesional responsable? Se sugiere incorporar una responsabilidad técnica de un profesional.</p>	<p>Se acoge creando un numeral nuevo: Art. (37).- Del Procedimiento en Intervenciones constructivas menores.- (...) b) Intervenciones constructivas menores especializadas.- (...) 2. Se requerirá la firma de un profesional responsable, en el caso que las modificaciones propuestas, necesiten la presentación de un plano con detalles constructivos.</p>		
80			<p>Art. (33).- Del Procedimiento en Intervenciones constructivas mayores.- (...) a) De las intervenciones constructivas mayores que requieren de la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.-- Para este caso los proyectos seguirán el siguiente procedimiento: 1. Ingreso de la solicitud y demás documentación, detallada en la presente norma y en los anexos por parte del administrado o su representante legal a la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda o quién asumiere sus competencias. 2. La entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda o quién asumiere sus competencias verificará el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente norma así como determinará si el trámite corresponde a uno o varios tipos de intervenciones constructivas mayores. 3. La entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda o quién asumiere sus competencias verificará el cumplimiento de norma administrativa y reglas técnicas vigentes aplicables al proyecto, realizará la inspección in situ, si así lo requiere, y emitirá el informe técnico correspondiente.</p>	<p>Comentario: Verificar continuamente que la intervención guarde concordancia con su contexto inmediato. El CAE-P presenta una propuesta que va adjunta a este documento: ANEXO 1</p>		<p>No se acoge porque el artículo describe el procedimiento y eso no implica el tipo de intervención.</p>	<p>Colegio de Arquitectos de Ecuador - Pichincha</p>
81	<p>Capítulo IV De las intervenciones constructivas</p>	<p>Sección III De las intervenciones constructivas mayores en bienes inmuebles, conjuntos y áreas del patrimonio cultural del Estado, dentro de la delimitación del DMQ.</p>	<p>Art. (33).- Del Procedimiento en Intervenciones constructivas mayores.- (...) b) De las intervenciones constructivas mayores que no requieren de la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio y del Registros de Estado Actual.- Para este caso los proyectos seguirán el siguiente procedimiento: 1. Ingreso de la solicitud y demás documentación, detallada en la presente norma y en los anexos por parte del administrado o su representante legal a la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda o quién asumiere sus competencias. 2. La entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda o quién asumiere sus competencias verificará el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente norma así como determinará si el trámite corresponde a uno o varios tipos de intervenciones constructivas mayores.</p>	<p>El CAE-P presenta una propuesta que va adjunta a este documento: ANEXO 1</p>		<p>No se acoge</p>	
82			<p>Art. (34).- De los requisitos para Intervenciones constructivas mayores.- (...) a) Requisitos para las intervenciones constructivas mayores que requieren de la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio:- (...) 8. Planos arquitectónicos de: ● Levantamiento de estado actual de la edificación patrimonial y de todas las estructuras que existan en el predio o lote, señalando materiales y usos actuales. ● Patologías que presente él o los inmuebles que se levantan en el predio o lote objeto de la intervención. o Intervención en el que, en base al levantamiento de estado actual, se identifiquen y representen las modificaciones y/o ampliaciones propuestas.</p>	<p>Deberá guardar concordancia con su contexto inmediato.</p>		<p>No se acoge porque el artículo describe el procedimiento y eso no implica el tipo de intervención.</p>	

83	<p>Capítulo IV De las intervenciones constructivas</p>	<p>Sección III De las intervenciones constructivas mayores en bienes inmuebles, conjuntos y áreas del patrimonio cultural del Estado, dentro de la delimitación del DMQ.</p>	<p>Art. (34).- De los requisitos para Intervenciones constructivas mayores- (...) b) Requisitos para las intervenciones constructivas mayores que no requieren de la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio: (...) 8. Planos arquitectónicos de: • Levantamiento de estado actual de la edificación patrimonial y de todas las estructuras que existan en el predio o lote, señalando materiales y usos actuales. • Patologías que presente él o los inmuebles que se levantan en el predio o lote objeto de la intervención. • Intervención en el que, en base al levantamiento de estado actual, se identifiquen y representen las modificaciones y/o ampliaciones propuestas.</p>	<p>Deberá guardar concordancia con su contexto inmediato.</p>		<p>No se acoge porque el artículo describe el procedimiento y eso no implica el tipo de intervención.</p>	
84				<p>Art. (34).- De los requisitos para Intervenciones constructivas mayores- (...) c) Requisitos para el Registro de Estado Actual: (...) 6. Memoria histórica del inmueble, describiendo las diversas intervenciones constructivas realizadas en el mismo. 7. Memoria fotográfica del inmueble, conteniendo las características de la arquitectura de su entorno, secuencia espacial del perfil, y del bien inmueble en el caso de mantenerlo. 8. Planos arquitectónicos de: • Levantamiento planialtimétrico del estado actual de la edificación patrimonial, en el que consten todas las estructuras que existan en el predio o lote, señalando materiales y usos actuales. • Patologías que presente él o los inmuebles que se levantan en el predio o lote objeto de la intervención. • Intervención en el que, en base al levantamiento de estado actual, se identifiquen y representen las modificaciones y/o ampliaciones propuestas. 9. Memorias técnicas de las ingenierías estructural, hidrosanitaria, y eléctrica, en las cuales se deberá sustentar técnicamente, el correcto funcionamiento de estos sistemas y contarán con la firma de un profesional competente en la rama respectiva.</p>	<p>Sugerencia: Especificar el uso de los materiales adecuados y óptimos para las intervenciones, socializar y compartir con los propietarios de los bienes inmuebles patrimoniales ya que ellos consideran como un obstáculo al momento de realizar una intervención.</p>		<p>No se acoge para este artículo porque ya será incluido en los anexos.</p>
85					<p>Sugerencia: incorporar la necesidad de que todos los documentos técnicos deben tener la firma de un profesional responsable.</p>	<p>Se acoge en el literal 8: Art. (42).- De los requisitos para Intervenciones constructivas mayores- (...) c) Requisitos para el Registro de Estado Actual: (...) 8. Planos arquitectónicos de: • Levantamiento planialtimétrico del estado actual de la edificación patrimonial, en el que consten todas las estructuras que existan en el predio o lote, señalando materiales y usos actuales, firmados por el profesional responsable.</p>	
86	<p>Capítulo V De las intervenciones en el espacio público del patrimonio Cultural del Estado dentro de la delimitación del DMQ.</p>	<p>Sección I Del Espacio Público</p> <p>Art. (39).- Promoción de jornadas de apropiación de los espacios públicos patrimoniales y regulación de la circulación vehicular.- (...) La Administración Zonal en coordinación con las entidades de movilidad y conectividad competentes, serán quien regulen y restrinjan, total o parcialmente, el acceso y el tránsito vehicular motorizado al Centro Histórico de Quito y áreas patrimoniales, con el propósito de asegurar la adecuada accesibilidad, otorgar prioridad de circulación y seguridad a peatones con énfasis en adultos mayores, niños y niñas y personas con capacidades reducidas y ciclistas, proteger los bienes patrimoniales, garantizar la calidad ambiental y propender al goce y a la apropiación plena de estas áreas y componentes de valor histórico y cultural por parte de los residentes de estas áreas y de los visitantes. (...)</p>	<p>Comentario: se sugiere incorporar la priorización de acceso de los residentes a sus zonas de vivienda y la garantía de sus condiciones de habitabilidad durante estas jornadas.</p>	<p>Se acoge: Art. (47).- Promoción de jornadas de apropiación de los espacios públicos patrimoniales y regulación de la circulación vehicular.- (...) La Administración Zonal en coordinación con las entidades de movilidad y conectividad competentes, serán quien regulen y restrinjan, total o parcialmente, el acceso y el tránsito vehicular motorizado al Centro Histórico de Quito y áreas patrimoniales, con el propósito de asegurar la adecuada accesibilidad, priorizando el acceso de los residentes a sus viviendas, otorgar prioridad de circulación y seguridad a peatones con énfasis en adultos mayores, niños y niñas y personas con capacidades reducidas y ciclistas, proteger los bienes patrimoniales, garantizar la calidad ambiental y propender al goce y a la apropiación plena de estas áreas y componentes de valor histórico y cultural por parte de los residentes de estas áreas y de los visitantes. (...)</p>			
87		<p>Sección II De las actuaciones en el Espacio Público</p>	<p>Art. (41).- De las actuaciones no especializadas en el espacio público.- Corresponden a trabajos que pueden realizar de forma particular los propietarios, de los bienes inmuebles inventariados, o que se encuentran en conjuntos o áreas 41 patrimoniales, y se describen a continuación: a) De la colocación de publicidad en fachadas.- la publicidad exterior tanto fija como provisional, además de la obtención de la respectiva licencia metropolitana (LMU41), se sujetará a lo establecido en los anexos técnicos del presente cuerpo normativo y será específico para cada sector, si así lo requiere. b) De la ocupación temporal del espacio público para actividades comerciales de consumo de alimentos y bebidas.- Se permitirá la ocupación temporal del espacio público en áreas patrimoniales, mediante la colocación de mobiliario específico, para lo cual las administraciones zonales competentes, definirán los espacios aptos para este uso, considerando: normas de seguridad, delimitación, características de mobiliario, accesibilidad y circulación y forma de contratación, lo cual se establecerá en el anexo técnico respectivo.</p>	<p>Comentario: al mismo tiempo que se habilita el uso de espacio público para comercio, se debe restringir la posibilidad de invasión del mismo por parte de comercio informal o formal.</p>		<p>No se acoge porque será especificado en el anexo técnico respectivo.</p>	

88		<p>Art. (41).- De las actuaciones no especializadas en el espacio público.- (...) c) Del mantenimiento de espacios públicos por entidades privadas.- En espacios públicos, que se encuentren dentro de las delimitaciones de áreas patrimoniales, a excepción del Centro Histórico de Quito, se podrá realizar, mediante un convenio que puede considerar explotación publicitaria en favor de la empresa interesada, la asignación de un área específica para el mantenimiento; en este caso la Administración Zonal correspondiente.</p>	<p>Comentario: se sugiere incorporar artículos que se refieran, estimulen y regulen prácticas culturales en el espacio público.</p>		<p>No se acoge porque no se relacione al artículo con la sugerencia.</p>	
89	<p>Sección I De la inversión para preservar, mantener y difundir el Patrimonio Cultural Inmueble</p> <p>Capítulo VI De los beneficios, estímulos y sanciones</p>	<p>Art. (48).- Obligación de la Administración Municipal.- La Administración Municipal está obligada a realizar, dentro de las disponibilidades presupuestarias, las inversiones necesarias para preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural del Distrito. El Concejo Metropolitano incluirá partidas específicas para el efecto en el presupuesto municipal. Cuando la inversión se realice en bienes de propiedad privada, se tomará en cuenta el beneficio que de la misma se deriva para el bien como tal, a fin de establecer las obligaciones del propietario en relación con el aporte de recursos necesarios que permitan recuperar total o parcialmente los aportes de recursos públicos. Se tomará en cuenta que la obligación de preservación del bien material corresponde a su propietario. Para el efecto, la inversión se hará sobre la base de un acuerdo legal, que considere el Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiere sus competencias, con el propietario del bien, en el que se deberán detallar las obligaciones de este último, las de la administración municipal, y la forma de satisfacer unas y otras. Los proyectos que se ejecuten con cargo al financiamiento municipal, se someterán a las reglas generales, y a las del presente Título, en lo relacionado con las licencias, autorizaciones y permisos que se requieran. En casos de emergencia, cuando exista peligro de destrucción de un bien integrante del patrimonio cultural del Estado, la administración municipal realizará las inversiones necesarias sin necesidad de contar con el acuerdo del propietario. Se establecerá, en estos casos, la forma en que este último reintegrará el valor correspondiente al beneficio que el bien como tal recibe como consecuencia de la inversión municipal. De ser ello conveniente para la adecuada preservación del bien integrante del patrimonio cultural del Estado, la administración municipal podrá declararlo de utilidad pública. En este caso, del valor a pagar al propietario se descontará la inversión que hubiere realizado el Municipio en la preservación y mantenimiento.</p>	<p>Se sugiere considerar: En concordancia con la Ley Orgánica de Cultura, el Instituto Metropolitano de Patrimonio, establecerá alianzas estratégicas con entidades financieras privadas que permitan crear un fondo de rehabilitación en condiciones preferentes para la inversión en estudios, construcción, comercialización y para créditos a los beneficiarios de los inmuebles. Además, apoyará financieramente a actividades productivas en estos bienes inmuebles. Estos entes financieros con autonomía de gestión, contarán con la participación del Instituto Metropolitano de Patrimonio, los colegios profesionales de arquitectos e ingenieros civiles de Pichincha, las cámaras de la construcción y producción de Quito y entidades financieras, quienes tendrán la responsabilidad del uso y gestión de los fondos que se generen y utilicen para el financiamiento de edificaciones patrimoniales. Este ente financiero podrá, bajo convenio de delegación manejar bonos de mejoramiento u otros establecidos por el Gobierno Nacional y según conveniencia del municipio, bajo acuerdos puntuales, apoyar los programas de inversión descritos en los artículos N°51 y 52. Para tal efecto, el Instituto Metropolitano de Patrimonio establecerá el acuerdo respectivo y los documentos necesarios con las condiciones específicas para su funcionamiento.</p>		<p>No se acoge: La Ordenanza vigente tiene como objetivo dotar de herramientas a los propietarios para la rehabilitación de bienes patrimoniales, uno de estos beneficios es destinar recursos, los cuales no contemplan intereses en su recuperación, la inversión realizada por el IMP es de carácter reembolsable y no reembolsable sin que intervenga una tercera parte en el proceso, lo que ha determinado un aceptable resultado en su ejecución. La creación de un fondo en la que pueda participar una entidad financiera privada, podría requerir un cambio en el modelo financiero y de gestión en la ejecución de los programas de inversión, sin tomar en cuenta los valores adicionales en la que incurriría la participación de una instancia externa. El objetivo de la reforma a la Ordenanza es mejorar el proceso administrativo y el alcance para la rehabilitación de los bienes patrimoniales sin perder las facilidades con las que cuentan actualmente los</p>	
90						
91		<p>Sección II De los incentivos y estímulos</p>	<p>Art. (53).- Alcance de los programas y proyectos a) Minga por tu patrimonio.- b) Intervención en cubiertas (Quinta Fachada – QF). c) Recuperación de fachadas d) Mantenimiento patrimonial.-</p>	<p>Comentario: ¿cuál es el subsidio o incentivo en este caso?</p>		<p>No se acoge para no limitar la cantidad y este subsidio pueda seguir creciendo de acuerdo a las necesidades existentes.</p>
92			<p>Art. (53).- Alcance de los programas y proyectos e) Pon a punto tu casa.- el objeto del programa es la intervención integral del bien inmueble patrimonial, para conseguir las condiciones de habitabilidad y rehabilitación del bien, los costos inmersos en la intervención serán cubiertos en su totalidad por el propietario.</p>	<p>Comentario: ¿cuál es el subsidio o incentivo en este caso?</p>		<p>No se acoge para no limitar la cantidad y este subsidio pueda seguir creciendo de acuerdo a las necesidades existentes.</p>
93	<p>Art. (53).- Alcance de los programas y proyectos f) Intervención en sectores patrimoniales.- g) En marcha patrimonial, reactivación de industrias culturales.- h) S.O.S. vivienda patrimonial.-</p>		<p>Comentario: ¿cuál es el subsidio o incentivo en este caso?</p>		<p>No se acoge para no limitar la cantidad y este subsidio pueda seguir creciendo de acuerdo a las necesidades existentes.</p>	
94		<p>Art. (53).- Alcance de los programas y proyectos Los recursos que se inviertan en la aplicación de los programas cubrirán la ejecución de la obra de acuerdo al presupuesto aprobado por el Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiere sus competencias. Tratándose de bienes de dominio privado, los costos adicionales no contemplados en el presupuesto, serán asumidos por el propietario. Los fondos y recursos, cuya procedencia corresponda a la recuperación de la inversión realizada en la ejecución de los programas y ejecutada por medio del régimen de contribuciones especiales, formará parte de un fondo común administrado por el Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiere sus competencias, y cuyo objeto será la disposición del</p>	<p>Sugerencia: Incluir cuál es el procedimiento para acceder a estos proyectos y programas, o dónde reposa esa información.</p>		<p>No se acoge para no limitar la cantidad y este subsidio pueda seguir creciendo de acuerdo a las necesidades existentes.</p>	

