

***Nota:** Al borrador de la ordenanza de plan parcial se lo ha estructurado de tal modo que todas las disposiciones transitorias, reformatorias, y finales, estén seguidas al artículo de la ordenanza al que hacen referencia. Esto no significa que así se enviará oficialmente el proyecto normativo, solo se lo presenta de esta forma para que sea de más fácil lectura.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS	6
CONSIDERANDOS	11
CAPÍTULO I - CONSIDERACIONES GENERALES	17
Art. 1. Definición del Plan Parcial para Desarrollo Integral del Centro Histórico de Quito.	17
DISPOSICIÓN REFORMATORIA PRIMERA.- Reformas a la Ordenanza No. 260 (2008).	17
Art. 2. Área de aplicación de la ordenanza.	17
Art. 3. Objetivo General.	18
Art. 4. De los componentes del Plan Parcial para el Desarrollo Integral del Centro Histórico de Quito.	18
DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.- Posibilidad de reformar los anexos técnicos mediante resolución administrativa.	18
DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA.- Expedición del Plan de Gestión.	18
CAPÍTULO II - HERRAMIENTAS PARA LA PLANIFICACIÓN EN EL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO	19
Sección Primera - Tratamiento urbanístico de conservación	19
Art. 5. Tratamiento urbanístico de conservación.	19
Sección Segunda - Sistemas Públicos de Soporte	19
Subsección Primera - Del Sistema Vial	19
Art. 6.- Categorización vial.	19
DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA.- Reglamento para acceder a un salvoconducto en las vías locales en áreas de restricción de velocidad.	19
DISPOSICIÓN REFORMATORIA TERCERA.- Reformas a la Ordenanza No. 127 (2016).	19
Subsección Segunda - Infraestructura para el transporte	19
Art. 7. Infraestructura para el transporte.	19
Subsección Tercera - Sistema de estacionamientos	20
Art. 8. Servicios de estacionamiento y garaje.	20
Subsección Cuarta.- Redes de telecomunicaciones	20
Art. 9. Redes de telecomunicaciones.	20
Subsección Quinta.- Residuos sólidos	20
Art. 10. Infraestructura para la recolección de residuos sólidos.	20
Subsección Sexta.- Espacio Público	20

Art. 11. Espacios públicos.	20
Subsección Primera - Del Manual de Intervención de los Espacios Públicos del CHQ	20
Art. 12. Manual de Intervención de los Espacios Públicos del CHQ.	21
DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA.- De la expedición del Manual de intervención en el espacio público.	21
Subsección Séptima.- Red verde urbana	21
Art. 13. Red verde urbana.	21
Subsección Octava.-Equipamientos	21
Art. 14. Equipamientos.	21
Sección Tercera - Usos de suelo	21
Art. 15. Usos de suelo.	21
Sección Cuarta – Áreas de promoción	21
Art. 16. Áreas de promoción	21
DISPOSICIÓN REFORMATORIA TERCERA.- Reformas a la Ordenanza No. 127 (2016).	22
CAPÍTULO III - GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO	22
Sección Primera - Estructura de gestión administrativa para la ejecución del Plan Parcial para el Desarrollo Integral del CHQ	22
Art. 17. De la Unidad de Gestión del Plan Parcial para el Desarrollo Integral del CHQ.	22
Sección Segunda - Gestión de la información	22
Art. 18. Componentes de la gestión de la información.	22
Subsección Primera - Del sistema de monitoreo, evaluación y retroalimentación	22
Art. 19. Del sistema de monitoreo, evaluación y retroalimentación.	22
Subsección Segunda - Sistema de Metropolitano de Información de los Inmuebles del Patrimonio Cultural	23
Art. 20. Del Sistema Metropolitano de Información de los Inmuebles del Patrimonio Cultural - SIIPAC.	23
Art. 21. Del registro de los inmuebles del CHQ en el SIIPAC.	23
Sección Tercera - Gestión de la movilidad	24
Subsección Primera - Restricción de la movilidad motorizada en las vías locales en áreas de restricción de velocidad	24
Art. 22. De la restricción de movilidad motorizada en vías locales en áreas de restricción de velocidad.	24
Art. 23. De los requisitos para restringir la movilidad motorizada en vías locales en áreas de restricción de velocidad.	24
Subsección Segunda – De la logística	24

Art. 24. De la logística de los vehículos motorizados.	24
DISPOSICIÓN TRANSITORIA QUINTA.- Reglamento para el régimen de carga y descarga.	25
DISPOSICIÓN REFORMATORIA CUARTA.- Derogatoria de los horarios de carga y descarga en el Centro Histórico de Quito.	25
Sección Cuarta - Gestión del espacio público	25
Subsección Primera - Apadrinamiento de espacios públicos en el CHQ	25
Art. 25. Apadrinamiento de espacios públicos en el CHQ	25
Art. 26. Beneficios.	26
Art. 27. Priorización.	26
DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEXTA. Instructivo para celebrar convenios de apadrinamiento.	26
Subsección Segunda - Pintura de murales	26
Art. 28. De los murales en el CHQ.	26
Art. 29. Comité de curaduría para la pintura de murales en el CHQ.	26
DISPOSICIÓN TRANSITORIA SÉPTIMA.- Del procedimiento de curaduría para la pintura de murales en el CHQ.	27
DISPOSICIÓN REFORMATORIA QUINTA.- Reforma para admitir murales en el Centro Histórico de Quito.	27
Sección Quinta - Gestión de las áreas de promoción	27
Art. 30. Áreas de promoción	27
Art. 31. Proyectos Urbano Arquitectónico Patrimoniales (PUAP).	27
Art. 32. Aportes urbanísticos en un PUAP.	27
Art. 33. De la presentación del PUAP a la Autoridad Metropolitana rectora del Territorio.	27
DISPOSICIÓN TRANSITORIA OCTAVA.- Del reglamento para presentar un PUAP.	28
Art. 34. De la mesa de trabajo de los PUAP.	28
Art. 35. De los informes requeridos para la aprobación de los PUAP.	28
Sección Sexta - Gestión de los incentivos	28
Subsección Primera - Régimen de asignaciones reembolsables para el Habitar Patrimonial de unidades de vivienda en inmuebles privados en el CHQ	28
Art. 41. Objeto.	28
Art. 42. Administración de Recursos.	28
Art. 43. Beneficiarios.	29
Art. 44. Límites de los beneficios económicos.	29
Art. 45. De la contraprestación de los beneficiarios.	30

DISPOSICIÓN TRANSITORIA DÉCIMA.- Del instructivo del régimen de asignaciones no reembolsables para el Habitar Patrimonial de unidades de vivienda en inmuebles privados en el CHQ	30
Subsección Segunda - Régimen de asignaciones no reembolsables de los incentivos para la rehabilitación de la arquitectura monumental en el CHQ.	30
Art. 46. Objeto.	30
Art. 47. Administración de Recursos.	30
Art. 48. Beneficiarios.	31
Art. 49. Obras permitidas.	31
Art. 50. De los convenios.	31
Art. 51. Límites de los beneficios económicos.	31
Art. 52. De la contraprestación de los beneficiarios.	31
DISPOSICIÓN TRANSITORIA DÉCIMO PRIMERA.- Del instructivo para la entrega de los incentivos para la rehabilitación de la arquitectura monumental.	32
DISPOSICIÓN FINAL CUARTA.- De la ejecución régimen para la rehabilitación de la arquitectura monumental en el CHQ.	32
Subsección Cuarta – Transferencia de edificabilidad	32
Art. 53. Transferencia de Edificabilidad.	32
DISPOSICIÓN TRANSITORIA DÉCIMO SEGUNDA.- Del reglamento de transferencia de edificabilidad.	33
CAPÍTULO IV – EJES Y PROGRAMAS	33
Art. 54. Ejes y programas.	33
DISPOSICIONES TRANSITORIAS	35
DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA.- Expedición del Plan de Gestión.	35
DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA.- Reglamento para acceder a un salvoconducto en las vías peatonales patrimoniales.	35
DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA.- De la expedición del Manual de intervención en el espacio público.	35
DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA. Manual para definir la información por predio que compone SIIPAC.	35
DISPOSICIÓN TRANSITORIA QUINTA.- Reglamento para el régimen de carga y descarga.	36
DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEXTA.- Instructivo para celebrar convenios de apadrinamiento.	36
DISPOSICIÓN TRANSITORIA SÉPTIMA.- Del procedimiento de curaduría para la pintura de murales en el CHQ.	36
DISPOSICIÓN TRANSITORIA OCTAVA.- Del reglamento para presentar un PUAP.	36

DISPOSICIÓN TRANSITORIA NOVENA.- Del instructivo para el fortalecimiento de la imagen comercial de los negocios en el CHQ.	¡Error! Marcador no definido.
DISPOSICIÓN TRANSITORIA DÉCIMA.- Del instructivo del régimen de asignaciones no reembolsables para el Habitar Patrimonial de unidades de vivienda en inmuebles privados en el CHQ	36
DISPOSICIÓN TRANSITORIA DÉCIMO PRIMERA.- Del instructivo para la entrega de los incentivos para la rehabilitación de la arquitectura monumental.	37
DISPOSICIÓN TRANSITORIA DÉCIMO SEGUNDA.- Del reglamento de transferencia de edificabilidad.	37
DISPOSICIÓN TRANSITORIA DÉCIMO TERCERA.- Del instructivo para el “Salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial”.	37
DISPOSICIÓN TRANSITORIA DÉCIMO CUARTA.- Instructivo para los certificados de inversión.	37
DISPOSICIÓN TRANSITORIA DÉCIMO QUINTA.- Del reglamento para declarar en ruina un inmueble.	38
DISPOSICIÓN TRANSITORIA DÉCIMA SEXTA.- Del procedimiento de la enajenación forzosa por subasta pública de inmuebles en estado de ruina.	38
DISPOSICIÓN TRANSITORIA DÉCIMA SÉPTIMA.- Instrucciones administrativas y flujos de procedimientos para las Intervenciones Constructivas Tipo A.	38
DISPOSICIONES REFORMATARIAS Y DEROGATORIAS	38
DISPOSICIÓN REFORMATORIA PRIMERA.- Reformas a la Ordenanza No. 260 (2008).	38
DISPOSICIÓN REFORMATORIA SEGUNDA.- Reforma a la Ordenanza No. 003, de las Comisiones del Concejo Metropolitano.	44
DISPOSICIÓN REFORMATORIA TERCERA.- Reformas a la Ordenanza No. 127 (2016).	45
DISPOSICIÓN REFORMATORIA CUARTA.- Derogatoria de los horarios de carga y descarga en el Centro Histórico de Quito.	45
DISPOSICIÓN REFORMATORIA QUINTA.- Reforma para admitir murales en el Centro Histórico de Quito.	45
DISPOSICIONES FINALES	45
DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.- Posibilidad de reformar los anexos técnicos mediante resolución administrativa.	45
DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA.- De la ejecución régimen para la rehabilitación de la arquitectura monumental en el CHQ.	45
DISPOSICIÓN FINAL TERCERA. De las solicitudes de trámites anteriores a la sanción de esta ordenanza.	46
DISPOSICIÓN FINAL CUARTA.- Reglamentación no prevista en la Ordenanza.	46
DISPOSICIÓN FINAL SEXTA.- De los nombres de los entes municipales.	46
DISPOSICIÓN FINAL SÉPTIMA.	46