95			<p>Art. (55).- De la exoneración de parqueaderos para inmuebles declarados como patrimonio cultural de la nación.- (...) 1) Las fracciones mayores no requieren de estacionamientos hasta llegar al siguiente rango de metros cuadrados. 2) Los casos no contemplados en las normas específicas se someterán a las normas generales según el caso. 3) Se prevendrá en todos los casos la dotación de estacionamientos para personas con discapacidad a razón de uno por cada 25 estacionamientos, tanto estos como los de visitas estarán ubicados con facilidades de acceso a la edificación. 4) En construcciones con usos combinados la norma se aplicará para cada uno de ellos. 5) El módulo de estacionamiento para vehículos menores como motocicletas y bicicletas tendrá una dimensión mínima de 2,30 m. por 4,80m. y deberá albergar ocho bicicletas o tres motos. Se localizará en un lugar cercano al acceso principal de la edificación, separada y diferenciada del área de parqueo vehicular; Contará con señalización e identificación visible; Contará con elementos de sujeción para estabilizar las bicicletas. Los proyectos de rehabilitación u obra nueva, que estén dentro de áreas de influencia del sistema integrado de transporte público, podrán acceder al 100% de exoneración de estacionamientos, si así lo requiere el proyecto.</p>	<p>Se sugiere considerar: También podrán exonerarse si demuestren un sistema alternativo que exima de esta exigencia; por ejemplo, un contrato de arrendamiento o similar de mediano plazo mínimo (5 años) o sistemas alternativos de movilidad sostenible hacia el sistema integrado de transporte público.</p>		<p>No se puede basar un contrato temporal basado en una obra permanente, es de difícil aplicabilidad.</p>	
96	<p>Capítulo VI De los beneficios, estímulos y sanciones</p>	<p>Sección II De los incentivos y estímulos</p>		<p>Se sugiere incluir la opción de sustituir la cantidad de unidades cuando existan estacionamientos municipales próximos. La cantidad de unidades de estacionamiento exigidas, aún es alta</p>		<p>No se acoge porque es un requerimiento para obra nueva que debe cumplir con la normativa.</p>	<p>Colegio de Arquitectos de Ecuador - Pichincha</p>
97			<p>Art. (56).- Redistribución de coeficientes de ocupación.- Es aplicable para predios inventariados que se encuentren dentro del Inventario Selectivo de las parroquias urbanas del Distrito Metropolitano de Quito, la redistribución del coeficiente de ocupación se mide en función de la edificabilidad básica, por lo que no podrá exceder el COS Total de la misma; y de acuerdo a lo que establece el Plan de Uso y Gestión del Suelo. <i>Se podrá incrementar el número de pisos (sin exceder el COS Total de la edificabilidad básica), de acuerdo a los siguientes usos de suelo:</i></p>	<p>Se sugiere incorporar: Se podrá incrementar el número de pisos, manteniendo la morfología urbana del sector de intervención, de acuerdo...</p>		<p>No se acoge, la normativa correspondiente a este artículo está en los instrumentos complementarios al Plan de Uso y Gestión del Suelo.</p>	
98			<p>Art. (56).- Redistribución de coeficientes de ocupación.- (...) El incremento de coeficiente de ocupación de suelo superior al COS Total básico y/o superior al número de pisos establecidos en la edificabilidad básica, que no aplique a redistribución de COS Total, será considerado como compra de edificabilidad y se someterá a los procedimientos establecidos para el cobro de concesión onerosa de derechos, siempre y cuando el predio tenga asignaciones de edificabilidades máximas.</p>	<p>Comentario: la aplicación de estos incrementos de ocupación o edificabilidad deben subordinarse a consideraciones de integración con el contexto, y con el paisaje del entorno. La aplicación de este tipo de mecanismo ha producido serias alteraciones morfológicas, por lo que su cuidado debe ser aún mayor en áreas de interés patrimonial.</p>		<p>Esta observación fue subsanada con el ítem anterior.</p>	
99			<p>Art. (58).- 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. En este caso, luego de conformarse como un solo predio, se aplicará la misma compensación y condiciones del artículo anterior. En el caso de que el predio que se integra al que está inventariado tuviera frente a otra calle con una zonificación de menor altura, ésta deberá respetarse hacia esa calle, y la aplicación de un retranqueo no menor a cinco metros (5,00 m.) podrá asumir hasta la altura máxima que le permita la zonificación vigente más favorable de los predios integrados. El proyecto de edificación integrada deberá ser conocido, evaluado y aprobado por la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.</p>	<p>Comentario: la aplicación de estos incrementos de ocupación o edificabilidad en predios integrados deben subordinarse a consideraciones de integración con el contexto, y con el paisaje del entorno. La aplicación de este tipo de mecanismo ha producido serias alteraciones morfológicas, por lo que su cuidado debe ser aún mayor en áreas de interés patrimonial.</p> <p>Al respecto nos permitimos adjuntar observaciones realizadas por el CAE-P al PUGS en meses anteriores: ANEXO 2</p>		<p>Esta observación fue subsanada con el ítem anterior. En este artículo se indica: En este caso, luego de conformarse como un solo predio, se aplicará la misma compensación y condiciones del artículo anterior</p>	

100	<p>Capítulo VI De los beneficios, estímulos y sanciones</p>	<p>Sección II De los incentivos y estímulos</p>	<p>Art. (59).- Agregación de unidades.- En las áreas patrimoniales, se permitirá la agregación de dos o más unidades prediales en los siguientes casos:</p> <p>a.- Cuando las edificaciones no respondan a las características normativas establecidas respecto a frente, fondo, área y usos admisibles, determinadas en este Código o en las Normas de Arquitectura y Urbanismo;</p> <p>b.- Cuando exista la posibilidad de recuperar la tipología original; y,</p> <p>c.- Cuando se busque obtener terreno adicional edificable. Se entiende por terreno adicional edificable el área neta de terreno equivalente a por lo menos la tercera parte del lote mínimo de la zonificación establecida para el sector en que se ubica, éste resulta de restar de la superficie total del lote, la superficie ocupada por edificaciones existentes, por jardines o huertos históricos existentes y los retiros mínimos exigidos por la zonificación, con una tolerancia de hasta el 10% del área neta, pudiendo ser obtenido mediante integración o reestructuración parcelaria.</p> <p>Estas intervenciones se regirán por las siguientes disposiciones:</p> <p>a. Las intervenciones sobre dos o más unidades agregadas, mantendrán las características tipológicas de cada una de las edificaciones; y,</p> <p>b. Toda intervención sobre dos o más predios que en conjunto superen el cincuenta por ciento de la superficie de su manzana, debe considerar la conformación del patio de manzana, para uso de los propietarios contribuyentes.</p>	<p>Comentario: la aplicación de estos incrementos de ocupación o edificabilidad en predios integrados deben subordinarse a consideraciones de integración con el contexto, y con el paisaje del entorno. La aplicación de este tipo de mecanismo ha producido serias alteraciones morfológicas, por lo que su cuidado debe ser aún mayor en áreas de interés patrimonial.</p>	<p>Se acoge:</p> <p>Art. (66).- Agregación de unidades.- (...)</p> <p>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; (...)</p> <p>Estas intervenciones se regirán por las siguientes disposiciones:</p> <p>a. Las intervenciones sobre dos o más unidades agregadas, mantendrán las características tipológicas, integradas al contexto y con el paisaje del entorno de cada una de las edificaciones; y,</p> <p>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>Colegio de Arquitectos de Ecuador - Pichincha</p>
101	<p>Capítulo II De la Planificación y Gestión del Patrimonio Cultural</p>	<p>Sección I De los instrumentos de planificación</p>	<p>Art. (4).- De los instrumentos de planificación de las áreas históricas o patrimoniales.- Los bienes inmuebles, conjuntos, espacio público y áreas históricas o patrimoniales deberán contar con los planes complementarios que establece el Plan de Uso y Gestión del Suelo; pueden ser:</p> <p>a) Del Plan Maestro Sectorial.- Es el instrumento de planificación de la administración metropolitana complementario al Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PMDOT). Su objetivo es ordenar, desarrollar y/o implementar las políticas, programas y/o proyectos públicos de carácter sectorial. Se podrá desarrollar en suelo urbano y rural sobre la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito; en caso de que requiera la modificación del aprovechamiento urbanístico se lo realizará mediante el respectivo Plan Parcial. Su ejecución se podrá realizar en fases acorde a las necesidades de planificación.</p> <p>b) Del Plan Especial.- Es un instrumento de planeamiento urbanístico complementario que permite coordinar la gestión en la protección y conservación de los bienes inmuebles, conjuntos, espacio público y áreas históricas o patrimoniales; una vez delimitada el área de aplicación, podrá gestionar los programas, proyectos, procesos de recuperación del patrimonio natural y construido, estándares urbanísticos y recursos necesarios para el cumplimiento de los objetivos propuestos en el plan especial y su modelo de gestión.</p>	<p>Eliminar literales a) Del Plan Maestro Sectorial y b) Del Plan Especial</p>	<p>Se acoge:</p> <p>Art. (4).- De los instrumentos de planificación de las áreas históricas o patrimoniales.- En los conjuntos, espacio público y áreas históricas o patrimoniales se podrán aplicar planes urbanísticos complementarios conforme lo establecido en el Código Municipal.</p>		<p>Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda (STHV)</p>
102	<p>Capítulo II De la Planificación y Gestión del Patrimonio Cultural</p>	<p>Sección II y III</p>		<p>Capítulo II</p> <p>Se recomendó incorporar normativa pertinente a arqueología</p>	<p>En base a las observaciones acogidas de la socialización se incorporan los artículos de la Ordenanza Metropolitana vigente, libro IV.4 Capítulo II, Sección II. Art. 3363, 3364, 3365, 3366, 3367, Sección III. 3368, 3369, 3370.</p>		
103	<p>Capítulo III De la Habilitación del suelo</p>		<p>Art. (20).- Habilitación Fraccionamiento del suelo.- Se habilitará el fraccionamiento del suelo a través de urbanizaciones, subdivisiones, reestructuraciones parcelarias y demás instrumentos para intervenir la morfología del suelo y la estructura predial, aplicando la distribución equitativa de cargas y beneficios según la legislación nacional vigente. Las habilitaciones para el fraccionamiento del suelo observarán las dimensiones y las superficies mínimas de los lotes, en los grados o porcentajes de pendientes, y lo establecido en planes complementarios el instrumento de Planificación correspondiente. Para autorizar la habilitación del suelo, en lotes el fraccionamiento de lotes que formen parte del patrimonio cultural nacional, se deberá contar con informe previo favorable de la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda o quien asumiere sus competencias, el cual respetará los parámetros establecidos en la normativa nacional y metropolitana vigente</p>	<p>Eliminar texto</p>	<p>Se acoge:</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 de la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda o quien asumiere sus competencias, el cual respetará los parámetros establecidos en la normativa nacional y metropolitana vigente.</p>		

104	<p>Capítulo III De la Habilitación del suelo</p>		<p>Art. (21).- 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:</p> <p>a) Incremento de área de terreno edificable. En el lote resultante se podrá iniciar un proceso constructivo siempre y cuando este cumpla con la normativa metropolitana vigente.</p> <p>b) Recuperar la tipología original y volver a unificar una edificación o un conjunto arquitectónico que forman parte del Patrimonio Cultural.</p> <p>c) Si la integración es sobre dos o más unidades, las intervenciones mantendrán las características tipológicas de cada una de las edificaciones.</p> <p>d) Para la integración predial de dos o más lotes se sujetarán a las normas nacionales y metropolitanas vigentes.</p> <p>e) El lote resultante de la integración predial adquirirá la condición de bien patrimonial.</p>	<p>Desarrollar el proceso, para incluir el artículo de intergación y fraccionamiento</p>	<p>Se acoge: Para ambos procesos</p> <p>1. Proceso para Integración Predial.- Son las que por su naturaleza requieren del informe técnico de la Administración Zonal correspondiente, acorde al siguiente procedimiento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ingreso de la solicitud y demás documentación por parte del administrado o su representante legal en la Administración Zonal correspondiente. - La Administración Zonal correspondiente, verifica el cumplimiento de los requisitos establecidos y remite a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, para que cuenta con el informe de viabilidad correspondiente. - En caso de contar con el informe de viabilidad favorable por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, se remitirá a la Administración Zonal correspondiente, para emitir el informe técnico correspondiente, con el cual, se procederá a elevar la escritura de unificación para su respectiva inscripción. - En caso de existir un informe de viabilidad desfavorable emitido por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, se procederá a la devolución del trámite a la Administración Zonal correspondiente y posterior al solicitante, con criterio desfavorable. <p>1. Proceso para Integración Predial.- Son las que por su naturaleza requieren del informe técnico de la Administración Zonal correspondiente, acorde al siguiente procedimiento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ingreso de la solicitud y demás documentación por parte del administrado o su representante legal en la Administración Zonal correspondiente. - La Administración Zonal correspondiente, verifica el cumplimiento de los requisitos establecidos y emitirá el informe técnico correspondiente. - En caso de contar con informe favorable por parte de la Administración Zonal correspondiente, se eleva la escritura de unificación para su respectiva inscripción. - En caso de existir un informe desfavorable emitido por parte de la Administración Zonal correspondiente, se procederá a la devolución del trámite al solicitante, con criterio desfavorable. 		
105	<p>Capítulo IV De las intervenciones constructivas</p>	<p>Sección I De las intervenciones constructivas en bienes inmuebles, conjuntos, y áreas históricas del patrimonio cultural del</p>	<p>Art. (23).- De las Intervenciones constructivas en bienes inmuebles, espacio público, conjuntos y áreas históricas o patrimoniales.- Son actuaciones que tendrán como fundamento conceptual, histórico, constructivo y simbólico lo que establece la ficha de inventario, estas actuaciones se realizan mediante procesos técnicos consecutivos, que facilitan el desarrollo de la propuesta, que tiene como fin último, mejorar las condiciones de habitabilidad y funcionalidad de la unidad urbana y/o arquitectónica patrimonial</p>	<p>Incluir para obra nueva, Intervenciones constructivas mayores y obra nueva</p>	<p>Se acoge optimizando la lectura de procedimientos y requisitos en artículos 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42.</p>		
106	<p>Capítulo V De las intervenciones en el espacio público del patrimonio Cultural del Estado dentro de la delimitación del DMQ</p>	<p>Sección I Del Espacio Público</p>	<p>Art. (37).- Procedimiento de autorización de ocupación de espacio público para la ejecución de intervenciones constructivas menores debidamente licenciadas.- Esta autorización deberá estar detallada y comprendida dentro de la misma LMU20, sin requerimiento de una licencia adicional.</p>	<p>El administrado deberá cumplir con el procedimiento establecido para la ocupación exclusiva y temporal del espacio publico</p>	<p>Se acoge:</p> <p>Art. (45).- Procedimiento de autorización de ocupación de espacio público para la ejecución de intervenciones constructivas menores debidamente licenciadas.- Esta autorización deberá estar detallada y comprendida dentro de la misma LMU20, sin requerimiento de una licencia adicional, donde el administrado deberá cumplir con el procedimiento establecido para la ocupación exclusiva y temporal del espacio publico.</p>		
107	<p>Capítulo V De las intervenciones en el espacio público del patrimonio Cultural del Estado dentro de la delimitación del DMQ</p>	<p>Sección II De las actuaciones en el Espacio Público</p>	<p>Art. (41).- De las actuaciones no especializadas en el espacio público.- Corresponden a trabajos que pueden realizar de forma particular los propietarios, de los bienes inmuebles inventariados, o que se encuentran en conjuntos o áreas patrimoniales, y se describen a continuación:</p>	<p>Ampliar no solo a propietarios de bienes inmuebles</p>	<p>Se acoge:</p> <p>Art. (49).- De las actuaciones no especializadas en el espacio público.- Corresponden a trabajos que pueden realizar de forma particular los propietarios y demás personas que hacen uso de los bienes inmuebles inventariados, o que se encuentran en conjuntos o áreas patrimoniales, y se describen a continuación:</p>		

108	Capítulo VI De los beneficios, estímulos y sanciones	Sección IV De las infracciones y sanciones	Art. (62).- De las Infracciones.- Se considerará infracción a aquellos actos u omisiones, que contravengan las disposiciones contenidas en este título. Las infracciones se dividen en leves, graves y muy graves , de acuerdo con el grado de afectación a los bienes inmuebles, conjuntos, áreas patrimoniales, y espacio público que forma parte del patrimonio Cultural del Estado.	Eliminar 'muy graves'.	Se acoge: Art. (69).- De las Infracciones.- Se considerará infracción a aquellos actos u omisiones, que contravengan las disposiciones contenidas en este título. Las infracciones se dividen en leves, graves, de acuerdo con el grado de afectación a los bienes inmuebles, conjuntos, áreas patrimoniales, y espacio público que forma parte del patrimonio Cultural del Estado.		Secretaría de Territorio Habitat y Vivienda (STHV)
109	Capítulo VII Del régimen sancionatorio		Art. (65).- Del Procedimiento Administrativo Sancionador.- Los procedimientos administrativos sancionadores por el cometimiento de una infracción administrativa (...)	Art. (65).- Del Procedimiento Administrativo Sancionador.- Los procedimientos administrativos sancionadores por el presunto cometimiento de una infracción administrativa (...)	Se acoge: Art. (65).- Del Procedimiento Administrativo Sancionador.- Los procedimientos administrativos sancionadores por el presunto cometimiento de una infracción administrativa (...)		
110			Art. (69).- De la ocupación del retiro frontal.- (...) la Agencia Metropolitana de Control o quien asumiere sus competencias, procederá con el derrocamiento de toda estructura en el retiro frontal; (...)	Art. (69).- De la ocupación del retiro frontal.- (...) la Agencia Metropolitana de Control o quien asumiere sus competencias, luego del correspondiente procedimiento administrativo sancionador, a manera de correctivo procederá con el derrocamiento de toda estructura en el retiro frontal; (...)	Se acoge: Art. (69).- De la ocupación del retiro frontal.- (...) la Agencia Metropolitana de Control o quien asumiere sus competencias, luego del correspondiente procedimiento administrativo sancionador, a manera de correctivo procederá con el derrocamiento de toda estructura en el retiro frontal; (...)		
111	Capítulo VII Del régimen sancionatorio	Sección I De las Infracciones y Sanciones	Art. (72).- Medidas adicionales en relación a infracciones graves menores.- En los casos previstos en el artículo anterior, junto con la sanción pecuniaria que corresponda, la Agencia Metropolitana de Control o quien asumiere sus competencias ordenará, según el caso y en base al informe técnico respectivo, lo siguiente:	El informe técnico será emitido dentro del correspondiente término de prueba (prueba oficiosa) abierto en la sustanciación del procedimiento administrativo sancionador.	Art. (72).- Medidas adicionales en relación a infracciones graves menores.- En los casos previstos en el artículo anterior, junto con la sanción pecuniaria que corresponda, la Agencia Metropolitana de Control o quien asumiere sus competencias ordenará, según el caso y en base al informe técnico respectivo, lo siguiente: • En el caso de obra nueva adicional a lo existente en predios con catalogación absoluta, la demolición de toda edificación nueva que no cuente con el permiso correspondiente; • En el caso de intervenciones en predios con catalogación absoluta que modifique las características propias del bien, la restitución de los elementos que hayan sido alterados, modificados o eliminados; • En el caso que la liberación de elementos construidos sin permiso que signifique la pérdida total del inmueble o de sus colindantes deberá presentar en el proyecto de ingeniería estructural el sustento respectivo para no proceder con la restitución al estado original del inmueble. • En el caso de obra nueva en predios con catalogación distinta a la absoluta o que se encuentren en conjuntos, áreas históricas y áreas patrimoniales, y cuyas intervenciones no afecten a las edificaciones colindantes y no alteren las características tipológicas de la edificación patrimonial y del conjunto urbano o arquitectónico, deberán presentar el proyecto de rehabilitación a través del proceso descrito en lo correspondiente a intervenciones constructivas mayores y con la respectiva licencia metropolitana urbanística dentro de un término que no podrá ser superior a ciento veinte días, el mismo que debe cumplir con toda la normativa vigente. • Las intervenciones ordenadas por el ente municipal competente en relación a derrocamientos deberán garantizar la estabilidad estructural de la edificación de acuerdo a lo dispuesto en el presente cuerpo normativo. El informe técnico será emitido dentro del correspondiente término de prueba (prueba oficiosa) abierto en la sustanciación del procedimiento administrativo sancionador.		Agencia Metropolitana de Control (AMC)
112	DISPOSICIONES GENERALES		PRIMERA.- Forman parte de la presente ordenanza el inventario de bienes inmuebles existente y el que se vaya incluyendo de acuerdo a lo dictado en la Ley Orgánica de Cultura; las delimitaciones del Centro Histórico de Quito, Guápulo, Chillogallo y Cotacollao determinadas en la declaratoria de Patrimonio Nacional del año 1984; así como áreas históricas y áreas patrimoniales que forman parte del patrimonio cultural en el Distrito Metropolitano de Quito y que se encuentran delimitados por los instrumentos de planeamiento del suelo establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo.	En la disposición general primera, se propone señalar que también forman parte del patrimonio cultural nacional los referidos en la letra e) del artículo 54 de la Ley Orgánica de Cultura.		No se acoge: La normativa nacional en su totalidad ha sido considerada para la elaboración de esta ordenanza.	
113	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		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 inventariados o de interés patrimonial, espacios públicos, conjuntos, áreas históricas y áreas patrimoniales, así como la aplicación del Régimen Sancionatorio establecido en la presente ordenanza, dentro de la circunscripción de los bienes patrimoniales y de interés patrimonial.	Art. (3).- De las competencias (...) i) De la Agencia Metropolitana de Control o quien 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.	Se acoge: Art. (3).- De las competencias (...) i) De la Agencia Metropolitana de Control o quien 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.		

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

Agencia Metropolitana de Control (AMC)

119	Capítulo VII Del régimen sancionatorio	Sección II Del control del espacio público patrimonial	<p>Art. (76).- Del control del espacio público patrimonial.- La Agencia Metropolitana de Control o quien asumiere sus competencias, en coordinación, según el caso, con las distintas instancias municipales se encargarán del control del espacio público con base en las ordenanzas respectivas.</p> <p>Para el incumplimiento de trabajos y licencias en intervenciones no especializadas del espacio público se sujetará a lo previsto en el presente, respecto a las intervenciones constructivas menores.</p>	<p>COMENTARIO</p> <p>El texto del artículo (76) "Del control del espacio público patrimonial", se sugiere modificarlo, por cuando en el artículo (3), así como, en el capítulo VII "Del régimen sancionatorio", ya se prevé las competencias de cada entidad municipal interviniente.</p> <p>Además se debería considera que, en el artículo (74), se prevé como infracción en espacio público patrimonial, el destinar un inmueble a usos incompatibles o prohibidos; usos que, deberían determinarse clara y expresamente en el proyecto de ordenanza.</p> <p>En la modificación del artículo (76) debería considerarse también que, no solo la AMC se encargaría del control en espacio público, sino que el IMP también debería intervenir al momento de determinar los grados de protección de los inmuebles en los que se producen las infracciones, pues la aplicación de las infracciones se encuentra categorizada de acuerdo a los grados de protección previstos en el artículo (21) del proyecto de ordenanza, lo cual no corresponde determinar a la AMC, pues es un tema de índole técnico.</p>		<p>No se acoge:</p> <p>A razón de que el control al que hace referencia este artículo está relacionado directamente con el alcance de la definición de "inspección general" (artículo 319 del código municipal), la cual puede derivar o no en un proceso sancionador.</p>	
120	Capítulo VII Del régimen sancionatorio	Sección I De las infracciones y sanciones		<p>COMENTARIO</p> <p>Finalmente, en los cuadros de las sanciones, la parte correspondiente a sanciones administrativas distintas a la sanción pecuniaria, deberían revisarse, pues muchas de ellas son acciones correctivas que se podrán determinar solo en la resolución administrativa que se emita una vez sustanciado el procedimiento administrativo sancionador correspondiente.</p>		<p>No se acoge:</p> <p>Porque las acciones correctivas se originan en el cometimiento de una sanción.</p>	Agencia Metropolitana de Control (AMC)
121	Capítulo IV De las intervenciones constructivas	Sección II De las intervenciones constructivas menores en bienes inmuebles, conjuntos y áreas históricas o patrimoniales	<p>Art. (39).- De los requisitos que deben ser remitidos por las Administraciones Zonales para el informe técnico del órgano rector del territorio, hábitat y vivienda, o quien asumiere sus competencias para las intervenciones constructivas menores especializadas.- Para la emisión del informe técnico previo a la obtención de la licencia metropolitana urbanística simplificada se debe realizar la petición al órgano rector del territorio, hábitat y vivienda, o quien asumiere sus competencias en físico o por medio de la página web indicando el número de predio y adjuntando la siguiente información:</p> <p>a) Memoria descriptiva de los trabajos a realizarse: Se detallará todos los trabajos de mantenimiento señalando dimensiones, cantidades y materiales. b) Memoria fotográfica del predio: Debe incluir imágenes suficientes para poder apreciar el sitio de intervención. c) Planos y detalles de las intervenciones constructivas a realizarse, con firma del propietario y del profesional responsable de ser el caso</p>	<p>COMENTARIO</p> <p>Las LMU20 Simplificadas son de emisión inmediata, es decir si los requisitos entregados por el usuario cumplen con lo solicitado, la licencia se otorga inmediatamente.</p> <p>Bajo el concepto del art. 39, el trámite deberá ser ingresado por el usuario para la valoración técnica, verificar que tipo de intervenciones se realizará (especializada o no especializada), devolver al usuario para que adjunte los requisitos para la emisión del informe, volver a ingresar el documento y remitir por parte De la AZMS hacia la STHV???</p>		<p>Con el proceso propuesto, se busca simplificar la tramitología en la obtención de la LMU20 para intervenciones constructivas menores, debido a que es el propio municipio el que se encarga de obtener los informes correspondientes para la ejecución de la citada intervención constructiva (conforme COA y LOOETA); a diferencia del proceso actual en el que el administrado debe solicitar primero el informe a la Secretaría para dirigirse a la administración zonal y solicitar la LMU20.</p>	Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana
122			<p>Art. (39).- De los requisitos que deben ser remitidos por las Administraciones Zonales para el informe técnico del órgano rector del territorio, hábitat y vivienda, o quien asumiere sus competencias para las intervenciones constructivas menores especializadas.- Para la emisión del informe técnico previo a la obtención de la licencia metropolitana urbanística simplificada se debe realizar la petición al órgano rector del territorio, hábitat y vivienda, o quien asumiere sus competencias en físico o por medio de la página web indicando el número de predio y adjuntando la siguiente información:</p>	<p>COMENTARIO</p> <p>OFICIO MEDIANTE SITRA??</p>	<p>Se acoge parcialmente:</p> <p>(Se elimina texto en verde)</p>	<p>Art. (39).- De los requisitos que deben ser remitidos por las Administraciones Zonales para el informe técnico del órgano rector del territorio, hábitat y vivienda, o quien asumiere sus competencias para las intervenciones constructivas menores especializadas.- Para la emisión del informe técnico previo a la obtención de la licencia metropolitana urbanística simplificada se debe realizar la petición al órgano rector del territorio, hábitat y vivienda, o quien asumiere sus competencias en físico o por medio de la página web indicando el número de predio y adjuntando la siguiente información:</p>	
123	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	<p>Art. (44).- Ocupación temporal del espacio público.- El espacio público podrá ocuparse de forma temporal en los siguientes casos: a) Para la ejecución de intervenciones constructivas menores y mayores debidamente autorizadas por las entidades competentes que así lo requieran. b) Para la realización de actividades y eventos organizados tanto por entidades públicas o privadas.</p>	<p>COMENTARIO</p> <p>Se sugiere seguir lo establecido en la resolución A 022, de 30 de septiembre de 2019, sobre la autorización para el uso y ocupación temporal y exclusiva de bienes públicos de uso público.; y,</p> <p>Lo contenido en la Codificación del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Artículo 3598.- Autorización de ocupación y uso temporal del espacio público.</p>	<p>Se acoge parcialmente:</p> <p>Se ajusta el texto del artículo propuesto para que sea concordante con la normativa metropolitana vigente.</p>		
124			<p>Art. (45).- Procedimiento de autorización de ocupación temporal de espacio público.- Ante petición expresa por parte de los representantes legales de las entidades organizadoras de actividades en el espacio público o de personas naturales, que así lo requieran, la administración zonal competente autorizará el uso de los espacios públicos en el Centro Histórico, en las áreas históricas y áreas patrimoniales.</p>	<p>"(...)1. La utilización temporal del espacio público sobre bienes de dominio y uso públicos, que comprende su ocupación y usos especiales, según se determine en la norma técnica, podrá ser autorizada a cambio del pago de una regalía, conforme lo establece la ley. Esta utilización puede comprender espacio público en subsuelo, superficie o aéreo. La utilización exclusiva y temporal, se instrumentará a través de autorizaciones y convenios. La máxima autoridad administrativa normará la forma en que se otorgarán estas autorizaciones y las condiciones para la suscripción de los convenios. (...)"</p>	<p>Art. (45).- Procedimiento de autorización de ocupación temporal de espacio público.- Ante petición expresa por parte de los representantes legales de las entidades organizadoras de actividades en el espacio público o de personas naturales, que así lo requieran, la autoridad administrativa competente autorizará el uso del espacio público en el Centro Histórico y Áreas Históricas siguiendo los procedimientos establecidos en la normativa específica.</p>		

125	<p>Capítulo I Del objeto, ámbito y competencias para la gestión, mantenimiento y preservación de los bienes inmuebles inventariados o de interés patrimonial, espacio público, conjuntos, áreas históricas y áreas patrimoniales.</p>	<p>Art. (3).- De las competencias.- (...) h) De las Administraciones Zonales:</p> <p>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. 2. Emitir las Licencias Metropolitanas Urbanísticas Intervenciones constructivas menores no especializadas.</p>	<p>COMENTARIO</p> <p>Las Administraciones Zonales son autoridades administrativas otorgantes de Licencias Metropolitanas Urbanísticas de Intervenciones Constructivas Menores conforme lo establecido en el Art. 1918 del Código Municipal del Distrito Metropolitano de Quito. Por lo tanto, de conformidad con la disposición legal expuesta es pertinente que en el proyecto de ordenanza en tratamiento se asignen estas competencias.</p>	<p>Se acoge:</p> <p>Para que las acciones tengan la misma denominación.</p> <p>Art. (3).- De las competencias.- (...) h) De las Administraciones Zonales:</p> <p>1. Ser la autoridad administrativa otorgante de las Licencias Metropolitanas Urbanísticas de Intervenciones constructivas menores especializadas contando con el informe de la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda o quien asumiere sus competencias. 2. Ser la autoridad administrativa otorgante de las Licencias Metropolitanas Urbanísticas Intervenciones constructivas menores no especializadas.</p>	
126	<p>Capítulo I Del objeto, ámbito y competencias para la gestión, mantenimiento y preservación de los bienes inmuebles inventariados o de interés patrimonial, espacio público, conjuntos, áreas históricas y áreas patrimoniales.</p>	<p>Art. (38).- De los requisitos para la emisión de la licencia metropolitana urbanística de intervenciones constructivas menores.- Para la obtención de la licencia se requiere: a) Solicitud de ingreso del trámite, suscrita por el propietario, o su representante. b) Nombramiento del representante legal registrado. En caso de que el o los propietarios estén representados. c) Cuando se trate de predios declarados bajo el régimen de Propiedad Horizontal o Derechos y Acciones, acta debidamente notariada del consentimiento de copropietarios, en el porcentaje establecido en la normativa nacional vigente, según corresponda a cada caso. d) Informe Técnico emitido por el órgano rector del territorio, hábitat y vivienda, o quien asumiere sus competencias para las intervenciones constructivas menores especializadas, para lo cual las Administraciones Zonales solicitarán los requisitos que se describen en el artículo subsiguiente.</p>	<p>COMENTARIO</p> <p>No se indican como requisitos generales: la escritura debidamente inscrita o el certificado de gravámenes actualizado del predio, ni una descripción gráfica y textual de los trabajos a realizar, que se consideran requisitos necesarios para emisión de una licencia de intervenciones constructivas menores. Adicionalmente, no se ha considerado como requisito la autorización de la EMGIRS para desalojo de residuos y escombros, por lo que se debería establecer los tipos de intervenciones en las que esta autorización aplicaría como requisito.</p>	<p>Se acoge la observación y se ajusta el texto a la normativa metropolitana vigente:</p> <p>Art. (38).- De los requisitos para la emisión de la licencia metropolitana urbanística de intervenciones constructivas menores.- Para la obtención de la licencia se requiere:</p> <p>REQUISITOS GENERALES</p> <ul style="list-style-type: none"> Formulario actualizado determinado por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda suscrito por el propietario y/o profesional responsable de la intervención constructiva menor; el mismo que puede obtenerse en la página web del Municipio del DMQ. Contrato suscrito con la EMGIRS o cualquier entidad legalmente autorizada para el efecto, para el desalojo de tierra y escombros cuando se trate de: <ul style="list-style-type: none"> Limpieza del terreno; Excavaciones o movimiento de tierras; hasta tres (3) metros de profundidad; Edificaciones hasta 40m2 Las modificaciones y/o ampliaciones menores a los planos arquitectónicos en el proceso constructivo no requieren la presentación de planos modificatorios y/o ampliatorios, sin embargo, se presentarán graficadas en escalas y formatos según lo establecido en la normativa. Descripción textual de la propuesta de intervención constructiva menor. Memoria fotográfica del estado actual. Copia de la escritura del bien inmueble inscrita en el registro de la propiedad o certificado de gravámenes actualizado. (En el caso de derechos y acciones deberá presentar la documentación que justifique la titularidad de dominio del 100% de propietarios). <p>REQUISITOS COMPLEMENTARIOS</p> <ul style="list-style-type: none"> Acta debidamente notariada del consentimiento de los copropietarios en proyectos declarados bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, requerido de conformidad con la ley. Acta debidamente notariada del consentimiento del 100% de propietarios en caso de derechos y acciones. En el caso de requerir ampliaciones nuevas, se adjuntará la respectiva autorización municipal de la edificación existente. Para intervenciones constructivas menores como edificaciones hasta 40 m2 y cerramientos, según el caso. Informe técnico de replanteo vial emitido por la Administración Zonal correspondiente para el caso de vías locales en suelo con clasificación urbana, o por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMOP) para el caso de vías de mayor jerarquía de competencia del DMQ. En caso de que las vías sean de competencia del GAD provincial o gobierno central, presentará los informes de dichas entidades; de cada uno de los lotes involucrados. Informe de Accidentes Geográficos emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro. Informe de delimitación de aprovechamiento urbanístico (edificabilidad) emitido por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, cuando el lote tenga dos o más edificabilidades. 	
127		<p>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 permitirá la ocupación temporal del espacio público en el Centro Histórico, áreas históricas y áreas patrimoniales, mediante la colocación de mobiliario específico, para lo cual las administraciones zonales competentes definirán los espacios aptos para este uso, considerando: normas de seguridad, delimitación, características de mobiliario, accesibilidad y circulación y forma de contratación, lo cual se establecerá en el anexo técnico respectivo.</p>	<p>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 permitirá la ocupación temporal del espacio público en el Centro Histórico, áreas históricas y áreas patrimoniales, mediante la colocación de mobiliario específico, para lo cual las administraciones zonales competentes definirán los espacios aptos para este uso, considerando: normas de seguridad, delimitación, características de mobiliario, accesibilidad y circulación y forma de contratación, lo cual se establecerá en el anexo técnico respectivo de la presente ordenanza.</p>	<p>Se acoge:</p> <p>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 permitirá la ocupación temporal del espacio público en el Centro Histórico, áreas históricas y áreas patrimoniales, mediante la colocación de mobiliario específico, para lo cual las administraciones zonales competentes definirán los espacios aptos para este uso, considerando: normas de seguridad, delimitación, características de mobiliario, accesibilidad y circulación y forma de contratación, lo cual se establecerá en el anexo técnico respectivo de la presente ordenanza.</p>	
128	<p>Capítulo V De las intervenciones en el espacio</p>	<p>Art. (48).- De las actuaciones no especializadas en el espacio público.- (...) c) Del mantenimiento de espacios públicos por entidades privadas: En espacios públicos que se encuentren dentro de las delimitaciones de áreas históricas y áreas patrimoniales, a excepción del Centro Histórico, se podrá realizar mediante un convenio con la Administración Zonal correspondiente</p>	<p>COMENTARIO</p> <p>Se plantea una especie de apadrinamiento de espacios públicos, lo cual es importante incluir en la normativa, sin embargo, es indispensable incluir a través de una disposición transitoria la elaboración de un instructivo y proceso para la concreción de estos convenios.</p>	<p>Se acoge y se incorpora una disposición transitoria sexta:</p> <p>SEXTA.- En un término máximo de 60 días contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana o quien asumiere sus competencias, en coordinación con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda o quien asumiere sus competencias, expedirá mediante resolución administrativa el</p>	