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. Introducción

La propuesta de Plan Parcial Integral del Centro Histórico de Quito (Plan CHQ) ha sido desarrollada desde varias disciplinas y con atención a un trabajo desarrollado con la población que habita el área de intervención. En la presente exposición de motivos se presenta un diagnóstico de la situación actual del Centro Histórico de Quito, donde se detallan las problemáticas más relevantes. Posteriormente se explica la evolución de la planificación y normativa que ha tenido el Centro Histórico, justificando la necesidad de promulgar un instrumento normativo que ordene no solo el territorio, sino que la gestión sobre el patrimonio cultural de la ciudad antigua. Finalmente se detalla la metodología usada para la creación del Plan CHQ, tomando en cuenta análisis urbanísticos, patrimoniales, administrativos, económicos, jurídicos y sociológicos. El Plan CHQ es un instrumento que permitirá organizar el área de intervención y la actividad municipal, además de proporcionar normas claras para que el sector privado pueda intervenir sobre el patrimonio cultural de la ciudad.

2. Diagnóstico del Centro Histórico de Quito

El Centro Histórico de Quito se encuentra en una situación crítica debido a un despoblamiento continuo y un alto grado de vulnerabilidad patrimonial, económica, social. En el 2001 había una población de alrededor de 60.000 habitantes, mientras que en el 2010 hubo alrededor de 50.000, y en el año 2018 se cree que hay un poco más de 40.000 habitantes. Las condiciones físicas y de dotación de servicios del Centro Histórico plantean un escenario donde puede haber una población de 67.666 habitantes, para un ratio de 30m² por persona. Para llegar a esa tendencia, la población tendría que incrementar con una tasa del +3,96% para que en el 2030 exista esa población, o con una tasa del +2,07% al 2040. Si sigue la tendencia de despoblamiento de -2,20%, se llegaría a 25.357 habitantes en el 2040.

El análisis de vulnerabilidad⁸ evidencia causas raíz, presiones dinámicas y condiciones inseguras que incrementan la vulnerabilidad de los residentes del Centro Histórico de Quito. Esto aumenta la susceptibilidad de la población local ante diferentes amenazas (Oficina de las Naciones Unidas para la Reducción del Riesgo de Desastres, UNISDR, por sus siglas en inglés, 2017), en especial ante potenciales sismos y lluvias intensas (Dávalos, 2016).

La identificación de las zonas que tienen mayores niveles de vulnerabilidad permite la priorización de acciones en el territorio. El análisis territorial separó aquellas que son fuente de vulnerabilidad para las edificaciones y aquellas que generan condiciones de vulnerabilidad socioeconómica. En la estimación de índices de vulnerabilidad se obtuvo que el Centro Histórico tiene un índice de vulnerabilidad edificada de 0,23 y de vulnerabilidad socioeconómica de 0,40, siendo más vulnerable mientras mayor proximidad a 1. Como se evidencia en el mapa a continuación, existe una mayor vulnerabilidad edificada como socioeconómica en las zonas

occidentales y nororientales, lo cual da cuenta de la necesidad de priorizar acciones en el área de amortiguamiento, en especial en las mencionadas zonas.

La Propuesta Estratégica, adjunta a la presente ordenanza, a través de sus objetivos y ejes, busca atender cada uno de los ámbitos señalados en el resumen de la situación actual. Las acciones que esta determina generarán mecanismos de alivio para los factores de vulnerabilidad existentes en el territorio.

3. Evaluación de la evolución normativa y pertinencia de un plan del centro histórico

El Centro Histórico de Quito ha sido objeto de estudio y de regulación durante más de medio siglo, con el objetivo de conservarlo según las tendencias de la época. La planificación urbana y la normativa que la desarrolla deben ir de la mano para alcanzar una ciudad sostenible y habitable. A pesar de su proceso cronológico extenso de planificación y de regulación, el Centro Histórico de Quito debe estar en constante innovación, recuperando sus valores patrimoniales pero también impulsando a su población hacia el futuro. Esta ordenanza garantiza la habitabilidad de los residentes y visitantes mediante un instrumento normativo de planificación.

El Centro Histórico de Quito ha sido sujeto de varios instrumentos normativos municipales, debido a una necesaria actualización de la planificación urbana y de gestión patrimonial en el Ecuador y en la capital. El casco patrimonial de la ciudad ha tenido procesos de planificación y de regulación que pueden dividirse en ciclos, con instrumentos de ordenamiento que marcan hitos, como los siguientes:

1. El Plan Director (1967), donde hubo una base regulatoria para la promulgación de las primeras ordenanzas del centro histórico.
2. El Plan Director (1973-1993), que nace en el proceso de cambio del centro histórico, cuando comienza a ser el receptor de la nueva población migrante en la capital, y provocó la expedición de la Ordenanza 1727 de 1975, que recogió en un solo cuerpo todas las reglas referentes al CHQ.
3. La Declaratoria de Quito (1978), que aunque no es un instrumento de planificación, determinó sin duda el futuro del casco patrimonial debido a que la UNESCO declaró al CHQ como Patrimonio Cultural de la Humanidad, delineando una política de conservación.
4. El Plan Quito (1980), donde se puso como objetivo el identificar, calificar e inventariar las zonas, conjuntos y monumentos del Patrimonio Histórico Cultural de Quito, promoviendo la preservación, desconcentrar la sobrecarga de usos, y estabilizar a la población habitante.
5. La Declaratoria de Quito como Bien Perteneciente al Patrimonio Cultural del Estado y la creación del Fondo de Salvamento (1984-1987), donde se delega a la Comisión de Áreas Históricas las atribuciones del Estado Central en materia patrimonial, y por motivo del terremoto de 1987, se crea el FONSAL para recuperar el patrimonio edificado afectado.
6. El Plan Maestro de Rehabilitación Integral de las Áreas Históricas de Quito y la creación de la Empresa Mixta de Desarrollo del Centro Histórico (1993-1995), donde se integra en la Ordenanza 3050 la regulación sobre el centro histórico y otras áreas patrimoniales de

todo el territorio metropolitano, se aprueba el inventario de inmuebles patrimoniales, y se crea la Empresa del Centro Histórico para poder asociarse con el sector privado para la rehabilitación de edificaciones, y tener la posibilidad de comprar y vender inmuebles.

7. El Plan Especial del Centro Histórico de Quito (2003), donde mediante Resolución de Concejo No. 546 se expide un instrumento de planificación que plantea líneas estratégicas y acciones que luego debían ser recogidas por la normativa metropolitana.
8. La Ordenanza No. 260 que regula las áreas y bienes patrimoniales (2008), que crea un cuerpo normativo con una naturaleza jurídica ecléctica que actúa como un marco regulatorio sobre la planificación del patrimonio, permitiendo que a la misma se adscriban planes parciales específicos sobre las áreas patrimoniales.
9. La Ordenanza No. 094 que reforma la Ordenanza No. 260 (2011), con la expedición de la Constitución vigente del año 2008, se hicieron dos leyes orgánicas que motivaron la modificación a la Ordenanza No. 260 a través de la Ordenanza No. 094. que elimina al FONSAL por disposición legal superior, y transforma el régimen de incentivos para preservar el patrimonio edificado en el CHQ.

En la actualidad, los instrumentos todavía vigentes son el Plan Especial del Centro Histórico de Quito (2003) cuya proyección fue determinada hasta el año 2010, la Ordenanza No. 260 (2008), la Resolución A0040 (2010), y las Ordenanzas No. 094 y 172 (2011), que se han ido modificando conforme la normativa jerárquicamente superior se ha expedido.

En los últimos dos años se han expedido dos leyes orgánicas que provocarían una necesaria modificación de la Ordenanza que regula las áreas y bienes patrimoniales, y un instrumento de planificación en el Centro Histórico, que son la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), y la Ley Orgánica de Cultura (LOC).

La LOOTUGS es la base vigente del derecho urbanístico ecuatoriano y sus efectos jurídicos han llevado a modificar el COOTAD, derogar normas locales de ordenamiento territorial y a acentuar las competencias descentralizadas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. Establece una jerarquía de planes expedidos mediante ordenanzas por los GADs, poniendo a la cabeza el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, que incluye el Plan de Uso y Gestión del Suelo. Define a los Planes Urbanísticos Complementarios, como instrumentos normativos menores que deberán especificar con normativa específica lo dispuesto en el PMDOT. Para lo cual prescribe instrumentos de gestión del suelo para alcanzar los objetivos de la planificación urbana.

Por otro lado, la LOC, crea el Sistema Nacional de Cultura, redefiniendo las competencias de los entes del Estado Central y los GADs, entregando a estos últimos la gestión de mantenimiento, preservación y difusión del patrimonio cultural, el planificar, presupuestar, financiar y otorgar de manera regular los recursos necesarios, así como realizar planes, programas y proyectos locales para el efecto. Es importante señalar que los GADs, en materia del patrimonio cultural tienen atribuciones de regulación y control en su territorio a través de ordenanzas que se emitieran en fundamento a la política pública cultural, la presente Ley y su Reglamento. Finalmente, en toda declaratoria de centros históricos, el GAD deberá dotar de un plan integral de gestión, conservación, protección y salvaguarda. Desde la expedición de la LOC, el 30 de diciembre de

2016, se dispuso que en el plazo de un año desde su promulgación, los GADs, en el ámbito de sus competencias, deberán implementar las ordenanzas, normativa e instrumentos correspondientes para el cumplimiento de la ley.

Dadas todas estas consideraciones, ha llegado el momento donde debido a la coyuntura de los cambios neurálgicos que atraviesa la ciudad, es necesario adaptar una planificación que enfoque su atención en el área patrimonial del Centro Histórico de Quito y lo articule con el régimen de planificación de todo el Distrito Metropolitano de Quito. Hay que entender el centro histórico como una centralidad de dinamismo, interacción, renovación e innovación, inmerso en la ciudad, que necesita de normas claras y específicas que planifiquen a largo plazo su desarrollo.