129	<p>público del patrimonio cultural del estado dentro de la delimitación del DMQ</p> <p>Sección I Del espacio público</p>	<p>Art. (51).- De las actuaciones especializadas en espacios públicos.- Son las acciones, cuya ejecución corresponde a la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, a través del Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiere sus competencias, como ente ejecutor y coordinador con las administraciones zonales y otros ejecutores de obra pública, según sea el caso. Se refiere al mantenimiento de los espacios públicos en el Centro Histórico, otras áreas históricas y áreas patrimoniales, tales como plazas, plazoletas, parques, atrios, portales, escalinatas, aceras, calzadas, jardines, murallas, y otros, con sus entornos y contornos naturales y construidos. El mantenimiento especializado deberá realizarse con base a programaciones periódicas.</p> <p>Art. (52).- Del proceso administrativo en actuaciones especializadas en el espacio público.- El mantenimiento especializado del espacio público no requerirá de autorización alguna por cuanto responde a programaciones periódicas establecidas y es ejecutado por el Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiere sus competencias, como ente ejecutor y coordinador con las administraciones zonales y otros ejecutores de obra pública, según sea el caso, considerando que estas actuaciones no involucran modificaciones en las características propias del espacio a intervenir.</p>	<p>COMENTARIO</p> <p>Se menciona que estas se realizan a través del Instituto Metropolitano de Patrimonio, sin embargo, por la redacción propuesta en el articulado no se comprende claramente si es el único ente que podrá realizar este tipo de intervenciones en áreas patrimoniales. Se sugiere modificar el texto a fin de que se establezca claramente si es la única entidad que puede realizar este tipo de intervenciones, o en su defecto, todas las entidades ejecutoras de obras podrán hacerlo, pero en coordinación con el IMP y autorización de la entidad responsable del territorio y vivienda.</p>		<p>No se acoge:</p> <p>En el texto si se especifica lo indicado.</p>	<p>Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana</p>
130		<p>CAPÍTULO I DEL OBJETO, ÁMBITO Y COMPETENCIAS PARA LA GESTIÓN, MANTENIMIENTO Y PRESERVACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES INVENTARIADOS O DE INTERÉS PATRIMONIAL, ESPACIO PÚBLICO, CONJUNTOS, ÁREAS HISTÓRICAS Y ÁREAS PATRIMONIALES.</p>	<p>CAPÍTULO I DEL OBJETO, ÁMBITO Y COMPETENCIAS ATRIBUCIONES PARA LA GESTIÓN, MANTENIMIENTO Y PRESERVACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES INVENTARIADOS O DE INTERÉS PATRIMONIAL, ESPACIO PÚBLICO, CONJUNTOS, ÁREAS HISTÓRICAS Y ÁREAS PATRIMONIALES.</p>	<p>Se acoge:</p> <p>CAPÍTULO I DEL OBJETO, ÁMBITO Y ATRIBUCIONES PARA LA GESTIÓN, MANTENIMIENTO Y PRESERVACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES INVENTARIADOS O DE INTERÉS PATRIMONIAL, ESPACIO PÚBLICO, CONJUNTOS, ÁREAS HISTÓRICAS Y ÁREAS PATRIMONIALES.</p>		<p>Despacho Concejal Diego Carrasco</p>
131		<p>Art. (1).- Objeto.- (...) La definición de patrimonio cultural está establecida en la normativa nacional específica vigente. Los bienes inmuebles que son parte de la presente ordenanza, se encuentran clasificados dentro del patrimonio tangible o material, que considera entre otros, a los: arqueológicos y paleontológicos, artísticos, pueblos y ciudades, plazas, parques, caminos, vías y puentes; arquitectura civil, religiosa, militar, industrial, funeraria, haciendas, molinos; con sus distintas tipologías y épocas constructivas. Los bienes inmuebles patrimoniales se integran al entorno urbano y su paisaje.</p>	<p>Art. (1).- Objeto.- (...) La definición de patrimonio cultural está establecida en la normativa nacional específica vigente. Los bienes inmuebles que son parte de la presente ordenanza, se encuentran clasificados dentro del patrimonio tangible o material, que considera entre otros, a los: arqueológicos y paleontológicos, artísticos, pueblos y ciudades, plazas, parques, caminos, vías y puentes; arquitectura civil, religiosa, militar, industrial, funeraria, haciendas, molinos; con sus distintas tipologías y épocas constructivas. Los bienes inmuebles patrimoniales se integran al entorno urbano y su paisaje.</p>	<p>Se acoge:</p> <p>Art. (1).- Objeto.- (...) La definición de patrimonio cultural está establecida en la normativa nacional vigente. Los bienes inmuebles que son parte de la presente ordenanza, se encuentran clasificados dentro del patrimonio tangible o material, que considera entre otros, a los: arqueológicos y paleontológicos, artísticos, pueblos y ciudades, plazas, parques, caminos, vías y puentes; arquitectura civil, religiosa, militar, industrial, funeraria, haciendas, molinos; con sus distintas tipologías y épocas constructivas. Los bienes inmuebles patrimoniales se integran al entorno urbano y su paisaje.</p>		
132	<p>Capítulo I Del objeto, ámbito y atribuciones para la gestión, mantenimiento y preservación de los bienes inmuebles inventariados o de interés patrimonial, espacio público, conjuntos, áreas históricas y áreas patrimoniales.</p>	<p>Art. (2).- Ámbito de aplicación.- (...) Estos bienes deberán mantenerse, preservarse y difundirse en observancia de sus manifestaciones culturales, entendidos como parte integrante del patrimonio cultural, establecidos en los distintos instrumentos normativos, tanto del Distrito Metropolitano de Quito como del patrimonio cultural del Estado que cuenten con las declaratorias respectivas, en cumplimiento de la normativa nacional específica vigente. Para una mejor comprensión, estos bienes se han clasificado de la siguiente manera:</p>	<p>Art. (2).- Ámbito de aplicación.- (...) Estos bienes deberán mantenerse, preservarse y difundirse en observancia de sus manifestaciones culturales, entendidos como parte integrante del patrimonio cultural, establecidos en los distintos instrumentos normativos, tanto del Distrito Metropolitano de Quito como del patrimonio cultural del Estado que cuenten con las declaratorias respectivas, en cumplimiento de la normativa nacional específica vigente. Para una mejor comprensión, estos bienes se han clasificado de la siguiente manera:</p>	<p>Se acoge:</p> <p>Art. (2).- Ámbito de aplicación.- (...) Estos bienes deberán mantenerse, preservarse y difundirse en observancia de sus manifestaciones culturales, entendidos como parte integrante del patrimonio cultural, establecidos en los distintos instrumentos normativos, tanto del Distrito Metropolitano de Quito como del patrimonio cultural del Estado que cuenten con las declaratorias respectivas, en cumplimiento de la normativa nacional vigente. Para efectos de esta ordenanza, estos bienes se clasifican de la siguiente manera:</p>		
133		<p>Art. (2).- Ámbito de aplicación.- (...) a) Bienes inmuebles inventariados o de interés patrimonial, espacio público, conjuntos y áreas históricas y áreas patrimoniales: Son todas las edificaciones que poseen características arquitectónicas, urbanísticas, tipológicas, morfológicas, históricas, técnico-constructivas y culturales de valor patrimonial, considerando dentro de estos bienes a los que cuentan con la declaratoria patrimonial mediante un acto administrativo, los que no requieren de acto administrativo de acuerdo a lo que establece la norma nacional específica vigente y los que se encuentran bajo el Régimen</p>	<p>Art. (2).- Ámbito de aplicación.- (...) a) Bienes inmuebles inventariados o de interés patrimonial, espacio público, conjuntos y áreas históricas y áreas patrimoniales: Son todas las edificaciones que poseen características arquitectónicas, urbanísticas, tipológicas, morfológicas, históricas, técnico-constructivas y culturales de valor patrimonial, considerando dentro de estos bienes a los que cuentan con la declaratoria patrimonial mediante un acto administrativo, los que no requieren de acto administrativo de acuerdo a lo que establece la norma nacional específica vigente y los que se encuentran bajo el Régimen</p>	<p>Se acoge:</p> <p>Art. (2).- Ámbito de aplicación.- (...) a) Bienes inmuebles inventariados o de interés patrimonial, espacio público, conjuntos y áreas históricas y áreas patrimoniales: Son todas las edificaciones que poseen características arquitectónicas, urbanísticas, tipológicas, morfológicas, históricas, técnico-constructivas y culturales de valor patrimonial, considerando dentro de estos bienes a los que cuentan con la declaratoria patrimonial mediante un acto administrativo, los que no requieren de acto administrativo de acuerdo a lo que establece la norma nacional específica</p>		

134	<p>Art. (2).- Ámbito de aplicación.- (...) b) Conjuntos históricos o patrimoniales: Son dos o más bienes inmuebles con valor patrimonial, agrupados o concentrados en áreas específicas: calles, cuadras, manzanas , plazas y que se destacan dentro del entorno urbano y rural, por poseer características formales, volumétricas, morfológicas, históricas, compositivas y/o que acojan manifestaciones culturales inmatrimoniales diversas similares, conformando un conjunto urbano-arquitectónico armónico y paisajístico, y que serán debidamente registrados con la respectiva ficha de conjunto, establecida en la norma nacional específica vigente.</p>	<p>Art. (2).- Ámbito de aplicación.- (...) b) Conjuntos históricos o patrimoniales: Son dos o más bienes inmuebles con valor patrimonial, agrupados o concentrados en áreas específicas: calles, cuadras, manzanas , plazas y que se destacan dentro del entorno urbano y rural, por poseer características formales, volumétricas, morfológicas, históricas, compositivas y/o que acojan manifestaciones culturales inmatrimoniales diversas similares, conformando un conjunto urbano-arquitectónico armónico y paisajístico, y que serán debidamente declarados y registrados con la respectiva ficha de conjunto, conforme lo establezca establecida en la norma nacional específica vigente.</p>	<p>Se acoge: Art. (2).- Ámbito de aplicación.- (...) b) Conjuntos históricos o patrimoniales: Son dos o más bienes inmuebles con valor patrimonial, agrupados o concentrados en áreas específicas: calles, cuadras, manzanas , plazas y que se destacan dentro del entorno urbano y rural, por poseer características formales, volumétricas, morfológicas, históricas, compositivas y/o que acojan manifestaciones culturales inmatrimoniales diversas similares, conformando un conjunto urbano-arquitectónico armónico y paisajístico, y que serán debidamente declarados y registrados con la respectiva ficha de conjunto, conforme lo establezca en la norma nacional vigente.</p>		
135	<p>Art. (3).- De las competencias.- Para la regulación, planificación, gestión, control, preservación, mantenimiento y difusión de los bienes inmuebles inventariados o de interés patrimonial, espacio público, conjuntos, áreas históricas y áreas patrimoniales, pertenecientes al patrimonio cultural metropolitano, en el ámbito de la presente ordenanza, se establecen las siguientes competencias:</p>	<p>Art. (3).- De las atribuciones- Para la regulación, planificación, gestión, control, preservación, mantenimiento y difusión de los bienes inmuebles inventariados o de interés patrimonial, espacio público, conjuntos, áreas históricas y áreas patrimoniales, pertenecientes al patrimonio cultural metropolitano, en el ámbito de la presente ordenanza, se establecen las siguientes atribuciones: (Se repite en varios ítems)</p>	<p>Se acoge: Art. (3).- De las atribuciones- Para la regulación, planificación, gestión, control, preservación, mantenimiento y difusión de los bienes inmuebles inventariados o de interés patrimonial, espacio público, conjuntos, áreas históricas y áreas patrimoniales, pertenecientes al patrimonio cultural metropolitano, en el ámbito de la presente ordenanza, se establecen las siguientes atribuciones:</p>		
136	<p>Art. (4).- De los instrumentos de planificación de las áreas históricas y áreas patrimoniales.- En los conjuntos, espacio público, áreas históricas y áreas patrimoniales se podrán aplicar planes urbanísticos complementarios conforme lo establecido en el Código Municipal.</p>	<p>Art. (4).- De los instrumentos de planificación de las áreas históricas y áreas patrimoniales.- Para los conjuntos, espacio público, áreas históricas y áreas patrimoniales se podrán aprobar planes urbanísticos complementarios conforme lo establecido en el Código Municipal.</p>	<p>Art. (4).- De los instrumentos de planificación de las áreas históricas y áreas patrimoniales.- Para los conjuntos, espacio público, áreas históricas y áreas patrimoniales se podrán aprobar planes urbanísticos complementarios conforme lo establecido en el Código Municipal.</p>		Despacho Concejal Diego Carrasco
137	<p>Sección I De los instrumentos de planificación y gestión</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • Un plan de gestión interinstitucional, que permita cumplir con los objetivos del plan 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>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 Alcalde Metropolitano 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • Un plan de gestión interinstitucional, que permita cumplir con los objetivos del plan 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. • Una proyección presupuestaria que permita alcanzar las metas definidas en el Plan. 	<p>Se acoge parcialmente (se añade): Art. (5).- De los planes de gestión integral.- (...) • Una proyección presupuestaria que permita alcanzar las metas definidas en el Plan.</p>		
138	<p>Sección II De los componentes del patrimonio arqueológico y paleontológico, urbanístico y arquitectónico</p> <p>Art. (7).- Calificación de áreas de protección arqueológica y paleontológica.- Para precautelar el patrimonio arqueológico y paleontológica, la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, a través del Instituto Metropolitano de Patrimonio, calificará las áreas o ámbitos de protección arqueológica y paleontológica que contengan o puedan contener sitios o territorios, sobre la base de cualquier tipo de evidencias que se hayan podido obtener de investigaciones o prospecciones preliminares, para lo cual deberá considerar de manera obligatoria, Acuerdos Ministeriales, actos legislativos e instrumentos de planeamiento, que definen áreas de protección arqueológica que señalen la presencia o posible presencia de bienes arqueológicos y paleontológica. Así mismo, el Instituto Metropolitano de Patrimonio se encargará de elaborar y actualizar el Mapa Arqueológico y Paleontológica del Distrito Metropolitano de Quito en coordinación con el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.</p>	<p>Art. (7).- Calificación de áreas de protección arqueológica y paleontológica.- Para precautelar el patrimonio arqueológico y paleontológica, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través del Instituto Metropolitano de Patrimonio, calificará las áreas o ámbitos de protección arqueológica y paleontológica que contengan o puedan contener sitios o territorios, sobre la base de cualquier tipo de evidencias que se hayan podido obtener de investigaciones o prospecciones preliminares, para lo cual deberá considerar de manera obligatoria, Acuerdos Ministeriales, actos legislativos e instrumentos de planeamiento, que definen áreas de protección arqueológica que señalen la presencia o posible presencia de bienes arqueológicos y paleontológica. Así mismo, el Instituto Metropolitano de Patrimonio se encargará de elaborar y actualizar el Mapa Arqueológico y Paleontológica del Distrito Metropolitano de Quito en coordinación con el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.</p>	<p>Art. (7).- Calificación de áreas de protección arqueológica y paleontológica.- Para precautelar el patrimonio arqueológico y paleontológica, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través del Instituto Metropolitano de Patrimonio, calificará las áreas o ámbitos de protección arqueológica y paleontológica que contengan o puedan contener sitios o territorios, sobre la base de cualquier tipo de evidencias que se hayan podido obtener de investigaciones o prospecciones preliminares, para lo cual deberá considerar de manera obligatoria, Acuerdos Ministeriales, actos legislativos e instrumentos de planeamiento, que definen áreas de protección arqueológica que señalen la presencia o posible presencia de bienes arqueológicos y paleontológica. Así mismo, el Instituto Metropolitano de Patrimonio se encargará de elaborar y actualizar el Mapa Arqueológico y Paleontológica del Distrito Metropolitano de Quito en coordinación con el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.</p>		

139	Capítulo II De la Planificación y Gestión del Patrimonio Cultural	<p>Art. (16).- Del proceso de inventario.- (...) 1. Levantamiento de la información técnica in situ, que la efectuará el Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiere sus competencias. 2. Elaboración del expediente técnico por parte del Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiere sus competencias, así como la elaboración de la ficha de inventario a través del registro de la información levantada in situ, en el sistema informático determinado para este fin, en la normativa nacional específica vigente. 3. Revisión del expediente técnico y de la ficha de inventario en el sistema informático nacional por parte del órgano rector del territorio, hábitat y vivienda, o quien asumiere sus competencias; y emisión del informe respectivo previo a la validación del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural. 4. La entidad encargada nacional de la cultura y el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, emitirán, según sea el caso, los criterios respectivos y pondrán en conocimiento del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito su pronunciamiento, según lo que dicta la Ley Orgánica de Cultura. 5. El órgano rector del territorio, hábitat y vivienda, o quien asumiere sus competencias, actualizará el Informe de Regulación Metropolitano del inmueble, solicitará al Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiere sus competencias, la notificación al o los propietario/s, y notificará al Registrador de la Propiedad que inscriba la nueva condición del bien inmueble.</p>	<p>Art. (16).- Del proceso de inventario.- (...) 1. Levantamiento de la información técnica in situ, que la efectuará el Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiera sus atribuciones. 2. Elaboración del expediente técnico por parte del Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiera sus atribuciones, así como la elaboración de la ficha de inventario a través del registro de la información levantada in situ, en el sistema informático determinado para este fin, en la normativa nacional específica vigente. 3. Revisión del expediente técnico y de la ficha de inventario en el sistema informático nacional por parte del órgano rector del territorio, hábitat y vivienda, o quien asumiera sus atribuciones, para la emisión del informe respectivo previo a la validación del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural. 4. Si las autoridades nacionales respectivas declarasen al inmueble como parte del patrimonio cultural nacional, el órgano rector del territorio, hábitat y vivienda, o quien asumiera sus atribuciones, actualizará el Informe de Regulación Metropolitano del inmueble, solicitará al Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiera sus atribuciones, la notificación al o los propietario/s, y notificará al Registrador de la Propiedad que inscriba la nueva condición del bien inmueble.</p>	<p>Se acoge parcialmente:</p> <p>Art. (16).- Del proceso de inventario.- (...) 4. Si las autoridades nacionales respectivas declarasen al inmueble como parte del patrimonio cultural nacional, el órgano rector del territorio, (...)</p>	<p>No se acogen las correcciones de atribuciones ya que se está mencionando al órgano institucional más no a las actividades específicas que desarrolla este.</p>	
140	Sección III Del inventario y catalogación de los bienes inmuebles patrimoniales	<p>Art. (19).- De las fichas del inventario.- Son las fichas técnicas de valoración y catalogación de bienes inmuebles y espacio público emitidas y por emitirse por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural o quien asumiere sus competencias.</p>	<p>Art. (19).- De las fichas del inventario.- Son las fichas técnicas de valoración y catalogación de bienes inmuebles y espacio público emitidas por la autoridad nacional competente, conforme la normativa nacional vigente en materia de cultura y patrimonio.el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural o quien asumiere sus competencias.</p>	<p>Se acoge:</p> <p>Art. (19).- De las fichas del inventario.- Son las fichas técnicas de valoración y catalogación de bienes inmuebles y espacio público emitidas por la autoridad nacional competente, conforme la normativa nacional vigente en materia de cultura y patrimonio.</p>		Despacho Concejal Diego Carrasco
141	Sección III Del inventario y catalogación de los bienes inmuebles patrimoniales	<p>Art. (21).- De los grados de protección.- Es el resultado de la valoración patrimonial de un inmueble, a través de la aplicación del baremo emitido por la entidad encargada nacional de la cultura y el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, que se refleja en la ficha de inventario.</p>	<p>Art. (21).- De los grados de protección.- Es el resultado de la valoración patrimonial de un inmueble, a través de la aplicación del baremo emitido por la entidad encargada nacional de la cultura y el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, que se refleja en la ficha de inventario.</p>	<p>Se acoge:</p> <p>Art. (21).- De los grados de protección.- Es el resultado de la valoración patrimonial de un inmueble, a través de la aplicación del baremo que se refleja en la ficha de inventario.</p>		
142	Sección III Del inventario y catalogación de los bienes inmuebles patrimoniales	<p>Art. (22).- Desvinculación y pérdida de la calidad de bien inmueble del patrimonio cultural del Estado.- (...) 1. El Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiere sus competencias, a petición del interesado, o por un análisis técnico de la propia institución, emitirá el informe técnico de desvinculación con la respectiva valoración del inmueble, el cual determinará si el mismo conserva o no el valor patrimonial. Este informe técnico deberá seguir los parámetros establecidos en la norma nacional específica vigente. Es importante indicar que los inmuebles que por descuido o que han sido objeto de intervenciones que provocaran su destrucción parcial o total y sus propietarios sancionados por la Agencia Metropolitana de Control o quien asumiere sus competencias, no se incluirán en este procedimiento. 2. El órgano rector del territorio, hábitat y vivienda, o quien asumiere sus competencias, realizará la revisión respectiva y solicitará ante el ente nacional, la desvinculación del patrimonio cultural del Estado, del inmueble analizado, de acuerdo a lo que establece la norma nacional específica vigente 3. El órgano rector del territorio, hábitat y vivienda, o quien asumiere sus competencias, una vez que reciba el acto administrativo del ente nacional competente, actualizará el Informe de Regulación Metropolitano del inmueble desvinculado, solicitará al Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiere sus competencias, la notificación al o los propietario/s, y notificará al Registrador de la Propiedad que inscriba la condición de pérdida de valor patrimonial.</p>	<p>Art. (22).- Desvinculación y pérdida de la calidad de bien inmueble del patrimonio cultural del Estado.- (...) 1. El Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiera sus atribuciones, a petición del interesado, o por un análisis técnico de la propia institución, emitirá el informe técnico de desvinculación con la respectiva valoración del inmueble, el cual determinará si el mismo conserva o no el valor patrimonial. Este informe técnico deberá seguir los parámetros establecidos en la norma nacional específica vigente. No podrán desvincularse los inmuebles que por descuido o que han sido objeto de intervenciones que provocuen su destrucción parcial o total y la Agencia Metropolitana de Control haya abierto un expediente administrativo sancionador que haya culminado su fase de instrucción y se haya sancionado con la reconstrucción de lo destruido. El órgano rector del territorio, hábitat y vivienda, o quien asumiera sus atribuciones, realizará la revisión respectiva y solicitará ante el ente nacional, la desvinculación del patrimonio cultural del Estado, del inmueble analizado, de acuerdo a lo que establece la norma nacional específica vigente 2. El órgano rector del territorio, hábitat y vivienda, o quien asumiera sus atribuciones, una vez que reciba el acto administrativo del ente nacional competente, actualizará el Informe de Regulación Metropolitano del inmueble desvinculado, solicitará al Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiera sus atribuciones, la notificación al o los propietario/s, y notificará al Registrador de la Propiedad que inscriba la condición de pérdida de valor patrimonial.</p>	<p>Se acoge parcialmente: (...) la Agencia Metropolitana de Control haya abierto un expediente administrativo sancionador que haya culminado su fase de instrucción y se haya sancionado con la reconstrucción de lo destruido. (...)</p>	<p>No se acogen las correcciones de atribuciones ya que se está mencionando al órgano institucional más no a las actividades específicas que desarrolla este.</p>	
143	Sección IV Del mantenimiento	<p>Art (25).- Mantenimiento y protección física.- (...) En el núcleo del Centro Histórico de Quito y en los núcleos parroquiales del Distrito Metropolitano de Quito, se procederá con planes de pintura con estudios de cromática conforme a lo establecido en los anexos técnicos que son parte de la presente ordenanza.</p>	<p>Art (25).- Mantenimiento y protección física.- (...) En el núcleo del Centro Histórico de Quito y en los núcleos parroquiales del Distrito Metropolitano de Quito, se deberá hacer el mantenimiento de pintura conforme a lo establecido a los planes de pintura con estudios de cromática en los anexos técnicos que son parte de la presente ordenanza.</p>		<p>No se acoge</p>	