4. Metodología de creación del Plan del Centro Histórico de Quito

La creación de un plan urbanístico complementario para el Centro Histórico de Quito tiene como reto el considerar un número considerable de temáticas, problemáticas y actores en un territorio declarado como Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO. Por lo tanto, el proceso de su creación debe acoplar diversas metodologías de planificación en una secuencia lógica que apunte a la elaboración de un borrador de Ordenanza de plan parcial de acuerdo a la normativa nacional y metropolitano vigente, para que sea puesto en consideración del Concejo Metropolitano de Quito.

El contenido de la Ordenanza establecerá las reglas para el territorio y sus actores, y sus anexos serán el respaldo técnico resultante de las diversas metodologías aplicadas en un trabajo de coordinación multidisciplinario.

Tomando en cuenta las consideraciones previas, el proceso de elaboración del Plan contiene 5 pasos que determinan una jerarquía de integración de conceptos que se han inter-relacionado para configurar una secuencia adecuada que contribuya con el objetivo de generar un proyecto de ordenanza:

1. En primer lugar se encuentra el “Planteamiento Práctico del Paisaje Urbano Histórico” que establece 7 pasos para constituir un proyecto en un área histórica de acuerdo a las recomendaciones de la UNESCO.
2. En segundo lugar, tomando en cuenta la consideración del paso 3 del Paisaje Urbano Histórico de “Definir los objetivos y las acciones de conservación a través de una planificación participativa y en consulta con las partes interesadas”, se establece la importancia de incluir a la comunidad en la toma de decisiones. La metodología específica que se ha considerado es la que recomienda la ONU, llamada “Construyendo puentes entre ciudadanos y gobiernos locales a partir de una planificación participativa”. La estructura de la metodología en sus 6 fases se ha creado empleando las herramientas del Diagnóstico Rápido Participativo y trabajando con los actores institucionales de la Ordenanza 102 que hace referencia a la participación ciudadana en la toma de decisiones de interés público.

3. En tercer lugar, a partir de las consideraciones de ciudad histórica y de planificación participativa, se realiza un trabajo de evaluación y propuesta a partir de una serie de conceptos claves para la construcción del Plan:
 - a) Trabajo Multidisciplinar: Es importante que la planificación urbana no sea una construcción parcializada, sino una contribución de diferentes profesionales. El diagnóstico y los productos resultantes se coordinan entonces de acuerdo a un análisis territorial multi-sistémico, jurídico, económico-productivo, y de gestión en la implementación y el seguimiento.
 - b) Principios de Planificación: Se han considerado dentro de los principios de la planificación a las Políticas planteadas en (1) los objetivos de desarrollo sostenible de la UNESCO, (2) los acuerdos de la Nueva Agenda Urbana de la ONU, (3) el más reciente Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (4) la Visión de Quito hacia el 2040, y (5) el rol de Quito como una de las 100 Ciudades Resilientes de la Fundación Rockefeller.
 - c) Marco Normativo: La “Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo” (LOOTUGS) plantea nuevas herramientas de gestión que son de obligatorio cumplimiento y posibilita acciones mandatarias para el territorio.
 - d) Desarrollo Orientado al Transporte: La próxima apertura de la primera línea de metro de la ciudad de Quito, con sus dos paradas en el Centro Histórico (La Alameda y San Francisco), es una oportunidad de planificar el territorio acorde a los principios de captura de valor de suelo y redistribución de cargas y beneficios, que ha sido exitosa en algunas ciudades a nivel global.
 - e) Gestión, control y Financiamiento: Estos conceptos son esenciales para el éxito en la implementación del Plan, y son metodológicamente parte de la comunicación con los 3 actores del Plan: el gobierno local, los residentes y el sector privado con intereses económicos en el territorio.
4. En cuarto lugar, se realiza una recopilación y organización de los productos resultantes de los anteriores procesos:
 - a) a. Diagnóstico: Este producto se realiza en coordinación con el equipo multidisciplinar y tiene dos partes, la primera de evaluación por ámbitos de estudio, y la segunda tomando en cuenta las consideraciones de los talleres inter-institucionales y la evaluación de las fases prospectiva de la participación ciudadana.

5. Conclusiones

Es crucial expedir el Plan Parcial Integral del Centro Histórico de Quito. El diagnóstico del área de intervención demuestra que está en un claro proceso de despoblamiento y con indicadores de habitabilidad que se encuentran por debajo de las recomendaciones internacionales. El tener actividades o bienes dentro de un polígono con un tratamiento urbanístico de conservación implica que hay mayores cargas para la población que en otros lugares de la ciudad, por lo que es indispensable un instrumento de planificación y regulación que establezca normas claras para la intervención del patrimonio y que busque mejorar las condiciones de habitabilidad y estructurar inventivos que reviertan la tendencia al despoblamiento y estado de vulnerabilidad. La metodología empleada para la elaboración del Plan CHQ ha sido crucial para entender los problemas de manera holística y proporcionar soluciones estructurales dentro de las atribuciones

de un instrumento normativo de planificación, según el marco jurídico vigente. El Plan CHQ es un instrumento necesario que proyecta incrementar el índice de habitabilidad de sus habitantes del casco histórico.

CONSIDERANDOS

Que, el Comité Intergubernamental del Patrimonio Mundial, Organismo de la UNESCO, en su segunda sesión celebrada en Washington el 8 de septiembre de 1978, declara a la ciudad de Quito "Patrimonio Mundial", por sus diferentes valores propios de sus culturas en lo urbano, arquitectónico, artístico, cultural y paisajístico.

Que, la declaración retrospectiva de valor universal excepcional de la ciudad de Quito (Capital de la República del Ecuador) en la lista del Patrimonio Mundial (UNESCO, 1978), diferencia en el centro histórico la existencia de un núcleo central con un área de 71 hectáreas, y un área de amortiguamiento de 305 hectáreas conformada por los barrios: El Placer, El Tejar, San Juan, San Blas, Alameda, La Tola, San Marcos, La Loma, La Recoleta, San Sebastián, San Diego y Aguarico, La Chilena y San Roque; siendo el área total del Centro Histórico 376,14 hectáreas.

Que, el 6 de diciembre de 1984, el Directorio del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, declaró al Centro Histórico de la ciudad de Quito "BIEN PERTENECIENTE AL PATRIMONIO CULTURAL DEL ESTADO". En consecuencia, su conjunto urbano y paisajístico, de acuerdo con delimitaciones y categorías, en un núcleo central y en un área de influencia.

Que, el numeral 7 del artículo 3 de la Constitución de la República del Ecuador (Constitución) establece como deber primordial del Estado "Proteger el patrimonio natural y cultural del país."

Que, el artículo 31 de la Constitución prescribe que: "Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."

Que, el artículo 264 de la Constitución en concordancia con el artículo 266 del mismo cuerpo constitucional, establece entre las competencias exclusivas del Gobierno del Distrito Metropolitano Autónomos Descentralizado, las siguientes: "1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.", "2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón", y, "8. Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines."

Que, el artículo 376 ibídem manda que: "Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley..."

Que, los literales a y b del artículo 55 del del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) determinan, en concordancia con el artículo 85 que son facultades exclusivas de los Gobiernos de los Distritos Metropolitanos Autónomos Descentralizados, las siguientes: a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad”, y, “b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”

Que, los literales “a” y “x” del artículo 57 del COOTAD, en concordancia con los literales “a” y “v” del artículo 87 ibídem, establecen como competencias del Concejo Metropolitano: “a) 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”, y, “x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”.

Que, el artículo 5 de La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS) establece como principios rectores del ordenamiento territorial: “la sustentabilidad, la equidad territorial y justicia social, la autonomía, la coherencia, la concordancia, el derecho a la ciudad, la función pública del urbanismo y la distribución equitativa de las cargas y beneficios”.

Que, los numerales 1, 2 y 3 del artículo 10 de la LOOTUGS señalan como los objetivos del ordenamiento territorial: “1. La utilización racional y sostenible de los recursos del territorio”, “2. La protección del patrimonio natural y cultural del territorio.” y, “3. La regulación de las intervenciones en el territorio proponiendo e implementando normas que orienten la formulación y ejecución de políticas públicas.”

Que, el artículo 32 de la LOOTUGS determina que los Planes Parciales: “tienen por objeto la regulación urbanística y de gestión de suelo detallada para los polígonos de intervención territorial en suelo urbano y en suelo rural de expansión urbana.- Los planes parciales determinarán: 1. La normativa urbanística específica, conforme con los estándares urbanísticos pertinentes. 2. Los programas y proyectos de intervención física asociados al mejoramiento de los sistemas públicos de soporte, especialmente en asentamientos de hecho, y la ejecución y adecuación de vivienda de interés social. 3. La selección y aplicación de los instrumentos de gestión de suelo y la delimitación de las unidades de actuación urbana necesarias, conforme con lo establecido en el plan de uso y gestión de suelo a fin de consolidar los sistemas públicos de soporte y responder a la demanda de vivienda de interés social. 4. La infraestructura necesaria para los servicios de agua segura y saneamiento adecuado.- Los programas para la regularización prioritaria de los asentamientos humanos de hecho con capacidad de integración urbana, los programas para la relocalización de asentamientos humanos en zonas de riesgo no mitigable y los casos definidos como obligatorios serán regulados mediante plan parcial.”

Que, el artículo 35 de la LOOTUGS establece que: “Los planes parciales serán de iniciativa pública o mixta. La vigencia de cada plan parcial estará prevista al momento de su aprobación, y podrá exceder la vigencia del plan de uso y gestión de suelo respectivo”

Que, el artículo 43 de la LOOTUGS ordena que: “ Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos establecerán las determinaciones de obligatorio cumplimiento respecto de los parámetros de calidad exigibles al planeamiento y a las actuaciones urbanísticas con relación al espacio público, equipamientos, previsión de suelo para vivienda social, protección y aprovechamiento del paisaje, prevención y mitigación de riesgos, y cualquier otro que se considere necesario, en función de las características geográficas, demográficas, socioeconómicas y culturales del lugar”.

Que, la Disposición Transitoria Quinta de la LOOTUGS prescribe que: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuarán sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes en el primer año del siguiente período del mandato de las autoridades locales”.

Que, el artículo 24 de la Ley Orgánica de Cultura, incluye dentro del Sistema Nacional de Cultura a: “todas las instituciones del ámbito cultural que reciban fondos públicos, los Gobiernos Autónomos Descentralizados (...)”;

Que, el literal “e” del artículo 54 de la Ley Orgánica de Cultura establece que forman parte de los objetos pertenecientes al patrimonio nacional: “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.”;

Que, el artículo 98 de la Ley Orgánica de Cultura sostiene que los GADs tienen “la competencia exclusiva sobre la gestión de mantenimiento, preservación y difusión del patrimonio cultural, se encargarán de planificar, presupuestar, financiar y otorgar de manera regular los recursos necesarios, así como realizar planes, programas y proyectos locales para el efecto.”;

Que, la disposición general primera de la Ley Orgánica de Cultura establece que: “Se considerarán como bienes del patrimonio cultural nacional a todos los bienes que previo a la promulgación de esta Ley, hayan sido declarados como patrimonio cultural nacional o del Ecuador por ministerio de la Ley o por acto administrativo.”

Que, el artículo 2 de La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que el Municipio del DMQ, cumplirá, entre otras finalidades con la de “regular el uso y la adecuada ocupación del suelo...”;

Que, en el Suplemento del Registro oficial No. 852 de 29 de diciembre de 1995 se publicó la LEY DE INCENTIVOS TRIBUTARIOS, CONSERVACION ÁREAS HISTÓRICAS DE QUITO (Denominada ley No. 107) que establece una serie de incentivos y exoneraciones de carácter tributario para las intervenciones en edificaciones que forman parte del patrimonio cultural nacional;

Que, mediante Ordenanza Metropolitana No. 0094, sancionada el 01 de julio de 2011, se reformó la Sección IV, Capítulo II, Título Innumerado “De las Áreas y Bienes Patrimoniales” del Libro Segundo del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, incorporado por la Ordenanza Metropolitana No. 260 sancionada el 10 de junio de 2008, mediante la incorporación del Capítulo relativo a la inversión en el espacio público para Rehabilitación de Bienes Patrimoniales en áreas históricas o de interés patrimonial y del capítulo de incentivos y estímulos tributarios conforme la referida Ley No 09. 107;

Que, el numeral 4 del artículo 22 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, establece que el Régimen Administrativo del Suelo señalado por el PUOS puede ser actualizado mediante la adopción de planes parciales;

Que, el numeral 1 artículo 24 de la de la Ordenanza Metropolitana No. 172 establece que los planes parciales son: “1. los instrumentos de planeamiento de la administración metropolitana, cuyo objetivo es la ordenación y desarrollo particularizado de las zonas metropolitanas. Los planes parciales pueden precisar o modificar las determinaciones que sobre ordenamiento, uso, ocupación del suelo y edificación, se establecen en el PMOT. Son los instrumentos de planeamiento de la administración metropolitana, cuyo objetivo es la ordenación y desarrollo particularizado de las zonas metropolitanas. Los planes parciales pueden precisar o modificar las determinaciones que sobre ordenamiento, uso, ocupación del suelo y edificación, se establecen en el PMOT.

1. Serán elaborados por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, en colaboración con la Administración Zonal correspondiente. La Secretaría sectorial realizará la aprobación técnica del instrumento a través de informe preceptivo y obligatorio, previa su aprobación por el Concejo Metropolitano.
2. Los planes parciales determinarán:
 - a) Los usos pormenorizados y tipologías de edificación.
 - a) Las reservas de suelo para equipamientos.
 - b) El trazado y características de la red vial propia del sector y de su enlace, influencia e impacto con el sistema general.
 - c) Características y trazado de las redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, telefónica y de aquellos otros servicios que prevea el plan y la formulación de programas y proyectos”;

Que, la Ordenanza Metropolitana No. 172, modificada por la Ordenanza No. 210 (2018) establece las características y requerimientos para la zonificación especial “ZC”.

Que, en el literal “c” artículo 2 de la Ordenanza Metropolitana No. 260, que regula las áreas y bienes patrimoniales del DMQ (2008), se clasifica como parte del componente patrimonial: “c) Patrimonio arquitectónico y urbanístico, constituido por áreas y edificaciones históricas, así como sus entornos naturales más próximos.”;

Que, el artículo 15 de la Ordenanza Metropolitana No. 260 establece como parte de la clasificación del patrimonio urbanístico y arquitectónico: “Área 1: Centro Histórico de Quito”, cuyo límite se establece en el Mapa No. 1 anexo a la Ordenanza.

Que, la Disposición General Segunda de la Ordenanza No. 260, establece que: “En adelante se podrá adicionar permanentemente en calidad de módulos que formen parte de la presente ordenanza con aprobaciones del Concejo Metropolitano de Quito, previos los informes pertinentes, tanto nuevos planes parciales, especiales e inventarios de áreas o componentes patrimoniales, como reglamentaciones y normativas específicas que se refieran a nuevas áreas patrimoniales o complementarias a las existentes y a áreas o sitios arqueológicos existentes nuevos o complementarios”;

Que, el artículo 16 de la Ordenanza Metropolitana No. 282 que regula el uso, rehabilitación y mantenimiento de las aceras, mantenimiento de las fachadas y cerramientos; y, preservación del arbolado público urbano en el Distrito Metropolitano de Quito (2012) prohíbe “ En áreas patrimoniales y turísticas: alterar la superficie de pintura de fachada con rayados, pintas u otros, con cualquier tipo de materiales; así como ubicar afiches, publicidad electoral u otros elementos similares como expresión escrita o simbólica de cualquier naturaleza.

Que, el artículo 20 de La Ordenanza Metropolitana No. 102 que promueve y regula el sistema metropolitano de participación ciudadana y control social, establece las formas de participación (2016) dicta que “El Sistema Metropolitano de Participación Ciudadana y Control Social comprende el conjunto integrado de instancias, procedimientos, instrumentos operativos y mecanismos de la democracia representativa y directa que actúan de manera sistémica, articulada y armónica, a fin de viabilizar el ejercicio de los derechos de participación ciudadana y control social.”

Que, el artículo 8 de la Ordenanza Metropolitana No. 147 sustitutiva de la Ordenanza 117 de la reglamentación para la circulación de vehículos de transporte de carga y transporte de productos químicos peligrosos en el Distrito Metropolitano de Quito (2005) prohíbe “la circulación de vehículos de transporte de carga pesada en el Centro Histórico de Quito. Los vehículos de transporte de carga mediana podrán circular y efectuar las actividades de carga y descarga en el período comprendido entre las 20h30 y las 06h30 (día siguiente), de lunes a sábado y de 19h30 a 06h30 (día siguiente) los días domingos. Los vehículos de transporte de carga liviana no tendrán restricción para la circulación; sin embargo, las actividades de carga y descarga deberán realizarse en espacios habilitados para el efecto”;

Que, el numeral 12 del artículo 11 de la Ordenanza Metropolitana No. 194 que prioriza, regula, facilita y promueve la bicicleta y la caminata como modos de transporte sostenibles en el Distrito Metropolitano de Quito (2017) establece como competencia de la Autoridad Metropolitana rectora de la Movilidad en el DMQ, “Establecer políticas que estimulen el uso racional del automóvil particular y planificar alternativas de transporte de mayor capacidad y/o no motorizada, así como establecer zonas peatonales o pacificadas a efectos de reducir las externalidades negativas de su uso;”

Que, la Resolución de Concejo Metropolitano No. 028 (2011) establece los criterios y orientaciones para la realización transferencias directas de recursos públicos a favor de personas naturales o jurídicas de derecho privado;

Que, mediante Resolución Administrativa de Alcaldía Metropolitana de Quito No. A 0040, de 28 de diciembre de 2010, se creó y agregó a la estructura orgánica funcional del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la Unidad Especial denominada "Instituto Metropolitano de Patrimonio", dotada de autonomía administrativa y financiera;

Que, conforme lo previsto en el literal c) del Art. 2 de la referida resolución, el Instituto Metropolitano de Patrimonio tiene a su cargo, entre otras competencias las atribuciones que en el ámbito de las facultades ejecutivas y de conformidad con el ordenamiento jurídico, le corresponden al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para la "La restauración, conservación y protección, y en general, la intervención y gestión del patrimonio urbanístico y arquitectónico del Distrito Metropolitano de Quito.";

Que, el Instituto Metropolitano de Patrimonio o IMP ejerce las competencias y atribuciones establecidas en el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador y el artículo 144 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en relación a las facultades que les corresponden a los Gobiernos Autónomos Descentralizados sobre el cuidado, preservación y mantenimiento del patrimonio arquitectónico y cultural; y

Que, la ADMINISTRACIÓN ZONAL "MANUELA SÁENZ", EL INSTITUTO METROPOLITANO DE PATRIMONIO (IMP) Y EL INSTITUTO METROPOLITANO DE PLANIFICACIÓN URBANA (IMPU) celebraron un ACUERDO DE COORDINACIÓN Y COOPERACIÓN en donde se define como objeto del mismo "establecer las condiciones y nexos de cooperación y establecer un marco de coordinación de acciones, en el ámbito de las competencias previstos en el marco normativo metropolitano para cada una de las instancias participantes con la finalidad de desarrollar y elaborar a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito un PLAN URBANÍSTICO COMPLEMENTARIO PARA EL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO, el mismo que, en su nivel de desarrollo podrá tener el alcance de Plan Parcial para el Centro Histórico de Quito o el que corresponda en aplicación de la normativa nacional y metropolitana que rige para el efecto con la finalidad de que el documento que se obtenga como consecuencia de estos acuerdos a través del proyecto de Ordenanza o normativa que corresponda sea aprobado a través de los procedimientos e instancias previstos para tal efecto en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano."

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 7, 57, letra a) y 87 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE LA SIGUIENTE:
LA ORDENANZA METROPOLITANA QUE CONTIENE EL PLAN PARCIAL PARA EL DESARROLLO
INTEGRAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO

CAPÍTULO I - CONSIDERACIONES GENERALES

Art. 1. Definición del Plan Parcial para Desarrollo Integral del Centro Histórico de Quito.

El Plan Parcial para el Desarrollo Integral del Centro Histórico de Quito es el instrumento que planifica y regula el desarrollo urbanístico y la gestión del patrimonio cultural en el área de aplicación de esta ordenanza.

DISPOSICIÓN REFORMATORIA PRIMERA.- Reformas a la Ordenanza No. 260 (2008).