144		o de edificaciones, la declaratoria de ruina y la demolición de los inmuebles pertenecientes al patrimonio cultural del estado	<p>Art. (26).- Demolición de los inmuebles pertenecientes al patrimonio cultural.- Cuando la edificación en ruina o que amenaza ruina, forme parte del inventario de bienes pertenecientes al patrimonio cultural del Estado, su derrocamiento se podrá realizar únicamente a través de la desvinculación y pérdida de la calidad de bien inmueble del patrimonio cultural conforme el procedimiento definido por el ente rector de la cultura y el patrimonio. Una vez que el propietario cuente con el acuerdo ministerial respectivo, seguirá el proceso administrativo que la normativa metropolitana vigente establece para estos casos.</p>	<p>Art. (26).- Demolición de los inmuebles pertenecientes al patrimonio cultural.- Cuando la edificación en ruina o que amenaza ruina, forme parte del inventario de bienes pertenecientes al patrimonio cultural del Estado, su derrocamiento se podrá realizar únicamente si es que la edificación ha perdido su calidad de bien inmueble del patrimonio cultural y ha sido desvinculado conforme lo manda la normativa nacional vigente. Una vez que el propietario cuente con el acto administrativo de desvinculación, seguirá el procedimiento administrativo que la normativa metropolitana vigente establece para estos casos.</p>	<p>Se acoge:</p> <p>Art. (26).- Demolición de los inmuebles pertenecientes al patrimonio cultural.- Cuando la edificación en ruina o que amenaza ruina, forme parte del inventario de bienes pertenecientes al patrimonio cultural del Estado, su derrocamiento se podrá realizar únicamente si es que la edificación ha perdido su calidad de bien inmueble del patrimonio cultural y ha sido desvinculado conforme lo manda la normativa nacional vigente. Una vez que el propietario cuente con el acto administrativo de desvinculación, seguirá el procedimiento administrativo que la normativa metropolitana vigente establece para estos casos.</p>	
145	Capítulo III De la Habilitación del Suelo		<p>Art. (28).- Habilitación del suelo.- (...) Adicionalmente se deberá cumplir con: a) El fraccionamiento de lotes no deberá afectar unidades constructivas con continuidad estructural.</p>	<p>Art. (28).- Habilitación del suelo.- (...) Adicionalmente se deberá cumplir con: a) El fraccionamiento de lotes no deberá afectar unidades constructivas con continuidad estructural, ni los jardines que deban ser protegidos de acuerdo a la ficha de inventario.</p>	<p>Se acoge y se complementa el criterio:</p> <p>Art. (28).- Habilitación del suelo.- (...) Adicionalmente se deberá cumplir con: a) El fraccionamiento de lotes no deberá afectar unidades constructivas con continuidad estructural, ni los elementos que se especifiquen en la ficha de inventario que deben ser protegidos.</p>	
146	Capítulo IV De las intervenciones constructivas	Sección I De las intervenciones constructivas en bienes inmuebles inventariados o de interés patrimonial, espacio público, conjuntos, áreas históricas y áreas patrimoniales	<p>Art. (31).- De las Intervenciones constructivas en bienes inmuebles inventariados o de interés patrimonial, espacio público, conjuntos, áreas históricas y áreas patrimoniales.- Son actuaciones que tendrán como fundamento conceptual, histórico, constructivo y simbólico lo que establece la ficha de inventario, estas actuaciones se realizan mediante procesos técnicos consecutivos, que facilitan el desarrollo de la propuesta, que tiene como fin último, mejorar las condiciones de habitabilidad y funcionalidad de la unidad urbana y/o arquitectónica patrimonial. Las intervenciones constructivas que involucren: inmuebles pertenecientes al patrimonio cultural del Estado, inmuebles que formen parte de conjuntos patrimoniales, o predios ubicados dentro de las delimitaciones de áreas históricas y áreas patrimoniales en el Distrito Metropolitano de Quito, y espacio público patrimonial, deberán realizarse justificando la intervención en el inmueble, con base a lo establecido en la ficha de inventario correspondiente, y cumpliendo con las reglas técnicas anexas al presente cuerpo normativo y la normativa nacional vigente.</p>	<p>Art. (31).- De las Intervenciones constructivas en bienes inmuebles inventariados o de interés patrimonial, espacio público, conjuntos, áreas históricas y áreas patrimoniales.- Las Intervenciones constructivas en bienes inmuebles inventariados o de interés patrimonial, espacio público, conjuntos, áreas históricas y áreas patrimoniales son actuaciones que tendrán como fundamento conceptual, histórico, constructivo y simbólico lo que establece la ficha de inventario. Estas actuaciones se realizan mediante procesos técnicos consecutivos, que facilitan el desarrollo de la propuesta, que tiene como fin último, mejorar las condiciones de habitabilidad y funcionalidad de la unidad urbana y/o arquitectónica patrimonial. Las intervenciones constructivas que involucren: inmuebles pertenecientes al patrimonio cultural del Estado, incluidos los bienes de interés patrimonial, los inmuebles que formen parte de conjuntos patrimoniales, o predios ubicados dentro de las delimitaciones de áreas históricas y áreas patrimoniales en el Distrito Metropolitano de Quito, y espacio público patrimonial, deberán realizarse justificando la intervención en el inmueble, con base en lo establecido en la ficha de inventario correspondiente, y cumpliendo con las reglas técnicas anexas al presente cuerpo normativo y la normativa nacional vigente.</p>	<p>Se acoge:</p> <p>Art. (31).- De las Intervenciones constructivas en bienes inmuebles inventariados o de interés patrimonial, espacio público, conjuntos, áreas históricas y áreas patrimoniales.- Las intervenciones constructivas en bienes inmuebles inventariados o de interés patrimonial, espacio público, conjuntos, áreas históricas y áreas patrimoniales son actuaciones que tendrán como fundamento conceptual, histórico, constructivo y simbólico lo que establece la ficha de inventario. Estas actuaciones se realizan mediante procesos técnicos consecutivos, que facilitan el desarrollo de la propuesta, que tiene como fin último, mejorar las condiciones de habitabilidad y funcionalidad de la unidad urbana y/o arquitectónica patrimonial. Las intervenciones constructivas que involucren: inmuebles pertenecientes al patrimonio cultural del Estado, incluidos los bienes de interés patrimonial, los inmuebles que formen parte de conjuntos patrimoniales, o predios ubicados dentro de las delimitaciones de áreas históricas y áreas patrimoniales en el Distrito Metropolitano de Quito, y espacio público patrimonial, deberán realizarse justificando la intervención en el inmueble, con base en lo establecido en la ficha de inventario correspondiente, y cumpliendo con las reglas técnicas anexas al presente cuerpo normativo y la normativa nacional vigente.</p>	Despacho Concejal Diego Carrasco
147	Capítulo IV De las intervenciones constructivas	Sección I De las intervenciones constructivas en bienes inmuebles inventariados o de interés patrimonial, espacio público, conjuntos, áreas históricas y áreas patrimoniales	<p>Art. (36).- Intervenciones constructivas menores a) Intervenciones constructivas menores no especializadas: b) Intervenciones constructivas menores especializadas: Art. (37).- Del Procedimiento en Intervenciones constructivas menores.- a) Intervenciones constructivas menores no especializadas: b) Intervenciones constructivas menores especializadas: Art. (38).- De los requisitos para la emisión de la licencia metropolitana urbanística de Intervenciones constructivas menores.- Art. (39).- De los requisitos que deben ser remitidos por las Administraciones Zonales para el informe técnico del órgano rector del territorio, hábitat y vivienda, o quien asumiere sus competencias para las intervenciones constructivas menores especializadas.-</p>	<p>Art. (36).- Intervenciones constructivas menores.- Art. (37).- De los requisitos para la emisión de la licencia metropolitana urbanística de Intervenciones constructivas menores no especializadas.- Para la obtención de la licencia licencia metropolitana urbanística de Intervenciones constructivas menores no especializadas se requiere: Art. (38).- Del Procedimiento en Intervenciones constructivas menores no especializadas.- Las intervenciones constructivas menores deben obtener la licencia metropolitana urbanística respectiva a través de un procedimiento administrativo simplificado siguiendo el siguiente procedimiento según sea el caso: Art. (39).- De los requisitos para la emisión de la licencia metropolitana urbanística de Intervenciones constructivas menores especializadas.- Para la obtención de la licencia licencia metropolitana urbanística de Intervenciones constructivas menores especializadas se requiere: Art. (40).- Del Procedimiento en Intervenciones constructivas menores especializadas.- Las intervenciones constructivas menores deben obtener la licencia metropolitana urbanística respectiva a través de un procedimiento administrativo ordinario siguiendo el siguiente procedimiento según sea el caso:</p>	<p>No se acoge a razón de que la estructura del proyecto de ordenanza tiene la finalidad de simplificar el entendimiento y la aplicación de su contenido. En este contexto, con la finalidad de cumplir ese objetivo se considera pertinente mantener el agrupamiento de las intervenciones constructivas dentro de un sólo artículo con sus correspondientes literales.</p>	

148	<p>Capítulo IV De las intervenciones constructivas</p>	<p>Sección I De las intervenciones constructivas en bienes inmuebles inventariados o de interés patrimonial, espacio público, conjuntos, áreas históricas y áreas patrimoniales</p>	<p>Art. (40).- Intervenciones constructivas mayores.-</p> <p>a) De las intervenciones constructivas mayores que requieren de la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio:</p> <p>b) De las intervenciones constructivas mayores que no requieren de la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio:</p> <p>c) Del registro de estado actual:</p> <p>Art. (41).- Del Procedimiento en Intervenciones constructivas mayores.-</p> <p>a) De las intervenciones constructivas mayores que requieren de la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio:</p> <p>b) De las intervenciones constructivas mayores que no requieren de la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio y del registro de estado actual:</p> <p>Art. (42).- De los requisitos para intervenciones constructivas mayores</p> <p>a) Requisitos para las intervenciones constructivas mayores que requieren de la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio:</p> <p>b) Requisitos para las intervenciones constructivas mayores que no requieren de la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio:</p> <p>c) Requisitos para el registro de estado actual:</p> <p>Art. (39).- De los requisitos que deben ser remitidos por las Administraciones Zonales para el informe técnico del órgano rector del territorio, hábitat y vivienda, o quien asumiera sus competencias para las intervenciones constructivas menores especializadas.-</p>	<p>Art. (41).- Intervenciones constructivas mayores.-</p> <p>Art. (42).- De los requisitos para intervenciones constructivas mayores que requieren de la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.- Los requisitos para intervenciones constructivas mayores que requieren de la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, serán los siguientes:</p> <p>Art. (43).- Del Procedimiento en Intervenciones constructivas mayores que requieren de la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.- Las intervenciones constructivas mayores en bienes inmuebles inventariados o de interés patrimonial, conjuntos y áreas del patrimonio cultural del Estado dentro de la delimitación del Distrito Metropolitano de Quito, que requieren de la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas, podrán llevarse a cabo únicamente con la obtención de la licencia metropolitana urbanística, previo deberá cumplir con el siguiente procedimiento:</p> <p>Art. (44).- De los requisitos para intervenciones constructivas mayores que no requieren de la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.- Los requisitos para intervenciones constructivas mayores que no requieren de la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, serán los siguientes:</p> <p>Art. (45).- Del Procedimiento en Intervenciones constructivas mayores que no requieren de la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.- Las intervenciones constructivas mayores en bienes inmuebles inventariados o de interés patrimonial, conjuntos y áreas del patrimonio cultural del Estado dentro de la delimitación del Distrito Metropolitano de Quito, que no requieren de la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas, podrán llevarse a cabo únicamente con la obtención de la licencia metropolitana urbanística, previo deberá cumplir con el siguiente procedimiento:</p>			
149	<p>Capítulo V De las intervenciones en el espacio público del patrimonio cultural del estado dentro de la delimitación del DMQ</p>	<p>Sección II De las actuaciones en el espacio público</p>	<p>Art. (50).- De los requisitos para la autorización de actuaciones no especializadas en el espacio público.- (...)</p> <p>a) Pintura mural: El interesado deberá seguir el proceso administrativo especificado en el artículo de intervenciones constructivas menores, complementando con lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Autorización notariada del o los propietarios del inmueble a intervenir, en la que se indique de manera expresa su voluntad de permitir la realización de un mural en su inmueble, y el compromiso de culminar las actividades relacionadas con la ejecución del mural dentro del término establecido para este fin. • Informe favorable de socialización del mural propuesto presentado a los propietarios o tenedores de los predios que conforman el tramo en el que se inscribe el inmueble a intervenir y propiedades del área de influencia inmediata. • Propuesta de intervención en la que se señalen las características de la obra a ejecutarse y el contenido de la misma. Se deberá especificar dimensiones, materiales, diseño y cronograma de ejecución, además del análisis de las características constructivas del sitio de intervención, para determinar que los materiales a emplearse sean afines. • Memoria fotográfica del espacio de intervención, y de los predios colindantes, además de al menos dos imágenes digitales, en la que se observe la propuesta del mural a ejecutarse • Previa obtención de la respectiva licencia metropolitana urbanística se deberá obtener el informe favorable de los órganos rectores del territorio, hábitat y vivienda, y cultura, o quiénes asumieren sus competencias. 	<p>Art. (xx).- De los requisitos para la autorización de actuaciones no especializadas en el espacio público.- (...)</p> <p>a) Pintura mural: El interesado deberá seguir el proceso administrativo especificado en el artículo de intervenciones constructivas menores, complementando con lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Autorización notariada del o los propietarios del inmueble a intervenir, en la que se indique de manera expresa su voluntad de permitir la realización de un mural en su inmueble, y el compromiso de culminar las actividades relacionadas con la ejecución del mural dentro del término establecido para este fin. • Informe favorable de socialización del mural propuesto presentado a los propietarios o tenedores de los predios que conforman el tramo en el que se inscribe el inmueble a intervenir y propiedades del área de influencia inmediata. • Propuesta de intervención en la que se señalen las características de la obra a ejecutarse y el contenido de la misma. Se deberá especificar dimensiones, materiales, diseño y cronograma de ejecución, además del análisis de las características constructivas del sitio de intervención, para determinar que los materiales a emplearse sean afines. • Memoria fotográfica del espacio de intervención, y de los predios colindantes, además de al menos dos imágenes digitales, en la que se observe la propuesta del mural a ejecutarse • Previa obtención de la respectiva licencia metropolitana urbanística del permiso se deberá obtener el informe favorable de los órganos rectores del territorio, hábitat y vivienda, y cultura, o quién asumiera sus atribuciones. 	<p>Art. (xx).- De los requisitos para la autorización de actuaciones no especializadas en el espacio público.-</p>	<p>No se acoge porque debido a que la intervención se realiza en un elemento arquitectónico del inmueble.</p>	