A) Sustitúyase la disposición general PRIMERA de la Ordenanza No. 260, sancionada por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 10 de julio de 2008, por el siguiente:

“PRIMERA.- Forman parte de la presente ordenanza, tanto el PLAN PARCIAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO, como los INVENTARIOS DE ARQUITECTURA PATRIMONIAL, descritos en el Capítulo II, Sección II de la presente ordenanza, con las revisiones y modificaciones a los mismos que en adelante apruebe el Concejo Metropolitano de Quito, previo los informes pertinentes; así mismo, los mapas numerados del 1 al 47 que se adjuntan a la presente ordenanza, así como los gráficos de los entornos de plazas parroquiales que se adjuntan y se vayan adjuntando a esta ordenanza.”

Art. 2. Área de aplicación de la ordenanza.

El área de aplicación de la presente ordenanza conforma el polígono definido como el Centro Histórico de Quito conforme lo prescribe la Ordenanza que regula las áreas y bienes patrimoniales, y que contiene al suelo integrado dentro de los límites presentados en el **Mapa No. 1, del Anexo Técnico**. Comprende el área incluida entre los vértices: Av. Gran Colombia y Yaguachi; Yaguachi e Iquique; Iquique y Antonio Elizalde; José Antepara y Manuel Samaniego; Manuel Samaniego y José Aguirre; la proyección de la escalinata s/n desde la calle Valparaíso hasta la calle José Aguirre; la escalinata s/n y la calle Valparaíso; Valparaíso y Concepción; Concepción y Los Ríos; Los Ríos Y Concepción; Av. Pichincha y Concepción; Av. Pichincha y escalinata s/n (por determinar); Av. Pichincha y Sucre; Av. Pichincha y Piedra; Piedra y Cumandá; Cumandá y Sena; Av. Pedro Vicente Maldonado y Sena; Av. Pedro Vicente Maldonado y J. Benigno Vela; J. Benigno Vela y Antonio Tejada; El punto donde termina la calle Antonio Tejada; La proyección el punto donde termina la calle Antonio Tejada hasta el punto georreferenciado Lat: -0.229781, Lon: -78.516226; Desde el punto georreferenciado Lat: -0.229781, Lon: -78.516226 hasta donde comienza la calle Ramón Nava; Calle Ramón Nava y Bahía de Caráquez; Bahía de Caráquez y Av. Antonio José de Sucre; Antonio José De Sucre y Cayetano Cestarís; Cayetano Cestarís y Gral. Farfán; Farfán-Rafael Barahona-Ermita; Ermita- Río Nambija; Río Nambija y La Libertad; La Libertad y pasaje s/n; Pasaje s/n y Av. 24 de Mayo; Av. 24 de Mayo y Cumandá; Cumandá y Rocafuerte; Cumandá y Pasaje Fray Pecador; Pasaje Fray Pecador y calle El Placer; El Placer y proyección de la calle Andrés Zúñiga; Andrés Zúñiga y J. Cepeda; J. Cepeda e Isidro; Isidro y Baños; Baños y Mariano Ontaneda y calle Babahoyo; Babahoyo y río Cenepa; Río

Cenepa y Carchi; Carchi y Venezuela; Venezuela y Caldas; Caldas y Vargas; Vargas y Briceño; Briceño y Av. 10 de Agosto; Av. 10 de Agosto y Av. Gran Colombia; y Av. Gran Colombia y Sodiro.

Se considera como parte del área de aplicación de la ordenanza las áreas verdes circundantes al Centro Histórico de Quito en los espacios definidos como tales en el **Mapa No. 2, del Anexo Técnico**, y a las escalinatas que conectan a estos espacios con el área de aplicación de la ordenanza.

Art. 3. Objetivo General.

El objetivo general de esta ordenanza es prescribir la normativa para dar viabilidad al Plan Parcial para el Desarrollo Integral del Centro Histórico de Quito.

Art. 4. De los componentes del Plan Parcial para el Desarrollo Integral del Centro Histórico de Quito.

Los componentes del Plan Parcial para el Desarrollo Integral del Centro Histórico de Quito son:

1. **Propuesta Estratégica:** La Propuesta Estratégica del Plan Parcial para el Desarrollo Integral del Centro Histórico de Quito se adjunta a la presente ordenanza y contiene la planificación estratégica para la organización del territorio, con sus objetivos, metas e indicadores, articulados a partir de ejes, que a su vez organizan los programas y proyectos propuestos.
2. **Plan de Gestión:** El Plan de Gestión es un instrumento vinculante al Plan Parcial para el Desarrollo Integral para el Centro Histórico de Quito, cuyo objeto es la planificación administrativa de lo dispuesto en la Propuesta Estratégica, que no podrá ser modificada por este medio, y la ejecución de los programas y proyectos enunciados en ese instrumento. Debe contener lo siguiente:
 - a. La organización institucional para la gestión del Plan Parcial para el Desarrollo Integral del Centro Histórico de Quito;
 - b. El desarrollo del perfil de los proyectos con las entidades responsables de su ejecución;
 - c. Las herramientas para la gestión de los proyectos;
 - d. El presupuesto referencial para cada uno de los proyectos;
 - e. Los criterios de priorización y el cronograma de ejecución;
 - f. El procedimiento para el monitoreo, evaluación y retroalimentación del sistema de indicadores de la Propuesta Estratégica.
3. **Anexos Técnicos:** Son todos los mapas, planos y cuadros necesarios para la aplicación del Plan Parcial para el Desarrollo Integral del Centro Histórico de Quito, que se adjuntan a la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.- Posibilidad de reformar los anexos técnicos mediante resolución administrativa.

Se le faculta al Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda a reformar mediante resolución administrativa, los Anexos Técnicos y la Propuesta Estratégica de la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA.- Expedición del Plan de Gestión.

En el plazo de 90 días contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza, el Alcalde Metropolitano deberá expedir mediante Resolución de Alcaldía el Plan de Gestión, según lo

prescrito en este instrumento. Una vez expedido será un instrumento vinculante para la aplicación de esta ordenanza.

CAPÍTULO II - HERRAMIENTAS PARA LA PLANIFICACIÓN EN EL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO

Sección Primera - Tratamiento urbanístico de conservación

Art. 5. Tratamiento urbanístico de conservación.

Al área de aplicación de la ordenanza se le asigna un tratamiento urbanístico de conservación, conforme a la definición prescrita en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, por su alto valor histórico, cultural, urbanístico y paisajístico. Las intervenciones en el Centro Histórico de Quito deben estar orientadas a la conservación y valoración del patrimonio cultural, material e inmaterial, toda vez que se cumpla una función social y ambiental de la propiedad, de conformidad con el marco normativo vigente que rige sobre el suelo y el patrimonio cultural.

Sección Segunda - Sistemas Públicos de Soporte

Subsección Primera - Del Sistema Vial

Art. 6.- Categorización vial.

El sistema vial del ámbito de aplicación del Plan Parcial se estructura a partir de los siguientes componentes: vías arteriales; vías colectoras; vías locales de operación independiente y vías locales en áreas de restricción de velocidad; vías peatonales; y, escalinatas. El trazado de este sistema vial consta en el **Mapa No. 3 y en la Tabla No.1 del Anexo Técnico.**

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA.- Reglamento para acceder a un salvoconducto en las vías locales en áreas de restricción de velocidad.

En el plazo de 90 días contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza, la Secretaría de Movilidad deberá expedir un acto normativo de carácter administrativo donde se detallen las reglas y los sujetos aptos para acceder a un salvoconducto para circular con vehículos motorizados dentro de las vías peatonales, en las vías catalogadas como locales especiales.

DISPOSICIÓN REFORMATORIA TERCERA.- Reformas a la Ordenanza No. 127 (2016).

A) En la Ordenanza No. 127, sancionada por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 25 de julio de 2016, Incorpórese al mapa PUOS-V2 de categorización y dimensionamiento vial, el área definida en el Plano No. X del Anexo Técnico de la presente ordenanza.

Subsección Segunda - Infraestructura para el transporte

Art. 7. Infraestructura para el transporte.

La infraestructura para el transporte público constituye el equipamiento de servicio público compuesto por las paradas e instalaciones destinadas para la operación de los sub-sistemas del Sistema Metropolitano de Transporte Público de Pasajeros, y para otros modos de transporte

sostenible. Se adjunta a la presente ordenanza la distribución de éstos en el **Mapa No. 4 del Anexo Técnico**.

Subsección Tercera - Sistema de estacionamientos

Art. 8. Servicios de estacionamiento y garaje.

Los estacionamientos en el Centro Histórico de Quito serán gestionados conforme a la Ordenanza que regula el régimen de funcionamiento del Sistema de Estacionamientos del Distrito Metropolitano de Quito. Para la introducción de nuevos estacionamientos, fuera de la vía pública, se observarán, tanto las disposiciones de la Ordenanza que regula las áreas y bienes Patrimoniales en lo referente, como la demás normativa metropolitana vigente. Los estacionamientos del área de aplicación de la ordenanza se detallan en el **Mapa No. 5 del Anexo Técnico**.

Se podrán implantar estacionamientos de calzada, conforme la planificación del Administrador del Sistema de Estacionamientos del DMQ en los espacios determinados en vías locales, detallados el **Mapa No. 6 del Anexo Técnico**.

Subsección Cuarta.- Redes de telecomunicaciones

Art. 9. Redes de telecomunicaciones.

Se conforman por las redes y equipamientos aptos para la transmisión, emisión o recepción de signos, señales, escritos, imágenes, sonidos, datos o información de cualquier naturaleza por líneas físicas, medios radioeléctricos, medios ópticos, u otros medios electromagnéticos.

Los ductos subterráneos para el soterramiento de cables de redes de telecomunicaciones en el área de aplicación del Plan Parcial para el Desarrollo Integral del Centro Histórico de Quito, deberán implementarse conforme lo detalla el **Mapa No. 7 del Anexo Técnico**, así como los puntos de conexión inalámbrica que brinden conectividad gratuita en el espacio público, siguiendo las normas técnicas del ente nacional competente.

Subsección Quinta.- Residuos sólidos

Art. 10. Infraestructura para la recolección de residuos sólidos.

Como parte del Sistema de Gestión Integral de Residuos Sólidos, se detallan en el **Mapa No. 8 del Anexo Técnico** los puntos de acopio estratégicos, para la recolección ordinaria diferenciada de residuos sólidos.

Subsección Sexta.- Espacio Público

Art. 11. Espacios públicos.

Los espacios públicos dentro del área de aplicación del presente instrumento están detallados y clasificados en el **Mapa No. 9 del Anexo Técnico**.

Subsección Primera - Del Manual de Intervención de los Espacios Públicos del CHQ

Art. 12. Manual de Intervención de los Espacios Públicos del CHQ.