150	Sección I De la inversión para preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural inmueble	<p>Art. (54).- Obligación de la Administración Municipal.- La Administración Municipal está obligada a realizar, las inversiones necesarias para preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural del Distrito. El Concejo Metropolitano incluirá partidas específicas para el efecto en el presupuesto municipal.</p> <p>En caso de contar con la autorización para que la inversión se realice en bienes de propiedad privada, se tomará en cuenta el beneficio que de la misma se derive para el bien como tal, a fin de establecer las obligaciones del propietario en relación con el aporte de recursos necesarios que permitan recuperar total o parcialmente los aportes de recursos públicos. Se tomará en cuenta que la obligación de preservación del bien material corresponde a su propietario.</p> <p>Para el efecto la inversión se hará sobre la base de un acuerdo legal, que considere el Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiere sus competencias, con el propietario del bien, en el que se deberán detallar las obligaciones de este último, las de la administración municipal, y la forma de satisfacer unas y otras.</p> <p>Los proyectos que se ejecuten con cargo al financiamiento municipal, se someterán a las normas generales y a las de la presente ordenanza en lo relacionado con las licencias, autorizaciones y permisos que se requieran.</p>	<p>Art. (xx).- Obligación de la Administración Municipal.- La Administración Municipal está obligada a realizar, las inversiones necesarias para preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural del Distrito. El Concejo Metropolitano incluirá partidas específicas para el efecto en el presupuesto municipal.</p> <p>En caso de contar con la autorización para que la inversión se realice en bienes de propiedad privada, se tomará en cuenta el beneficio que de la misma se derive para el bien como tal, a fin de establecer las obligaciones del propietario en relación con el aporte de recursos necesarios que permitan recuperar total o parcialmente los aportes de recursos públicos. Se tomará en cuenta que la obligación de preservación del bien material corresponde a su propietario.</p> <p>Para el efecto la inversión se hará conforme a la normativa nacional y metropolitana vigente referente a las asignaciones no reembolsables y un convenio, que considere el Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiere sus competencias, con el propietario del bien, en el que se deberán detallar las obligaciones de este último, las de la administración municipal, y la forma de satisfacer unas y otras.</p> <p>Los proyectos que se ejecuten con cargo al financiamiento municipal, se someterán a las normas generales y a las de la presente ordenanza en lo relacionado con las licencias, autorizaciones y permisos que se requieran.</p>	<p>Se acoge parcialmente:</p> <p>Art. (xx).- Obligación de la Administración Municipal.- La Administración Municipal está obligada a realizar, las inversiones necesarias para preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural del Distrito. El Concejo Metropolitano incluirá partidas específicas para el efecto en el presupuesto municipal.</p> <p>En caso de contar con la autorización para que la inversión se realice en bienes de propiedad privada, se tomará en cuenta el beneficio que de la misma se derive para el bien como tal, a fin de establecer las obligaciones del propietario en relación con el aporte de recursos necesarios que permitan recuperar total o parcialmente los aportes de recursos públicos. Se tomará en cuenta que la obligación de preservación del bien material corresponde a su propietario.</p> <p>Para el efecto la inversión se hará conforme a la normativa nacional y metropolitana vigente, que considere el Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiere sus competencias, con el propietario del bien, en el que se deberán detallar las obligaciones de este último, las de la administración municipal, y la forma de satisfacer unas y otras.</p> <p>Los proyectos que se ejecuten con cargo al financiamiento municipal, se someterán a las normas generales y a las de la presente ordenanza en lo relacionado con las licencias, autorizaciones y permisos que se requieran.</p>		
151		<p>Art. (56).- Incentivos.- Los propietarios de edificaciones inventariadas o que se encuentren en conjuntos, áreas históricas y áreas patrimoniales, ubicadas en el Distrito Metropolitano de Quito, sean personas naturales o jurídicas, que por su propia iniciativa o a través de los programas municipales, rehabiliten, restauren o realicen obras de conservación y mantenimiento en las mismas, debidamente autorizadas, luego de concluidas dichas obras, podrán acogerse a los beneficios que establece la legislación nacional vigente, que son:</p> <p>a) Beneficios tributarios: • La deducción del valor imponible por concepto de impuesto a la renta, de hasta el 20% anual del total de la inversión realizada y certificada por la respectiva Administración Zonal, hasta por un lapso máximo improrrogable de cinco años; (...)</p> <p>b) Beneficio de rehabilitación: El Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiere sus competencias, asignará recursos para la inversión y rehabilitación del espacio público, bienes patrimoniales de dominio público y privado, áreas históricas y áreas patrimoniales, con las siguientes consideraciones: (...) • Todas las instancias municipales vinculadas a los procesos descritos en la ordenanza deberán desarrollar los mecanismos que permitan la correcta aplicación de los programas y proyectos descritos en este instrumento.</p>	<p>Art. (xx).- Incentivos.- Para los propietarios de edificaciones inventariadas o que se encuentren en conjuntos, áreas históricas y áreas patrimoniales, ubicadas en el Distrito Metropolitano de Quito, se entregarán los incentivos previstos en esta sección, además de los beneficios tributarios establecidos en el Código Municipal.</p> <p>Art. (xx).- Beneficios de rehabilitación.- El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito destinará los recursos necesarios para el cumplimiento de las metas para el mantenimiento del patrimonio en el distrito, definidas en el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. La ejecución del presupuesto será asumida por el Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiere sus atribuciones, asignará para ejecutar los recursos para la inversión y rehabilitación del espacio público, bienes patrimoniales de dominio público y privado, áreas históricas y áreas patrimoniales. El presupuesto para los programas de incentivos para bienes de dominio privado no podrá ser inferior al 30% del presupuesto de inversión del Instituto Metropolitano de Patrimonio:</p> <p>Los bienes de dominio privado que se encuentran ubicados en las áreas históricas, áreas patrimoniales y/o forman parte del patrimonio cultural del Estado, y que sean beneficiarios de los recursos para la inversión y rehabilitación, a través de los programas de inversión que trata esta sección, se sujetarán, al régimen de contribuciones especiales de mejoras o al régimen de donaciones y asignaciones no reembolsables previstos en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano.</p>		No se acoge porque el artículo fue revisado por las áreas técnica y legal del Instituto Metropolitano de Patrimonio con base en el análisis de inversiones anuales que se han realizado.	Despacho Concejal Diego Carrasco
152		<p>Art. (57).- Programas de inversión.- La inversión y rehabilitación del espacio público, bienes pertenecientes al patrimonio cultural del Estado, de interés patrimonial, y/o que se encuentren en las áreas históricas y áreas patrimoniales, podrá realizarse a través de los siguientes programas y proyectos:</p>	<p>Subsección I DE LOS PROGRAMAS DE INVERSIÓN</p> <p>Art. (xx).- Programas de inversión.- La inversión y rehabilitación del espacio público, bienes pertenecientes al patrimonio cultural del Estado, de interés patrimonial, y/o que se encuentren en las áreas históricas y áreas patrimoniales, podrá realizarse a través de los siguientes programas y proyectos:</p>		No se acoge ya que la estructura ha sido realizada y revisada por las distintas instancias y se llegó a un acuerdo que permite la fácil lectura de la misma.	

153		<p>Art. (59).- Alcance de los programas y proyectos.- (...) b) Intervención en cubiertas (Quinta Fachada – QF): El programa tiene por objeto la intervención en la cubierta, consolidación de la estructura asociada, rehabilitación de espacios intervenidos, además de la provisión de las instalaciones (eléctricas y pluviales) necesarias para su adecuado funcionamiento. El programa consta de un beneficio que corresponde al 30% de la inversión con carácter no reembolsable. c) Recuperación de fachadas (Recuperación de imagen urbana – RIU): El programa se vincula con la intervención en todas las fachadas componentes del bien inmueble, e incluirá todas las actividades que permitan la recuperación de las características originales. El programa además incluye un beneficio del 50% del presupuesto con carácter no reembolsable. (...) f) Intervención en sectores patrimoniales: El programa tiene por objeto la intervención de fachadas de los bienes inmuebles que formen parte de tramos urbanos patrimoniales. El beneficio del programa corresponde al 60% de la inversión de carácter no reembolsable.</p>	<p>Art. (59).- Alcance de los programas y proyectos.- (...) b) Intervención en cubiertas (Quinta Fachada – QF): El programa tiene por objeto la intervención en la cubierta, consolidación de la estructura asociada, rehabilitación de espacios intervenidos, además de la provisión de las instalaciones (eléctricas y pluviales) necesarias para su adecuado funcionamiento. El programa consta de un beneficio que corresponde al 30% del presupuesto de la obra con carácter no reembolsable y el restante deberá ser devuelto a la municipalidad mediante el pago de una contribución especial por mejoras en un plazo de hasta diez años. c) Recuperación de fachadas (Recuperación de imagen urbana – RIU): El programa se vincula con la intervención en todas las fachadas componentes del bien inmueble, e incluirá todas las actividades que permitan la recuperación de las características originales. El programa además incluye un beneficio del 50% del presupuesto con carácter no reembolsable y el restante deberá ser devuelto a la municipalidad mediante el pago de una contribución especial por mejoras en un plazo de hasta diez años. (...) f) Intervención en sectores patrimoniales: El programa tiene por objeto la intervención de fachadas de los bienes inmuebles que formen parte de tramos urbanos patrimoniales. El beneficio del programa corresponde al 60% de la inversión de carácter no reembolsable y el restante deberá ser devuelto a la municipalidad mediante el pago de una contribución especial por mejoras en un plazo de hasta diez años.</p>		No se acoge, se decidió no poner porcentajes debido a la posibilidad que estos sean modificados para mejorar o beneficiar a los propietarios.
154		<p>Art. (61).- De la exoneración de parqueaderos para inmuebles declarados como patrimonio cultural del Estado.- Los inmuebles pertenecientes al patrimonio cultural del Estado que requieran de un proyecto de rehabilitación u obra nueva adicional al inmueble, podrán contemplar en el mismo, el número de puestos de estacionamientos según lo previsto en el siguiente cuadro:</p>	<p>Subsección II DE LOS ESTACIONAMIENTOS (...) Art. (xx).- De la tarifa especial en los parqueaderos municipales.- Los residentes en viviendas del Centro Histórico un descuento del 50% del valor de la tarifa en los parqueaderos municipales ubicados en el Centro Histórico, en horario desde 19h00 hasta 07h00 todos los días del año. Para el efecto, los propietarios residentes deberán presentar su documento de identidad y el título de propiedad del inmueble; los inquilinos y acreedores anticréticos residentes deben presentar su documento de identidad y el contrato de alquiler debidamente registrado en la Dirección Metropolitana de Catastro. Para acceder al beneficio de descuento en parqueaderos, adicionalmente se deberá adjuntar la matrícula del vehículo en el que se acredite su propiedad. Art. (61).- De la exoneración de parqueaderos para inmuebles declarados como patrimonio cultural del Estado.- Los inmuebles pertenecientes al patrimonio cultural del Estado que requieran de un proyecto de rehabilitación u obra nueva adicional al inmueble, podrán contemplar en el mismo, el número de puestos de estacionamientos según lo previsto en el siguiente cuadro:</p>	<p>Se acoge: Art. (del 56).- De la tarifa especial en los parqueaderos municipales.- Los residentes en viviendas del Centro Histórico un descuento del 50% del valor de la tarifa en los parqueaderos municipales ubicados en el Centro Histórico, en horario desde 19h00 hasta 07h00 todos los días del año. Para el efecto, los propietarios residentes deberán presentar su documento de identidad y el título de propiedad del inmueble; los inquilinos y acreedores anticréticos residentes deben presentar su documento de identidad y el contrato de alquiler debidamente registrado en la Dirección Metropolitana de Catastro. Para acceder al beneficio de descuento en parqueaderos, adicionalmente se deberá adjuntar la matrícula del vehículo en el que se acredite su propiedad. Art. (61).- De la exoneración de parqueaderos para inmuebles declarados como patrimonio cultural del Estado.- Los inmuebles pertenecientes al patrimonio cultural del Estado que requieran de un proyecto de rehabilitación u obra nueva adicional al inmueble, podrán contemplar en el mismo, el número de puestos de estacionamientos según lo previsto en el siguiente cuadro:</p>	
155		<p>Art. (62) Instrumento 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 con lo dispuesto en los procedimientos administrativos establecidos en la normativa metropolitana respectiva.</p>	<p>Subsección III DEL INSTRUMENTO DE FINANCIAMIENTO PARA LA REHABILITACIÓN PATRIMONIAL (...) Art. (xx) Instrumento de financiamiento para la rehabilitación patrimonial.- El Instrumento de financiamiento para la rehabilitación patrimonial es un mecanismo por medio del cual, a partir de la recaudación del valor por concepto de la Concesión Onerosa de Derechos, se financia la inversión y rehabilitación del espacio público sobre bienes patrimoniales y áreas históricas, que comprende tanto las intervenciones arquitectónicas como de sostenibilidad Art. (xx) Definiciones.- Para efectos de la aplicación del presente instrumento se definen los siguientes términos: a) Concesión Onerosa de Derechos destinada al financiamiento de la rehabilitación patrimonial: Es la concesión onerosa de derechos que se destina para el financiamiento de la rehabilitación integral de inmuebles patrimoniales de propiedad privada, calificados como receptores, y que para su entrega se sujetará al régimen de donaciones y asignaciones no reembolsables y/o parcialmente reembolsables, previsto en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano, ya sea a través del pago en especie por parte del receptor, o en dinero para ser reinvertido por el Instituto Metropolitano de Patrimonio a través de sus programas de incentivos. La aplicación de estos instrumentos de gestión del suelo que tiene como fin el financiamiento del desarrollo urbano, será efectuada de conformidad con lo dispuesto en los procedimientos administrativos establecidos en la normativa metropolitana respectiva.</p>		No se acoge debido a que ya consta en el régimen administrativo de suelo.

Despacho
Concejal
Diego
Carrasco

156	Capítulo VI De los incentivos		<p>b) Estrategia de financiamiento de la rehabilitación patrimonial: Es el instrumento plurianual que contiene la estrategia de uso de la Concesión Onerosa de Derechos para el financiamiento de la rehabilitación patrimonial. Deberá ser emitido por el Operador Urbano, en coordinación con la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda, y por el Instituto Metropolitano de Patrimonio. Contendrá las zonas delimitadas de conjuntos patrimoniales con el respectivo listado de inmuebles patrimoniales susceptibles de calificarse como Receptores. El Operador Urbano deberá determinar anualmente el monto máximo permitido de Concesión Onerosa de Derechos que se destinará para el Instrumento de Financiamiento para la Rehabilitación Patrimonial.</p> <p>c) Obras de rehabilitación del espacio público sobre bienes patrimoniales: - Son aquellas obras de rehabilitación en un inmueble patrimonial que se hacen en los elementos constitutivos del espacio público como los elementos arquitectónicos y patrimoniales de propiedad privada, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, retiros frontales, cerramientos, y demás que establezca la normativa metropolitana vigente.</p> <p>d) Estándares de sostenibilidad patrimonial: Los estándares de sostenibilidad patrimonial establecen los lineamientos para la aplicación de criterios de sostenibilidad en bienes patrimoniales. Serán determinados mediante la Guía de etiquetas de rehabilitación patrimonial, establecidos mediante un sistema de etiquetado. Se promueve la aplicación de estos estándares que tienen por objeto la rehabilitación integral de edificaciones patrimoniales que se alineen a los planes y estrategias de sostenibilidad de la ciudad.</p>			
157		Sección II De los beneficios	<p>e) Guía de etiquetas de rehabilitación patrimonial Instructivo emitido por la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda, por medio del cual se detallan los estándares de sostenibilidad patrimonial, así como aquellos estándares arquitectónicos; y los valores equivalentes de las obras de rehabilitación del espacio público sobre bienes patrimoniales, que son aplicables para devengar la concesión onerosa de derechos por medio del Instrumento de Financiamiento para la Rehabilitación Patrimonial.</p> <p>f) Comisión Calificadora: Constituye una comisión conformada por el órgano municipal rector en materia de territorio, hábitat y vivienda, el Operador Urbano y el Instituto Metropolitano de Patrimonio, que califica a los inmuebles patrimoniales que buscan convertirse en receptores del instrumento de financiamiento para la rehabilitación patrimonial, y define las obras de rehabilitación del espacio público sobre bienes patrimoniales que son aplicables para pagar la concesión onerosa de derechos por medio del Instrumento.</p> <p>g) Receptor: Es el propietario de un inmueble patrimonial calificado como potencial receptor del Instrumento de Financiamiento para la Rehabilitación Patrimonial. El Receptor podrá recibir las obras de rehabilitación por parte del Instituto Metropolitano de Patrimonio, o una vez que sea calificado como tal por el Operador Urbano y vinculado a un emisor, recibirá en especie la Concesión Onerosa de Derechos, de acuerdo a las obras aplicables definidas por el órgano calificador.</p>			
158			<p>h) Emisor: Es el propietario o promotor de un predio que adquiera la edificabilidad máxima, y que opte por devengar la Concesión Onerosa de Derechos por medio del Instrumento de Financiamiento para la rehabilitación Patrimonial. El emisor podrá realizar el pago en dinero o en especie solicitando al Operador Urbano la preferencia por el inmueble receptor, conforme a la Estrategia de financiamiento de la rehabilitación patrimonial.</p> <p>i) Contrato de obligaciones urbanísticas: Es el instrumento jurídico por medio del cual el emisor se obliga con el Operador Urbano para hacer el pago en especie de la concesión onerosa de derechos al receptor calificado y designado, a través de la ejecución de obras de rehabilitación y mantenimiento del espacio público sobre bienes patrimoniales.</p> <p>Art. (xx) Ámbito de Acción.- El Instrumento de Financiamiento para la rehabilitación Patrimonial será aplicable para inmuebles patrimoniales de propiedad privada que se hayan calificado debidamente como receptores, sea para beneficiarios de un programa de incentivos gestionado por el Instituto Metropolitano de Patrimonio, o cuando exista un emisor calificado que haya sido designado para entregar el pago en especie de la Concesión Onerosa de Derechos.</p>			

159			<p>Art. (xx) Proceso de calificación del Receptor.- Los propietarios de inmuebles patrimoniales solicitarán a la Comisión Calificadora que califique su propiedad como un receptor del Instrumento de acuerdo a la Estrategia de financiamiento de la rehabilitación patrimonial y a la guía de etiquetas de rehabilitación patrimonial. De calificar como un Receptor, se deberá expedir una ficha que contenga un valor determinado para las obras de rehabilitación del espacio público sobre bienes patrimoniales y el costo del mantenimiento anual, para cuantificar la Concesión Onerosa de Derechos que estaría recibiendo el inmueble, sea a través de los programas de incentivos del Instituto Metropolitano de Patrimonio o a través del pago en especie por parte de un emisor.</p> <p>Art. (xx) Proceso de calificación del Emisor.- Los promotores o propietarios de inmuebles que adquieran la edificabilidad máxima que les corresponde, podrán optar por devengar la Concesión Onerosa de Derechos a través del presente Instrumento. Para el efecto, deberán seguir el procedimiento establecido con el Operador Urbano.</p>		
160			<p>Art. (xx) Cálculo de la Concesión Onerosa de Derechos.- El monto a pagar por concepto de la Concesión Onerosa de Derechos a través del presente Instrumento, se determinará dependiendo de la forma en que el emisor decida devengarla. Si el emisor decide hacerlo a través con el fin de financiar los programas del Instituto Metropolitano de Patrimonio, se calculará aplicando la fórmula de la COD por la compra de edificabilidad máxima aplicando un 5% de descuento.</p> <p>Si el emisor decide hacerlo mediante el pago en especie, el cálculo de la COD a pagar dependerá de tres componentes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - El valor de las obras de rehabilitación del espacio público sobre bienes patrimoniales, calificadas y valoradas para uno o más Receptores calificados; - El valor del mantenimiento anual del inmueble patrimonial rehabilitado, cuando fuere el caso; y, - El valor a pagar por el área útil excedente de los pisos incrementados para acceder a la edificabilidad máxima por parte del Emisor, aplicando un porcentaje de descuento del 10%. <p>La Concesión Onerosa de Derechos mediante el pago en especie deberá ser un monto equivalente entre el valor de las obras de rehabilitación y mantenimiento anual de uno o más inmuebles receptores, con el valor por la compra de la edificabilidad máxima.</p> <p>Art. (xx) Pago de la Concesión Onerosa de Derechos.- El pago de la Concesión Onerosa de Derechos a través del presente Instrumento únicamente podrá ser realizado en especie, mediante la ejecución de obras de rehabilitación y mantenimiento del espacio público sobre bienes patrimoniales, calificadas y valoradas para uno o más Receptores calificados, o mediante un pago dirigido a financiar los programas de incentivos gestionados por el Instituto Metropolitano de Patrimonio.</p>		
161			<p>Art. (xx) Asignación del Receptor calificado.- La designación del Receptor se podrá hacer de dos maneras:</p> <p>a) Por solicitud del Emisor- El Emisor podrá solicitar al Operador Urbano que asigne al Receptor o Receptores calificados de su elección. El Operador Urbano deberá asignar al Receptor cumpliendo con la Estrategia de financiamiento de la rehabilitación patrimonial.</p> <p>b) Por asignación del Operador Urbano. El Operador Urbano pondrá a consideración del Emisor los Receptores calificados, de conformidad con la Estrategia de financiamiento de la rehabilitación patrimonial.</p> <p>Art. (xx) Suscripción del contrato de obligaciones urbanísticas.- En el caso de que el emisor decida pagar en especie la COD, una vez que el Operador Urbano asigne al Receptor, se celebrará el contrato de obligaciones urbanísticas entre el Emisor y el Operador Urbano, para que ejecute las obras de rehabilitación del espacio público sobre bienes patrimoniales, y de ser el caso, para mantener el inmueble por un plazo mínimo de 10 años.</p> <p>Art. (xx) Fiscalización de las obras de rehabilitación del espacio público sobre bienes patrimoniales.- El Instituto Metropolitano de Patrimonio tendrá la obligación de fiscalizar las obras de rehabilitación del espacio público sobre bienes patrimoniales. El Operador Urbano deberá recibir la obra a conformidad para finalizar el contrato de obligaciones urbanísticas.</p>		

162		<p>Art. (64).- 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, de acuerdo a su edificabilidad, integrándose legalmente con un predio contiguo no inventariado, mediante trámite previo, sea que éste tenga o no edificación. El proyecto de edificación integrada deberá ser conocido, evaluado y aprobado por la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.</p> <p>Terreno adicional edificable: es el área neta de terreno equivalente a por lo menos la tercera parte del lote mínimo de la zonificación establecida para el sector en que se ubica; éste resulta de restar de la superficie total del lote, la superficie ocupada por edificaciones existentes, por jardines o huertos históricos existentes y los retiros mínimos exigidos por la zonificación, con una tolerancia de hasta el 10% del área neta; pudiendo ser obtenido mediante integración o reestructuración parcelaria.</p>	<p>Subsección III DE LOS INCENTIVOS CONSTRUCTIVOS</p> <p>Art. (64).- 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, de acuerdo a su edificabilidad, integrándose legalmente con un predio contiguo no inventariado, mediante trámite previo, sea que éste tenga o no edificación. El proyecto de edificación integrada deberá ser conocido, evaluado y aprobado por la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.</p> <p>Se entiende como Terreno adicional edificable: es el área neta de terreno equivalente a por lo menos la tercera parte del lote mínimo de la zonificación establecida para el sector en que se ubica; éste resulta de restar de la superficie total del lote, la superficie ocupada por edificaciones existentes, por jardines o huertos históricos existentes y los retiros mínimos exigidos por la zonificación, con una tolerancia de hasta el 10% del área neta; pudiendo ser obtenido mediante integración o reestructuración parcelaria.</p>	<p>Se acoge parcialmente:</p> <p>Art. (64).- 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, de acuerdo a su edificabilidad, integrándose legalmente con un predio contiguo no inventariado, mediante trámite previo, sea que éste tenga o no edificación. El proyecto de edificación integrada deberá ser conocido, evaluado y aprobado por la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.</p> <p>Se entiende como Terreno adicional edificable: el área neta de terreno equivalente a por lo menos la tercera parte del lote mínimo de la zonificación establecida para el sector en que se ubica; éste resulta de restar de la superficie total del lote, la superficie ocupada por edificaciones existentes, por jardines o huertos históricos existentes y los retiros mínimos exigidos por la zonificación, con una tolerancia de hasta el 10% del área neta; pudiendo ser obtenido mediante integración o reestructuración parcelaria.</p>	<p>No se acoge ya que la estructura ha sido realizada y revisada por las distintas instancias y se llegó a un acuerdo que permite la fácil lectura de la misma.</p>	<p>Despacho Concejal Diego Carrasco</p>
163	<p>Título</p>	<p>ORDENANZA METROPOLITANA DE BIENES INMUEBLES INVENTARIADOS O DE INTERÉS PATRIMONIAL, ESPACIO PÚBLICO, CONJUNTOS, ÁREAS HISTÓRICAS Y ÁREAS PATRIMONIALES.</p>	<p>Comentario - Formulación del Título: la definición del nuevo texto indica el objeto -bienes inmuebles y espacio público-, y alcance -DMQ-, de ésta. No señala que la ordenanza es para la protección de dichos bienes culturales.</p>	<p>Se acoge parcialmente:</p> <p>Art. (...) Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto regular la planificación, gestión, control, preservación, protección, mantenimiento y difusión, que rige las actuaciones o intervenciones, así como el sistema de incentivos para la conservación y el régimen sancionatorio de los bienes inmuebles inventariados o de interés patrimonial, espacio público, conjuntos, áreas históricas y áreas 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 vigente.</p>		<p>UNESCO</p>
		<p>DISPOSICIONES GENERALES</p> <p>PRIMERA.- Forman parte de la presente ordenanza el inventario de bienes inmuebles existente y el que se vaya incluyendo de acuerdo a lo dictado en la Ley Orgánica de Cultura; las delimitaciones del Centro Histórico de Quito, Guápulo, Chillogallo y Cotacollao determinadas en la Declaratoria de Patrimonio Nacional del año 1984; así como áreas históricas y áreas patrimoniales que forman parte del patrimonio cultural en el Distrito Metropolitano de Quito y que se encuentran delimitados por los instrumentos de planeamiento del suelo establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo.</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 y áreas patrimoniales, o complementarias a las existentes. Las inclusiones a las que se hace referencia en 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>TERCERA.- El órgano rector del territorio, hábitat y vivienda, o quien asumiere sus competencias, en coordinación con el Instituto Metropolitano de Patrimonio, o quienes asumiere sus competencias, realizarán socializaciones frecuentes con los propietarios de bienes inmuebles inventariados o de interés patrimonial, para que se comprenda el valor del patrimonio y se conozcan los distintos mecanismos encaminados al mantenimiento y conservación de los inmuebles.</p> <p>CUARTA.- En todo lo no previsto por el presente cuerpo se aplicará la</p>				

164	DISPOSICIONES GENERALES Y DISPOSICIONES TRANSITORIAS		<p>normativa vigente tanto nacional o metropolitana que regule la materia de patrimonio cultural.</p> <p>QUINTA.- El órgano rector del territorio, hábitat y vivienda, o quien asumiere sus competencias tendrá la obligación de incorporar los polígonos de delimitación para la protección de áreas arqueológicas según se determinen estas, mediante acuerdos ministeriales.</p> <p>DISPOSICIONES TRANSITORIAS</p> <p>PRIMERA.- En el término máximo de 60 días contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza, la Secretaría de Comunicación iniciará la campaña de difusión de la ordenanza.</p> <p>SEGUNDA.- La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda tendrá la obligación de realizar el anexo técnico N° 1 para intervenciones constructivas en el centro histórico de Quito en un término de 90 días contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza, mientras tanto se considerarán los artículos correspondientes a rehabilitación y obra nueva de la actual codificación del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, para cualquier intervención en los predios inventariados o en áreas patrimoniales. Una vez que se cuente con el anexo técnico N°1 para intervenciones constructivas en el centro histórico de Quito, éste registrará hasta que se cuente con los anexos respectivos para cada tipología constructiva.</p> <p>TERCERA.- En un término máximo de 270 días contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza el órgano rector del territorio, hábitat y vivienda, o quien asumiere sus competencias elaborará la normativa técnica de intervención, necesaria para las diferentes tipologías constructivas existentes en las parroquias urbanas o rurales del Distrito Metropolitano de Quito; mientras tanto se aplicarán a las tipologías el instrumento normativo específico vigente para el centro histórico de Quito.</p> <p>CUARTA.- En el término máximo de 120 días contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza, el Instituto Metropolitano de Patrimonio en coordinación del órgano rector del territorio, hábitat y vivienda, o quien asumiere sus competencias emitirá el Reglamento para la asignación de los beneficios indicados en este instrumento, siguiendo los procedimientos municipales establecidos.</p> <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 diseñado para el análisis y valoración patrimonial de inmuebles de arquitectura moderna, con el fin de aplicar la normativa constante en la presente ordenanza.</p> <p>SEXTA.- En un término máximo de 60 días contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana o quien asumiere sus competencias, en coordinación con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda o quien asumiere sus competencias, expedirá mediante resolución administrativa el instructivo para la suscripción de convenios de apadrinamiento de espacios públicos ubicados en áreas históricas.</p>	<p>Comentario - Reglamento de la Ordenanza: En las disposiciones finales no se indica la necesidad de elaborar un reglamento para cumplir y completar los fines del articulado, y un plazo para su elaboración, pero si se mencionan en las Disposiciones Generales y Transitorias -y en el texto-, una serie de anexos técnicos existentes y para elaborar, que formaran parte de la misma ordenanza, como, por ejemplo:</p> <p>Anexos presentes - Inventario de Bienes Inmuebles existente - Anexo Técnico planes de pintura con estudios de cromática - Reglas Técnicas para Intervenciones - Publicidad - Ocupación del espacio público</p> <p>Futuros anexos sugeridos - Planes Especiales - Anexo Técnico N° 1. Intervenciones constructivas en el CHQ - Anexo Técnico N° x. Normativa técnica de intervención para las diferentes tipologías constructivas existentes en las parroquias urbanas o rurales del DMQ - Reglamento para la asignación de los beneficios - Ficha de inventario INPC, arquitectura del Movimiento Moderno - Mapa arqueológico - Mapa clasificación territorial del patrimonio del DMQ</p>	<p>Se acoge:</p> <p>Se considerará el moennto de la elaboración de los anexos todos los recomendados por la UNESCO</p>		
165	Capítulo II De la Planificación y gestión del patrimonio cultural	Sección I De los instrumentos de planificación y gestión	<p>Art. (...)- 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.</p>	<p>Comentario - Fin de los bienes culturales declarados El patrimonio cultural cumple una función social, que en el marco legal ecuatoriano esta además definida en el Art.50 de la 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 Incluso obliga al estado a impulsar la participación de los sectores sociales y ciudadanos para definir las intervenciones patrimoniales, así como promover la intervención del sector privado en su Art. 67. Este aspecto es de singular importancia porque la función social define el Interés público en la protección de los bienes culturales. Dado que existen principios constitucionales y legales que apoyan la función social del patrimonio cultural sería adecuado que la ordenanza lo explicita claramente, dado que sólo se menciona dos veces y sin la jerarquía que necesaria.</p>	<p>Se acoge:</p> <p>*Art. (...)- 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 de acuerdo a lo que establece la norma nacional vigente.</p>		UNESCO
166	Glosario** (capítulo no existente)			<p>Comentario - Definiciones de términos a los fines de la Ordenanza: La ordenanza no incluye un glosario de términos, pero sí define categorías y alcances dentro de su texto. Si se considera necesario, dado que ordena los conceptos teóricos a aplicar en la ordenanza, podría agregarse un glosario, que además permita entender los términos fuera del ámbito nacional.</p>		<p>No se acoge:</p> <p>De acuerdo a lo que establece el código municipal, no es pertinente tener glosario en este ordenanza, sin embargo, los anexos técnicos deberán contener su respectivo glosario.</p>	

167	<p>Capítulo II De la Planificación y gestión del patrimonio cultural</p>	<p>Sección II De los componentes del patrimonio arqueológico y paleontológico, urbanístico y arquitectónico</p>	<p>Art. (...) - De los componentes del patrimonio urbanístico y arquitectónico</p> <p>Art. (...) - De la clasificación territorial del patrimonio del Distrito Metropolitano de Quito.-</p> <p>Art. (...) - Clasificación de las edificaciones.-</p>	<p>Comentario - Categorías de los bienes culturales (inmuebles y espacios): Las categorías se proponen a los fines de saber qué tipo de bienes culturales y cuantos se deberán tener en cuenta a los fines de la redacción de la ordenanza. La Ley Orgánica de Cultura no propone categorías, sino que establece en su Art. 54 que pertenecen al patrimonio cultural nacional -sin necesidad de declaración alguna-, aquellos bienes que cumplan con algunas de las consideraciones indicadas, entre ellas: "e) Las edificaciones y conjuntos arquitectónicos como templos, conventos, capillas, casas, grupos de construcciones urbanas y rurales como centros históricos, obrajes, fábricas, casas de hacienda, molinos, jardines, caminos, parques, puentes, líneas férreas de la época colonial y republicana construidos hasta 1940, que contengan un valor cultural e histórico que sea menester proteger"</p> <p>Los bienes culturales que se sitúan fuera de estos periodos históricos requieren un proceso de identificación y declaración. El MDMQ adopta similar procedimiento. En este sentido, el Art. 2 que está relacionado al ámbito de aplicación, indica -quizás con el objeto de comprender la escala territorial-, una clasificación del patrimonio cultural del MDMQ:</p> <p>a) Bienes inmuebles, espacio público, conjuntos y áreas históricas o patrimoniales b) Conjuntos históricos o patrimoniales c) Áreas históricas o patrimoniales (CHQ/ núcleos urbanos, arqueológicos) d) Espacios públicos patrimoniales:</p> <p>El art. 18 de la ordenanza propone en relación con el inventario las siguientes tipologías: a) Bienes inmuebles arquitectónicos b) Conjuntos Arquitectónicos c) Espacios públicos y estructuras patrimoniales d) Inmuebles funerarios</p> <p>Sería conveniente unificar criterios sobre la categoría de los bienes y designarlos con el mismo formato en todo el texto.</p> <p>Este ítem se complejiza cuando el texto integra a los componentes arqueológicos, urbanísticos y arquitectónicos. El art. 10 define a los componentes urbanísticos y arquitectónicos (sin relación con los arts. 2 y 13), como: a) Áreas patrimoniales consolidadas b) Hitos c) Vinculaciones</p> <p>Los componentes y su desarrollo en clasificaciones también son contemplados en los arts. 6, 7, 12 y 13, y se los puede vincular con otros artículos donde se proponen otras clasificaciones:</p> <table border="1" data-bbox="751 906 1215 1112"> <thead> <tr> <th>Componentes</th> <th>Clasificación</th> <th>Artículos</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>urbanísticos</td> <td>clasificación territorial ¿solo a los fines del Plan? a. Centro Histórico de Quito. b. Áreas, edificaciones inventariadas y sus entornos, c. Núcleos históricos, edificaciones inventariadas y sus entornos, ubicados en las parroquias urbanas. d. Entorno natural y paisaje urbano</td> <td>12 (2, 13)</td> </tr> <tr> <td>arquitectónicos</td> <td>Clasificación de las edificaciones a. Conjuntos y edificios monumentales e hitos arquitectónico-espaciales; b. Edificaciones, conjuntos urbanos y edificaciones de interés patrimonial urbanas y rurales; c. Edificaciones y conjuntos edificados con características tipológicas comunes</td> <td>13 (2, 13, 18)</td> </tr> <tr> <td>arqueológicos</td> <td>áreas de protección arqueológica</td> <td>6, 7</td> </tr> </tbody> </table> <p>Sería coherente proponer un único sistema de categorías (tipos o componentes o clasificación), y mantenerlo en todo el texto de la ordenanza, o establecer para que fines se establecen diversas clasificaciones.</p>	Componentes	Clasificación	Artículos	urbanísticos	clasificación territorial ¿solo a los fines del Plan? a. Centro Histórico de Quito. b. Áreas, edificaciones inventariadas y sus entornos, c. Núcleos históricos, edificaciones inventariadas y sus entornos, ubicados en las parroquias urbanas. d. Entorno natural y paisaje urbano	12 (2, 13)	arquitectónicos	Clasificación de las edificaciones a. Conjuntos y edificios monumentales e hitos arquitectónico-espaciales; b. Edificaciones, conjuntos urbanos y edificaciones de interés patrimonial urbanas y rurales; c. Edificaciones y conjuntos edificados con características tipológicas comunes	13 (2, 13, 18)	arqueológicos	áreas de protección arqueológica	6, 7	<p>Se acoge:</p> <p>Art. (...) - De los componentes urbanístico y arquitectónico del patrimonio.-</p> <p>Art. (...) - Del componente urbanístico en la clasificación territorial del patrimonio del Distrito Metropolitano de Quito</p> <p>Art. (...) - Del componente arquitectónico en la clasificación del patrimonio del Distrito Metropolitano de Quito.-</p>	UNESCO
Componentes	Clasificación	Artículos																
urbanísticos	clasificación territorial ¿solo a los fines del Plan? a. Centro Histórico de Quito. b. Áreas, edificaciones inventariadas y sus entornos, c. Núcleos históricos, edificaciones inventariadas y sus entornos, ubicados en las parroquias urbanas. d. Entorno natural y paisaje urbano	12 (2, 13)																
arquitectónicos	Clasificación de las edificaciones a. Conjuntos y edificios monumentales e hitos arquitectónico-espaciales; b. Edificaciones, conjuntos urbanos y edificaciones de interés patrimonial urbanas y rurales; c. Edificaciones y conjuntos edificados con características tipológicas comunes	13 (2, 13, 18)																
arqueológicos	áreas de protección arqueológica	6, 7																