El Manual de Intervención de los Espacios Públicos del CHQ es el conjunto de actos normativos de carácter administrativo que dictan las reglas técnicas para intervenir físicamente los elementos del espacio público dentro del área de aplicación de la presente ordenanza. El Manual deberá definir los alcances de la intervención permitida en los distintos espacios públicos, tomando en consideración las recomendaciones de intervención establecidas en las fichas de inventario del espacio público emitidas por el ente nacional competente del patrimonio cultural nacional.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA.- De la expedición del Manual de intervención en el espacio público.

En el plazo de 90 días contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en colaboración con el Instituto Metropolitano de Patrimonio, deberá expedir el primer acto normativo de carácter administrativo que contenga las disposiciones técnicas para cada tipo de espacio público según el art. 24 de la presente ordenanza.

Subsección Séptima.- Red verde urbana

Art. 13. Red verde urbana.

El Centro Histórico de Quito se articula a la Red Verde Urbana del Distrito Metropolitano de Quito conforme a los ejes detallados en el **mapa No. 10 del Anexo Técnico**.

Subsección Octava.-Equipamientos

Art. 14. Equipamientos.

Los equipamientos del centro histórico de Quito están detallados y clasificados en el **Mapa No. 11 del Anexo Técnico**.

Sección Tercera - Usos de suelo

Art. 15. Usos de suelo.

En el área de aplicación de la presente Ordenanza se podrán implantar los usos permitidos y condicionados establecidos en el Plan de Uso y Ocupación de Suelo, a excepción de:

1. **Comercial y de servicios:** En el área de aplicación de la presente ordenanza se prohíbe nuevos establecimientos que ofrezcan el Servicio de Estacionamiento y Garaje, conforme el código CIU, excepto en los predios con usos de suelo ZC. Las actividades preexistentes mencionadas en este artículo, podrán seguir operando en observancia de las regulaciones metropolitanas para actividades preexistentes.

Sección Cuarta – Áreas de promoción

Art. 16. Áreas de promoción

Las áreas de promoción son los predios detallados en el **Mapa No. 12 del Anexo Técnico**, para las cuales se podrá asignar a estas áreas un régimen específico de uso de y zonificación alternativo al vigente, en cuyo caso requerirán de aprobación por parte del Concejo Metropolitano.

DISPOSICIÓN REFORMATORIA TERCERA.- Reformas a la Ordenanza No. 127 (2016).

B) En la Ordenanza No. 127, sancionada por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 25 de julio de 2016, Incorpórese al mapa PUOS-ZCH que establece los predios con uso de suelo ZC en el área de aplicación contenidos en el **Mapa No. 12 del Anexo Técnico** de la presente ordenanza.

CAPÍTULO III - GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO

Sección Primera - Estructura de gestión administrativa para la ejecución del Plan Parcial para el Desarrollo Integral del CHQ

Art. 17. De la Unidad de Gestión del Plan Parcial para el Desarrollo Integral del CHQ.

El Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito deberá designar en el Plan de Gestión la entidad o entidades del Municipio que ejercerán las siguientes atribuciones de la Unidad de Gestión del Plan Parcial para el Desarrollo Integral del CHQ:

1. La coordinación general para la ejecución de los programas y proyectos prescritos en el Plan de Gestión, sin perjuicio de las responsabilidades y competencias propias de otras entidades municipales;
2. Realizar el monitoreo, evaluación y retroalimentación conforme al Sistema de monitoreo, evaluación y retroalimentación y al cumplimiento de los proyectos;
3. La coordinación técnica de operaciones inmobiliarias con el sector privado de todos los predios de propiedad del Municipio;
4. La coordinación de la gestión de la información que corresponda al área de aplicación de la presente ordenanza.

Sección Segunda - Gestión de la información

Art. 18. Componentes de la gestión de la información.

La gestión de la información corresponde a toda aquella de carácter material o inmaterial, que tenga una aplicación para efectos de una coordinación de la planificación permanente del Centro Histórico de Quito, la misma que deberá gestionarse en un sistema centralizado por la Unidad de Gestión del Plan Parcial para el Desarrollo Integral del CHQ, en la forma prescrita en la Ordenanza que regula el Gobierno Abierto.

Subsección Primera - Del sistema de monitoreo, evaluación y retroalimentación

Art. 19. Del sistema de monitoreo, evaluación y retroalimentación.

El sistema de monitoreo, evaluación y retroalimentación que se desarrolla en la Propuesta Estratégica contiene los indicadores y metas para el Centro Histórico de Quito. De forma complementaria, el Plan de Gestión deberá establecer los debidos procesos administrativos para una adecuada toma de decisiones periódicas a partir de los resultados de impacto de los proyectos detallados en la Propuesta Estratégica.

Subsección Segunda - Sistema de Metropolitano de Información de los Inmuebles del Patrimonio Cultural

Art. 20. Del Sistema Metropolitano de Información de los Inmuebles del Patrimonio Cultural - SIIPAC.

El Sistema Metropolitano de Información de los Inmuebles del Patrimonio Cultural (SIIPAC) es un componente de la gestión de información y una herramienta de gestión municipal para la determinación individualizada de las formas de intervención arquitectónica admitidas para un inmueble dentro del Centro Histórico de Quito, a través del análisis de data que contiene las condiciones de los mismos. El SIIPAC funciona como un repositorio digital, que contiene la información actualizada sobre las edificaciones ubicadas en los predios dentro del área de aplicación de la ordenanza.

El SIIPAC es un componente del Sistema Metropolitano de Información, y deberá estar a los sistemas informáticos municipales con incidencia sobre los predios dentro del área de aplicación de la presente ordenanza, y administrado por la Autoridad Metropolitana de Territorio a través del Ente Metropolitano que ejerce las atribuciones para la restauración, conservación, protección, intervención y gestión del patrimonio urbanístico y arquitectónico, y del patrimonio inmaterial.

Art. 21. Del registro de los inmuebles del CHQ en el SIIPAC.

Todos los predios del área de aplicación de la ordenanza deberán tener un registro dentro del SIIPAC donde se detalle como mínimo la información general de los predios y sus edificaciones, y las formas de intervención arquitectónica permitidas para el inmueble.

Los propietarios de los predios referidos podrán solicitar al Administrador del SIIPAC, la actualización del registro de sus predios en caso de revisión de las formas de intervención arquitectónica permitidas en su inmueble. Sin embargo tendrán la obligación de actualizar el registro de sus inmuebles en el SIIPAC en los siguientes casos:

1. Previo y posterior a obtener una Licencia Metropolitana Urbanística de Edificación.
2. Previo a la celebración de un contrato de transferencia de dominio de predios que contengan edificaciones que estén dentro del área de aplicación de la presente ordenanza. Las autoridades y funcionarios municipales responsables de este procedimiento, deben exigir en el trámite de traspaso de dominio, el Informe de Regulación Metropolitana vigente y el acto administrativo expedido por la Autoridad Metropolitana rectora de Territorio donde se suscriba la efectiva actualización de la información del predio en el SIIPAC.
3. En el caso de no tener el reconocimiento de una construcción informal, previo a actualizar la información en el SIIPAC, se deberá solicitar una "Licencia para el Registro del Estado Actual de los Predios que forman parte del Inventario de Bienes Inmuebles Patrimoniales así como los ubicados en las Áreas Históricas del Distrito Metropolitano de Quito".

DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA. Manual para definir la información por predio que compone SIIPAC.

En el plazo de 120 días contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza, la Secretaría de

Territorio, Hábitat y Vivienda en coordinación con el Instituto Metropolitano de Patrimonio, deberá expedir mediante acto normativo de carácter administrativo, el Manual que contenga los contenidos que cada registro por predio del SIIPAC, las formas de intervención arquitectónica aplicables conforme a la Ordenanza que regula las áreas y bienes patrimoniales, y el procedimiento con los instructivos y formularios para la actualización del registro por predio para los propietarios de los inmuebles dentro del área de intervención.

Sección Tercera - Gestión de la movilidad

Subsección Primera - Restricción de la movilidad motorizada en las vías locales en áreas de restricción de velocidad

Art. 22. De la restricción de movilidad motorizada en vías locales en áreas de restricción de velocidad.

La Unidad de Gestión del Plan Parcial podrá solicitar a la Autoridad Metropolitana rectora de la movilidad que mediante acto normativo de carácter administrativo, restrinja la movilidad motorizada de manera parcial o total en las vías locales en áreas de restricción de velocidad o en sus tramos puntuales, conforme a los requisitos prescritos en la presente ordenanza, con el propósito de asegurar la adecuada accesibilidad, otorgar prioridad de circulación y seguridad a peatones, y proteger los bienes patrimoniales.

Art. 23. De los requisitos para restringir la movilidad motorizada en vías locales en áreas de restricción de velocidad.

El acto normativo de carácter administrativo que restrinja la movilidad motorizada en las vías locales en áreas de restricción de velocidad, contendrá como documentos habilitantes:

1. La resolución de aprobación del proyecto de intervención en el espacio público por parte de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, donde se respete lo prescrito en el Manual de Espacio Público.
2. El informe preceptivo de la Autoridad Metropolitana rectora de la Movilidad, donde se detalle el re-direccionamiento del flujo vehicular y una planificación articulada con la red vial de la ciudad donde la Autoridad valide la restricción de la movilidad motorizada de la vía o sus tramos, y los horarios en que se aperturará la vía para permitir el tránsito vehicular propio de una vía local especial.
3. La memoria del proceso de participación para el diseño urbano, a cargo de la entidad encargada de la ejecución de la obra, con el apoyo logístico de la Administración Zonal correspondiente, previo a la construcción de la obra.

Subsección Segunda – De la logística

Art. 24. De la logística de los vehículos motorizados.

Se prohíbe la circulación de vehículos, cuya capacidad de carga y dimensiones sean superiores a los vehículos Tipo 2DB, según la Tabla Nacional de Pesos y Dimensiones de Vehículos de Carga Pesada Motorizada, Remolques y Semirremolques, dentro de todas las vías que no sean arteriales en el área de aplicación de la ordenanza.

Las normas que regulan el régimen de carga y descarga de bienes en un horario diurno y nocturno deberán ser emitidas por la Autoridad Metropolitana rectora de la Movilidad mediante acto administrativo.

El propietario del vehículo que incumpla con el presente artículo será sancionado con la mitad de una remuneración básica unificada. En el caso de reincidencia, será sancionado con una remuneración básica unificada.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA QUINTA.- Reglamento para el régimen de carga y descarga.

En el plazo de 90 días contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza, la Secretaría de Movilidad deberá expedir un acto normativo de carácter administrativo donde se detallen las normas que regulan el régimen de carga y descarga de bienes en un horario diurno y nocturno.

DISPOSICIÓN REFORMATORIA CUARTA.- Derogatoria de los horarios de carga y descarga en el Centro Histórico de Quito.

Elimínese el Artículo 8 de la Ordenanza No. 147, sancionada por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 5 de abril de 2005.

Sección Cuarta - Gestión del espacio público

Subsección Primera - Apadrinamiento de espacios públicos en el CHQ

Art. 25. Apadrinamiento de espacios públicos en el CHQ

El apadrinamiento de espacios públicos en el CHQ constituye una alianza participativa entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el sector privado y la comunidad, que busca dotar a la ciudadanía de espacios públicos de calidad, mediante la celebración de un convenio entre el Ente Metropolitano que ejerce las atribuciones para la restauración, conservación, protección, intervención y gestión del patrimonio urbanístico y arquitectónico, y del patrimonio inmaterial, y uno o varios padrinos, con el fin de dar mantenimiento a estos espacios.

El mantenimiento incluye:

1. Riego de plantas ornamentales/ semanal/ quincenal/mensual dependiendo del espacio y factores climáticos;
2. Deshierbe de jardineras;
3. Corte de césped, perfilado y retiro de maleza;
4. Limpieza general del espacio;
5. Mantenimiento de caminerías, bordillos, juegos infantiles, infraestructura deportiva, pileta, estructuras metálicas, iluminación pública y en general el mobiliario urbano, de acuerdo a los alcances y compromisos del convenio.

Los espacios seleccionados para ser apadrinados se encuentran identificados en el **Mapa No. 13, del Anexo Técnico.**

Art. 26. Beneficios.

Quienes apadrinen los espacios públicos establecidos en la presente subsección podrán tener el reconocimiento mediático y público, y menciones en espacios publicitarios en el sitio acorde a la normativa metropolitana correspondiente.

Art. 27. Priorización.

El Ente Metropolitano que ejerce las atribuciones para la restauración, conservación, protección, intervención y gestión del patrimonio urbanístico y arquitectónico, y del patrimonio inmaterial, deberá priorizar la asignación de padrinos conforme a un concurso barrial que premie las mejores propuestas para la activación comunitaria y cultural del espacio público a ser apadrinado.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEXTA. Instructivo para celebrar convenios de apadrinamiento.

En el plazo de 120 días contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza, el Instituto Metropolitano de Patrimonio deberá expedir un instructivo en donde se establezcan los requisitos y el procedimiento para suscribir un convenio de apadrinamiento de espacios públicos en el CHQ, para una persona natural, una persona jurídica, y una Asamblea Barrial o Parroquial. Este instructivo contendrá también las bases para calificar las propuestas para la activación comunitaria y cultural de los espacios públicos a ser apadrinados en el Centro Histórico de Quito; y las características técnicas de los letreros de mención a los padrinos en el espacio público, de conformidad con el marco normativo metropolitano vigente.

Subsección Segunda - Pintura de murales**Art. 28. De los murales en el CHQ.**

Las personas naturales o jurídicas podrán solicitar a la Administración Zonal correspondiente, alterar la superficie de pintura de fachadas con expresiones de arte urbano, dentro de los espacios definidos en el mapa No. 15 del Anexo Técnico, conforme al procedimiento de curaduría, en los siguientes espacios designados:

1. Las culatas o muros internos de un inmueble;
2. En las fachadas que se ubiquen frente o perpendicularmente a vías definidas como escalinatas;
3. En las fachadas que se ubiquen al interior de la manzana;

No se podrán hacer murales en muros de piedra y en aquellos que presenten molduras u ornamentos, así como en predios con catalogación absoluta.

Art. 29. Comité de curaduría para la pintura de murales en el CHQ.

Toda solicitud para alterar la superficie de pintura de fachadas con expresiones de arte urbano en el Centro Histórico de Quito deberá incluir la propuesta artística y el acuerdo con el propietario del predio en el que se autorice la pintura de su fachada. La solicitud deberá ser evaluada y aprobada en el término de 15 días hábiles por un comité de curaduría conformado por el Administrador Zonal y las Autoridades Metropolitanas de Cultura y de Territorio, o sus delegados. Una vez aprobada la propuesta por el comité, el Administrador Zonal deberá entregar al solicitante la respectiva autorización.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SÉPTIMA.- Del procedimiento de curaduría para la pintura de murales en el CHQ.

En el plazo de 90 días contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza, la Secretaría de Cultura, en colaboración con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, deberá expedir un acto normativo de carácter administrativo que contenga el procedimiento para alterar la superficie de pintura de fachadas con expresiones de arte urbano dentro del Centro Histórico de Quito, conforme a los artículos que regulan la pintura de murales en el área de aplicación de la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN REFORMATIVA QUINTA.- Reforma para admitir murales en el Centro Histórico de Quito.

Sustitúyase el literal a) del Artículo 16 de la Ordenanza No. 282, sancionada por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 25 de septiembre de 2012, por el siguiente:

“a) En áreas patrimoniales y turísticas: Alterar la superficie de pintura de fachada con rayados, pintas u otros, con cualquier tipo de materiales; así como ubicar afiches, publicidad electoral u otros elementos similares como expresión escrita o simbólica de cualquier naturaleza, excepto en los límites y casos previstos en la Ordenanza que contiene el Plan Parcial para el Desarrollo Integral del Centro Histórico de Quito.”

Sección Quinta - Gestión de las áreas de promoción

Art. 30. Áreas de promoción

Las áreas de promoción son predios que se encuentran dentro del área de aplicación de la presente ordenanza que tienen un uso de suelo especial ZC, que pueden ser transformados bajo un único proceso de habilitación del suelo y edificación, a través de un Proyecto Urbano Arquitectónico Patrimonial de iniciativa pública, privada o mixta.

Art. 31. Proyectos Urbano Arquitectónico Patrimoniales (PUAP).

Los Proyectos Urbano Arquitectónicos Patrimoniales (PUAP) son proyectos arquitectónicos que buscan la rehabilitación y dinamización de usos de los predios con un uso de suelo ZC.

Los PUAP contendrán la propuesta de asignación de datos de uso y ocupación del suelo, derivada de un análisis de dinamización económica del predio y su entorno. Dichos datos serán asignados en concordancia con los requerimientos del proyecto y los aportes urbanísticos propuestos.

Art. 32. Aportes urbanísticos en un PUAP.

Los aportes urbanísticos serán definidos en la Resolución del Concejo Metropolitano que contendrá las asignaciones de uso de suelo propuestas para el o los predios y podrán ser aquellos que propongan intervenciones que privilegien la reutilización de aguas servidas, garanticen limitaciones de consumo de energía y agua, y en general las que sean un aporte paisajístico, ambiental y tecnológico a la ciudad.

Art. 33. De la presentación del PUAP a la Autoridad Metropolitana rectora del Territorio.

El propietario o promotor que desarrollará la Zona de Promoción deberá presentar mediante solicitud, un proyecto de PUAP a la Autoridad Metropolitana rectora del Territorio, cumpliendo con los requisitos establecidos en la Ordenanza que regula las Áreas y Bienes Patrimoniales,

según lo disponga la normativa metropolitana vigente, y en cumplimiento de los aportes urbanísticos de las Zonas de Promoción establecidos en la presente ordenanza. La Autoridad tendrá cuarenta y cinco (45) días contados a partir del ingreso de la solicitud, para presentar el PUAP en la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA OCTAVA.- Del reglamento para presentar un PUAP.

En el plazo de 90 días contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, deberá expedir mediante acto normativo de carácter administrativo, el instructivo en donde se determine los requerimientos mínimos y flujos administrativos para ingresar un Proyecto Urbano Arquitectónico Patrimonial, conjuntamente con los aportes urbanísticos aplicables de acuerdo a las características de cada predio o conjunto de predios.

Art. 34. De la mesa de trabajo de los PUAP.

Una vez presentada la solicitud del Municipio o de un tercero para desarrollar un PUAP, se deberá conformar una Mesa de Trabajo entre la Comisión de Uso de Suelo, la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, y la Autoridad Metropolitana rectora de Territorio, para la revisión y aprobación de los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Patrimoniales.

Art. 35. De los informes requeridos para la aprobación de los PUAP.

Previo a la discusión de la Resolución de Concejo Metropolitano que contiene las asignaciones de zonificación propuestas para los predios que conforman una Zona de Promoción, se requiere:

1. Un informe de validación de la intervención arquitectónica por parte de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, conforme al procedimiento establecido en la Ordenanza que regula las Áreas y Bienes Patrimoniales.
2. Un informe de validación por parte de la Comisión de Uso de Suelo del proyecto de Resolución del Concejo Metropolitano que contendrá las asignaciones de zonificación propuestas para el o los predios.

Sección Sexta - Gestión de los incentivos

Subsección Primera - Régimen de asignaciones reembolsables para el Habitar Patrimonial de unidades de vivienda en inmuebles privados en el CHQ

Art. 41. Objeto.

El objeto del régimen de asignaciones reembolsables para el Habitar Patrimonial de unidades de vivienda en inmuebles privados en el CHQ, es la rehabilitación integral de bienes inmuebles que tengan una catalogación que no sea absoluta, dentro del área de aplicación de la presente ordenanza, incentivando el uso residencial en un porcentaje no menor al 60 por ciento.

Art. 42. Administración de Recursos.

El Ente Metropolitano que ejerce las atribuciones para la restauración, conservación, protección, intervención y gestión del patrimonio urbanístico y arquitectónico, y del patrimonio inmaterial, será el ente técnico encargado de administrar, de manera directa, los recursos provenientes de las asignaciones presupuestarias y desembolsos anuales efectuados por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, bajo la modalidad de entrega de asignaciones reembolsables, en obras e

intervenciones para el Habitar Patrimonial de unidades de vivienda en inmuebles privados en el CHQ.

Art. 43. Beneficiarios.

Los beneficiarios para el Habitar Patrimonial de unidades de vivienda en inmuebles privados en el CHQ serán los propietarios de bienes inmuebles de dominio privado que estén dentro del área de aplicación de la presente ordenanza. El Ente Metropolitano que ejerce las atribuciones para la restauración, conservación, protección, intervención y gestión del patrimonio urbanístico y arquitectónico, y del patrimonio inmaterial, deberá realizar una convocatoria abierta anual para los propietarios de inmuebles privados en el CHQ, que cuenten con un proyecto aprobado por las entidades metropolitanas correspondientes, y deberá priorizar la asignación de la asignación reembolsable conforme al instructivo correspondiente a partir de los siguientes parámetros de calificación:

1. Estado de vulnerabilidad socioeconómica familiar del beneficiario;
2. Ubicación en el territorio en la que predominen condiciones de vulnerabilidad socioeconómica, de acuerdo a lo establecido en la Propuesta Estratégica;
3. La adopción de los requerimientos establecidos en la normativa nacional para vivienda de interés social;
4. La incorporación de tecnologías de eficiencia energética para la edificación;
5. Coincidencia de la ubicación del predio en relación con la ejecución de otros proyectos expuestos en la presente ordenanza.