168	<p>Capítulo II De la Planificación y Gestión del Patrimonio Cultural</p>	<p>Sección III Del Inventario y catalogación de los bienes inmuebles patrimoniales</p>	<p>Valoración de bienes culturales inmuebles</p> <p>Respecto a la valoración de los bienes culturales, la Ley Orgánica de Cultura cita indistintamente tipos de valores (culturales, históricos, artísticos, científicos, arquitectónicos, tecnológicos o simbólicos), sin definirlos.</p> <p>Si lo hace la Norma Técnica para el Inventario, Declaratoria, Delimitación, Desvinculación y pérdida de calidad de Bienes Inmuebles Patrimoniales en su Art.9:</p> <p>Art. 9.- Se considera como valor cultural e histórico, que sea menester proteger, a uno o más de los siguientes parámetros técnicos que determinan el valor patrimonial del bien:</p> <p>a) Antigüedad b) Estético-Formal c) Tipológico-funcional d) Técnico-constructivo e) Entorno Urbano- Natural f) Histórico-testimonial-simbólico g) Autenticidad-integridad</p> <p>En el texto del Acuerdo 094-2019. Normativa técnica de bienes inmuebles patrimoniales, el Art. 13 desarrolla conceptualmente cada valor.</p> <p>En el texto propuesto se menciona repetidamente la palabra valor y valoración -en los términos de la Ley Orgánica de Cultura-, sin unificación de conceptualización para cada uno de ellos, y en el Art.23 se proponen criterios de valoración en función de un baremo del INPC que no está incorporado en el texto, que son los que menciona el Norma Técnica para el Inventario y el Acuerdo 094-2019 (usados como criterios de selección de bienes culturales para integrar el Registro):</p> <p>a) Criterio histórico-simbólico: El bien inmueble se encuentra asociado a procesos históricos, tradicionales, científicos, tecnológicos, de carácter local, regional o nacional b) Criterio arquitectónico: Representa la calidad del diseño del bien inmueble a nivel tipológico y morfológico, los elementos constructivos y decorativos relevantes, la tecnología utilizada en el sistema constructivo, uso de materiales y aporte paisajístico.</p> <p>La ordenanza también contempla la desvinculación de la declaratoria, si el bien hubiese perdido los valores por los cuales ha sido declarado. En este ítem es necesario agregar la conceptualización de los valores culturales específicamente, siguiendo lo establecido por las Normas Técnicas citadas, y usar en todo el texto siempre los mismos tipos de valores. También se podría considerar la posibilidad de incorporar el valor social al análisis, en función de la importancia que se le asigna a la dimensión social en el marco legal ecuatoriano. En relación con el proceso de inventario y declaración, queda sin definir cómo se cuantifica si el bien cultural alcanza valores tales como: alto valor, de valor o patrimonial. Finalmente, se podría observar la opción de valor universal excepcional, que detenta el CHQ.</p>		<p>Si bien se hace referencia al instrumento del INPC, al ser lineamientos que pueden ser modificados, no se incorpora en el texto de esta ordenanza.</p> <p>En relación al valor universal excepcional, la ficha es de valoración universal,</p>	
169	<p>Capítulo II De la Planificación y Gestión del Patrimonio Cultural</p>	<p>Sección III Del Inventario y catalogación de los bienes inmuebles patrimoniales</p>	<p>Procedimiento para la Declaración de bienes culturales inmuebles:</p> <p>Para el procedimiento de declaratoria de bienes culturales se observa la legislación nacional antes mencionada -directa o con expediente técnico-, indicando la obligatoriedad de elaborar la ficha de inventario para cada uno de ellos. La Sección III del Capítulo II describe el procedimiento, que requiere preparar:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inventario - Identificación - Valorización - Estado de conservación - Nivel de protección e intervención. <p>La responsabilidad del proceso recae en el IMP, con concurso de la STHV, el MDMQ, el INPC y el Registro de la Propiedad, para formalizar la declaratoria. Los bienes declarados anteriormente quedan integrados a la ordenanza en análisis.</p>		<p>No se acoge:</p> <p>Por medio de una ordenanza metropolitana no se puede ordenar a una normativa de nivel superior.</p>	

170	<p>Capítulo II De la Planificación y Gestión del Patrimonio Cultural</p>	<p>Sección III Del inventario y catalogación de los bienes inmuebles patrimoniales</p>	<p>Art. (...)- Valoración.- Para efectos de establecer la valoración de todos y cada uno de los inmuebles registrados en los inventarios, así como la lectura y manejo de la información de una manera sistémica, se adoptará el baremo de valoración establecido por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural. Esta valoración, conforme lo señala la normativa nacional vigente, estará sujeta a los siguientes criterios técnicos:</p> <p>a) Antigüedad b) Estético-Formal c) Tipológico-Funcional d) Técnico-Constructivo e) Entorno Urbano Natural f) Histórico-Testimonial-Simbólico</p>	<p>Registro de Bienes Inventarios Desarrollado en la Sección III del Capítulo II, el Inventario según su localización se clasifica en: a) Continuo b) Selectivo c) Espacio público Estas categorías también son utilizadas en el PMDOT, vinculando los instrumentos legales de planificación y gestión. Siguiendo el Acuerdo Ministerial DM-2020-064 y la Norma Técnica para el Inventario antes citadas, se procede a un Registro de Bienes de Interés Patrimonial para todos los bienes, sean los que ingresan directamente al Inventario por disposición de la Ley Orgánica de Cultura o los que precisan una declaratoria por Expediente Técnico. El Art. 18 es el que establece los tipos de arquitectura en el inventario, pero no para los demás componentes antes mencionados: a) Arquitectura Monumental. b) Arquitectura Civil. c) Arquitectura Religiosa. d) Arquitectura Militar. e) Arquitectura Industrial. f) Arquitectura Funeraria. g) Haciendas. h) Arquitectura Moderna. i) Premio al Ornato. j) Otras que se identifiquen como necesarias de ser protegidas No incorpora una ficha tipo de inventario porque adhiere a la elaborada por el INPC para inmuebles y conjuntos. Restaría definir una ficha para Espacios Urbanos y la solicitud al INPC de la ficha de inventario de arquitectura moderna, según la cláusula quinta de las Disposiciones Transitorias. Se incorpora en este ítem los Grados de Protección de los Bienes culturales, previamente categorizados y valorados, que se define para los inmuebles mediante cuatro grados de protección. Retomando nuevamente el Acuerdo Ministerial DM-2020-064, su Art. 14 establece los niveles de protección de los bienes inmuebles que se incluyen en la ordenanza:</p> <p>Baremo referencial:</p> <table border="1" data-bbox="758 672 1211 764"> <thead> <tr> <th>Puntaje</th> <th>Valoración patrimonial</th> <th>Grado de protección Acuerdo DM-2020-064</th> <th>Ordenanza</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>35-50</td> <td>Alto valor patrimonial</td> <td>Protección absoluta</td> <td>Protección absoluta</td> </tr> <tr> <td>26-35</td> <td>De valor patrimonial</td> <td>Protección parcial.</td> <td>Protección parcial.</td> </tr> <tr> <td>16-25</td> <td>Patrimonial</td> <td>Protección condicionada.</td> <td>Protección condicionada.</td> </tr> <tr> <td>¿?</td> <td>¿?</td> <td>-</td> <td>Protección de conjunto (negativa/sin protección)</td> </tr> </tbody> </table> <p>La observación sobre los grados de protección, que definen los grados de intervenciones posibles, se centra en la vinculación que se debe establecer entre: - la valoración y su ponderación (en este caso alto, de valor, patrimonial), - los grados de protección y su ponderación (absoluta, parcial, condicionada), - las formas de intervención (menores, mayores) - las infracciones (leves, graves, con y sin licencia municipal) En consecuencia, es necesario el texto completo del Art. 14 del Acuerdo DM-2020-064 en la ordenanza, así como el procedimiento que se propone para aplicar el baremo de referencia, para evitar mayor subjetividad al momento de implementar la ordenanza, por diferentes profesionales.</p>	Puntaje	Valoración patrimonial	Grado de protección Acuerdo DM-2020-064	Ordenanza	35-50	Alto valor patrimonial	Protección absoluta	Protección absoluta	26-35	De valor patrimonial	Protección parcial.	Protección parcial.	16-25	Patrimonial	Protección condicionada.	Protección condicionada.	¿?	¿?	-	Protección de conjunto (negativa/sin protección)	<p>Se acoge:</p> <p>Art. (...)- Valoración.- Para efectos de establecer la valoración de todos y cada uno de los inmuebles registrados en los inventarios, así como la lectura y manejo de la información de una manera sistémica, se aplicará el baremo, que pondera parámetros técnicos, valores culturales e históricos que serán establecidos en la Resolución que, para el efecto, expida el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural. Esta valoración, conforme lo señala la normativa nacional vigente, estará sujeta a los siguientes criterios técnicos:</p>		UNESCO
Puntaje	Valoración patrimonial	Grado de protección Acuerdo DM-2020-064	Ordenanza																								
35-50	Alto valor patrimonial	Protección absoluta	Protección absoluta																								
26-35	De valor patrimonial	Protección parcial.	Protección parcial.																								
16-25	Patrimonial	Protección condicionada.	Protección condicionada.																								
¿?	¿?	-	Protección de conjunto (negativa/sin protección)																								
171				<p>Titularidad de los bienes. Deberes y derechos del Propietario Privado: Siguiendo el marco legal nacional de la ordenanza, el texto abarca a los bienes culturales de propiedad pública, privada, militar o eclesíastica, y se indica en su Art. 2 y 25. Los Arts. 66 y 67 de la Ley Orgánica de Cultura establecen la obligación de protección y prohibición de destrucción por parte de los titulares de los bienes, y el Art. 64 los declara inalienables, inembargables e imprescriptibles. La ordenanza prevé un acuerdo legal entre el propietario y el municipio, en caso de que el IMP efectuó una inversión en obras de conservación en propiedad privada. Esta figura podría tener mayor desarrollo en la ordenanza, en base a las posibilidades que los programas del municipio proponen. Los Capítulos IV y V disponen las características y procedimientos que debe observar el propietario para las intervenciones sobre los bienes, cualquiera sea su régimen jurídico y su titularidad.</p>		<p>No se acoge para no limitar la cantidad y estos subsidios e incentivos puedan seguir creciendo de acuerdo a las necesidades que se presenten.</p>																					

172	Capítulo VI De los incentivos	Sección II De los beneficios	<p>Art. (...)- Incentivos.- Los propietarios de edificaciones inventariadas o que se encuentren en conjuntos, áreas históricas y áreas patrimoniales, ubicadas en el Distrito Metropolitano de Quito, sean personas naturales o jurídicas, que por su propia iniciativa o a través de los programas municipales, rehabiliten, restauren o realicen obras de conservación y mantenimiento en las mismas, debidamente autorizadas, luego de concluidas dichas obras, podrán acogerse a los beneficios que establece la legislación nacional vigente, que son:</p>	<p>Incentivos y beneficios para el Propietario Privado: El Capítulo VI presenta los incentivos y beneficios para las inversiones en el mantenimiento y conservación de los bienes culturales. Entre ellos se prevé: - Tarifa especial en los parqueaderos municipales para residentes en el CHQ (Art. 56) - Beneficio de rehabilitación en Bienes públicos o privados declarados (Art. 56). - Programas de inversión (Art. 57) a) Minga por tu patrimonio. b) Intervención en cubiertas (Quinta Fachada – QF). c) Recuperación de fachadas (Recuperación de imagen urbana – RIU). d) Mantenimiento menor. e) Pon a punto tu casa. (Rehabilitación de vivienda) f) Intervención en sectores patrimoniales. g) En marcha patrimonial, reactivación de industrias culturales. h) S.O.S. vivienda patrimonial. i) Otros programas debidamente autorizados por el órgano rector del territorio, hábitat y vivienda, o quien asumiere sus competencias. - Proyectos en predios integrados (Art. 63) - Intensificación de la ocupación del suelo (COS) (Art. 64) - Agregación de unidades (Art. 65) El Art. 62, que formula los Instrumento de financiamiento para la rehabilitación patrimonial, debería tener un desarrollo más claro que explicita sus características y alcances.</p>		No se acoge para no limitar la cantidad y estos subsidios e incentivos puedan seguir creciendo de acuerdo a las necesidades que se presenten.	
173				<p>Concurrencia de administraciones: El Art. 2 enumera los organismos metropolitanos que concurren en la protección de los bienes culturales inmuebles y sus respectivas competencias, asignadas por el Consejo Nacional de Competencias: a) Concejo Metropolitano de Quito, b) Alcalde Metropolitano o su delegado, c) Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio del Concejo Metropolitano, d) Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, e) Órgano rector del territorio, hábitat y vivienda del MDMQ (STHV), a través de la Unidad De Áreas Históricas o quien asumiere sus competencias, f) Instituto Metropolitano de Patrimonio o quien asumiere sus competencias, g) Registro de la Propiedad, h) Administraciones Zonales, i) Agencia Metropolitana de Control o quien asumiere sus competencias. El texto de la ordenanza en su desarrollo cita cuales de estos organismos participan en cada acción que dispone. Cabe sumar la necesaria concurrencia del INPC, Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, organismo que aplica la legislación nacional de referencia.</p>		<p>No se acoge: Por medio de una ordenanza metropolitana no se puede ordenar a una normativa de nivel superior.</p>	UNESCO
174				<p>Campañas Educativas: La Ley Orgánica de Cultura define un Sistema Nacional de Cultura, un conjunto de procesos donde las actividades culturales fortalecen la identidad nacional, la protección y promoción de la diversidad de las expresiones culturales, y la salvaguardar la memoria social y el patrimonio cultura, entre otros. La Ordenanza debería incluir la necesidad de difundir el valor social de los bienes culturales y su uso como instrumento de educación. En este caso propone, en su Art. 46, la promoción de jornadas de apropiación de los espacios públicos patrimoniales con la organización de actividades recreativas, culturales, artísticas, educativas, promocionales, comerciales y/o de actividad física. La tercera Disposición General establece la socialización de la ordenanza con los propietarios de los bienes inmuebles a fin de favorecer el reconocimiento de sus valores patrimoniales. La primera Disposición Transitoria dispone la campaña de difusión de la ordenanza una vez aprobada. Quedarán dentro del ámbito del Plan de Gestión disponer como estos bienes culturales y el CHQ pueden propiciar experiencias de enseñanza-aprendizaje dentro del ámbito de la educación no formal y formal, a partir de sus Museos, Parques, Archivos y Bibliotecas.</p>	<p>Se acoge: Se considerará cuando se elabore el instrumento técnico respectivo.</p>		
175				<p>Ordenamiento del Territorio: En vinculación con el ordenamiento del territorio, la ordenanza contiene disposiciones particulares para usos de suelo en relación con la protección urbanística patrimonial o uso de protección arqueológica, habilitación y fraccionamiento de suelo, integraciones y propiedad horizontal, espacios públicos, siempre en vinculación con el Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente y el Código Municipal. En particular, la ordenanza incide en la planificación del CHQ, de Áreas, edificaciones inventariadas y sus entornos, Núcleos históricos, edificaciones inventariadas y sus entornos, ubicados en las parroquias urbanas, y del entorno natural y paisaje urbano, como patrones urbanos especializados en el territorio, cuyo valor de preexistencia a las normas urbanas es su característica más singular. Sería importante anexas los planos urbanos con las correspondientes limitaciones.</p>	<p>Se acoge: Se considerará cuando se elabore el instrumento técnico respectivo.</p>		
				<p>Sanciones: El proceso administrativo de las sanciones en la ordenanza queda a cargo de la Agencia Metropolitana de Control, en coordinación con el IMP. Las infracciones se sancionan de acuerdo con el Código Orgánico Administrativo, con multas equivalentes a unidades RBU, Renta Básica Universal, que es posible actualizar, se dividen en faltas leves y graves -con y sin licencia-, y se gradúan de acuerdo con Grado de Protección del bien patrimonial (absoluto, parcial, condicionada, de conjunto):</p>		No se acoge	

176	Capítulo VII Del régimen sancionatorio	Sección I De las infracciones y sanciones		<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="3">Infracción administrativa</th> <th colspan="2">Sanción pecuniaria</th> </tr> <tr> <th colspan="2">Unidades RBU</th> </tr> <tr> <th>Rentas Básicas Universales¹ Según grado de protección</th> <th>1 RBU= USD 450.-</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Infracciones leves</td> <td>1 a 5</td> <td>450 a 2250</td> </tr> <tr> <td>Ocupación del retiro frontal</td> <td></td> <td>demolición</td> </tr> <tr> <td>Infracciones graves menores</td> <td>6 a 10</td> <td>2700 a 4500</td> </tr> <tr> <td>Infracciones graves mayores</td> <td>11 a 100</td> <td>4950 a 45 000</td> </tr> <tr> <td>Usos prohibidos</td> <td>11 a 20</td> <td>4950 a 900</td> </tr> <tr> <td>Uso indebido de espacios públicos patrimoniales</td> <td>10</td> <td>4500</td> </tr> </tbody> </table> <p>Si lo establecido por la sanción no se remedia en el término que esta indica, el administrador del bien queda obligado a la restitución, incluyendo la reconstrucción, al estado anterior al de la infracción. El sistema de sanciones se observa como coherente, restando solo la referencia que indique donde ubicar el valor oficial y actualizado de la RBU.</p>	Infracción administrativa	Sanción pecuniaria		Unidades RBU		Rentas Básicas Universales ¹ Según grado de protección	1 RBU= USD 450.-	Infracciones leves	1 a 5	450 a 2250	Ocupación del retiro frontal		demolición	Infracciones graves menores	6 a 10	2700 a 4500	Infracciones graves mayores	11 a 100	4950 a 45 000	Usos prohibidos	11 a 20	4950 a 900	Uso indebido de espacios públicos patrimoniales	10	4500		No se puede incluir debido a que el valor de la RBU se actualiza anualmente de acuerdo al presupuesto del estado.	
Infracción administrativa	Sanción pecuniaria																															
	Unidades RBU																															
	Rentas Básicas Universales ¹ Según grado de protección	1 RBU= USD 450.-																														
Infracciones leves	1 a 5	450 a 2250																														
Ocupación del retiro frontal		demolición																														
Infracciones graves menores	6 a 10	2700 a 4500																														
Infracciones graves mayores	11 a 100	4950 a 45 000																														
Usos prohibidos	11 a 20	4950 a 900																														
Uso indebido de espacios públicos patrimoniales	10	4500																														
177				<p>Fundaciones y Mecenazgo: El financiamiento externo parece no estar incluido en la ordenanza. La Ley Orgánica de Cultura menciona la posibilidad de incorporar, en general, aportes provenientes de la cooperación internacional, recursos provenientes del financiamiento externo, donaciones y legados.</p>		No se incluye porque la norma no contempla la figura de mecenazgo, y en el caso de presentarse la oportunidad se acogeré lo que dice la ley de cultura.	UNESCO																									