Los propietarios de edificaciones que hayan sido intervenidas con los recursos previstos en esta Sección y que requieran tramitar la licencia de propiedad horizontal, deberán sujetarse al mismo trámite para la obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística correspondiente y a las reglas técnicas contenidas en la ordenanza que regula las áreas y bienes patrimoniales en el Distrito Metropolitano de Quito.

Art. 44. Límites de los beneficios económicos.

Los beneficios del programa para el Habitar Patrimonial podrán entregarse en forma paralela y conjunta a los propietarios de los inmuebles que participen en los Programas del Instituto Metropolitano de Patrimonio de acuerdo con el régimen de incentivos de la ordenanza que regula áreas y bienes históricos a nivel metropolitano.

La diferencia de los presupuestos de intervención para la rehabilitación integral del inmueble que no cubre el beneficio no reembolsable, para los programas de Recuperación de Imagen Urbana, Quinta Fachada y Mantenimiento Menor, podrá entregarse a los propietarios en calidad de recursos reembolsables.

El Ente Metropolitano que ejerce las atribuciones para la restauración, conservación, protección, intervención y gestión del patrimonio urbanístico y arquitectónico, y del patrimonio inmaterial, observando para el efecto lo dispuesto por la normativa nacional y metropolitana para la entrega de asignaciones reembolsables a particulares, un beneficio económico consistente en la cobertura de hasta 600 metros cuadrados por inmueble.

Los beneficiarios que cuenten con un proyecto de intervención con la respectiva LMU 20 podrán presentarlo para ser ejecutado bajo el presente régimen.

Art. 45. De la contraprestación de los beneficiarios.

En toda intervención para los Incentivos de Rehabilitación para inmuebles privados en el CHQ, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito cubrirá inicialmente el costo total de las obras a través de la contratación y ejecución de las mismas mediante procesos efectuados al amparo de la Ley que regula la Contratación Pública. El Municipio de Quito recuperará la asignación reembolsable por la inversión efectuada en el inmueble a través de una contribución especial de mejoras en un plazo máximo de 20 años. De ser el caso, el beneficiario deberá entregar una contraprestación económica, conforme a las reglas del artículo precedente, mediante una contribución especial de mejoras, que se recuperará de manera conjunta con el pago del impuesto predial urbano del beneficiario.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA DÉCIMA.- Del instructivo del régimen de asignaciones no reembolsables para el Habitar Patrimonial de unidades de vivienda en inmuebles privados en el CHQ

En el plazo de 120 días contados desde la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, el Instituto Metropolitano de Patrimonio deberá expedir una resolución que reglamente las obras permitidas a las intervenciones previstas para el Habitar Patrimonial de unidades de vivienda en inmuebles privados en el CHQ; los parámetros de clasificación para los beneficiarios del proyecto, conforme a su condición socio económica, y una debida diligencia hecha del mismo donde se determine su capacidad de pago, el estado actual de la edificación que le pertenece, y el uso que le da a la edificación, priorizando el uso residencial; y los límites por casos de las asignaciones no reembolsables por intervención, con la contraprestación que debe hacer el propietario a través del pago de una contribución especial de mejoras.

Subsección Segunda - Régimen de asignaciones no reembolsables de los incentivos para la rehabilitación de la arquitectura monumental en el CHQ.

Art. 46. Objeto.

El objeto de los incentivos para la rehabilitación de la arquitectura monumental en el CHQ es regular y ordenar las inversiones que hace el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para mantener, rehabilitar, y restaurar a través de toda obra necesaria, los inmuebles de dominio privado, que tienen una catalogación de protección “absoluta” y que se clasifican como “monumentales”, conforme a la normativa nacional y metropolitana vigente, y que no están en una situación de riesgo inminente, conteniendo valores excepcionales que deben ser conservados obligatoriamente por el Estado, mediante un régimen de asignaciones no reembolsables.

Art. 47. Administración de Recursos.

El Ente Metropolitano que ejerce las atribuciones para la restauración, conservación, protección, intervención y gestión del patrimonio urbanístico y arquitectónico, y del patrimonio inmaterial, será el ente técnico encargado de administrar, de manera directa, los recursos provenientes de las asignaciones presupuestarias y desembolsos anuales efectuados por el Municipio del Distrito

Metropolitano de Quito, bajo la modalidad de entrega directa de asignaciones no reembolsables a través de ejecución de obra no reembolsable para la rehabilitación de los inmuebles con protección “absoluta” y que se clasifican como “monumentales en el Centro Histórico de Quito, conforme a la normativa nacional vigente.

Art. 48. Beneficiarios.

Los beneficiarios serán los propietarios de bienes inmuebles de dominio privado que tienen una catalogación de protección “absoluta” y que se clasifican como “monumentales”, conforme a la normativa nacional y metropolitana vigente, que estén dentro del área de aplicación de la presente ordenanza.

Art. 49. Obras permitidas.

Las obras permitidas son todas las que se requieran para conservar los bienes inmuebles intervenidos.

Art. 50. De los convenios.

Para la entrega efectiva del monto a ser asignado, se deberá firmar un convenio entre el beneficiario y el administrador de la asignación no reembolsable, que deberá ser para una intervención puntual o podrá suscribirse un convenio marco que detalle las intervenciones aplicables a hacerse en un plazo determinado, además de la contraprestación del beneficiario. Todo convenio deberá contar con un Modelo de Gestión presentado por el beneficiario para la sostenibilidad financiera de las intervenciones y posterior mantenimiento para la conservación del predio.

Art. 51. Límites de los beneficios económicos.

El Ente Metropolitano que ejerce las atribuciones para la restauración, conservación, protección, intervención y gestión del patrimonio urbanístico y arquitectónico, y del patrimonio inmaterial, otorgará beneficios económicos para las intervenciones requeridas para dar cumplimiento a los incentivos para la rehabilitación de la arquitectura monumental en el CHQ mediante procesos efectuados al amparo de la Ley que regula la Contratación Pública, conforme a una distribución equitativa de obras en el área de aplicación de la ordenanza y la capacidad de pago de los beneficiarios, en dinero o en compensaciones sociales.

Art. 52. De la contraprestación de los beneficiarios.

Para definir la contraprestación de los beneficiarios en los convenios de entrega incentivos para la rehabilitación de la arquitectura monumental en el CHQ, se deberá hacer un estudio individualizado de cada beneficiario donde se determine:

1. La situación económica financiera del beneficiario para definir su capacidad de pago en dinero, a través de una contribución especial de mejoras mediante el pago del impuesto predial urbano, y/o;
2. Las potenciales compensaciones sociales como becas estudiantiles y aportes urbanísticos como apertura de espacios públicos, áreas verdes y equipamientos, aplicando la fórmula de monetización de todo tipo de contraprestaciones sociales que se detalle en el instructivo que lo regula.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA DÉCIMO PRIMERA.- Del instructivo para la entrega de los incentivos para la rehabilitación de la arquitectura monumental.

En el plazo de 120 días contados desde la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, el Instituto Metropolitano de Patrimonio deberá expedir una resolución que reglamente: las obras pertinentes a las intervenciones previstas para la entrega de los incentivos para la rehabilitación de la arquitectura monumental en el CHQ; el proceso y los parámetros de clasificación para definir quiénes pueden ser los beneficiarios del proyecto, conforme a una debida diligencia para comprobar su capacidad de pago para invertir en la conservación y rehabilitación de sus inmuebles dentro del Centro Histórico de Quito, al estado actual de la edificación que le pertenece, al uso que le da a la edificación, la fórmula de monetización de todo tipo de compensaciones sociales, y los parámetros del Modelo de Gestión. Se deberá establecer un rango con límites máximos de las asignaciones no reembolsables por intervención, con la contraprestación que debe hacer el propietario a través del pago de una contribución especial de mejoras y de compensaciones sociales.

DISPOSICIÓN FINAL CUARTA.- De la ejecución régimen para la rehabilitación de la arquitectura monumental en el CHQ.

Una vez que se expida el instructivo para la entrega de los incentivos para la rehabilitación de la arquitectura monumental en el CHQ, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito deberá modificar o terminar todos los convenios celebrados para dar mantenimiento, rehabilitación o restauración de todo inmueble con una catalogación de protección “absoluta”, que se encuentra dentro del área de aplicación de la ordenanza, que se adscribe al régimen de entregas de asignaciones no reembolsables directas, excepto en los casos en que dichos instrumentos existan para dar mantenimiento en el caso de riesgo inminente del inmueble. Si existieren intervenciones y obras pendientes que se rigen bajo los convenios a los que se refiere la presente disposición, deberán ser concluidas íntegramente previos a dar por terminado los convenios. Desde la expedición del referido instructivo, toda entrega de asignaciones no reembolsables directas para el objeto del régimen de incentivos para la rehabilitación de la arquitectura monumental en el CHQ, deberá ser aprobada solamente conforme lo establece la presente ordenanza.

Subsección Cuarta – Transferencia de edificabilidad

Art. 53. Transferencia de Edificabilidad.

Se reconoce que el incremento de edificabilidad de los inmuebles dentro del área de aplicación de la ordenanza es restringido en relación con los predios del resto de la ciudad, debido a la importancia de conservar el paisaje urbano histórico.

De acuerdo a lo establecido en la ordenanza que regula áreas y bienes históricos, los propietarios o promotores que realicen obras de rehabilitación, restauración o conservación de un inmueble dentro del área de aplicación de la ordenanza y que cuenten con un Certificado de Inversión, podrán acceder a un descuento del valor establecido a la contribución especial por captación del incremento patrimonial por suelo creado, conforme a la normativa metropolitana que regule la transferencia de edificabilidad.

Los propietarios o promotores de predios dentro del área de aplicación de la presente ordenanza podrán transar el Certificado de Inversión con los propietarios y/o los promotores de proyectos

inmobiliarios en los predios que estén dentro del ámbito de aplicación del régimen del incremento de número de pisos.

Los propietarios o promotores de predios que hayan sido beneficiarios del régimen de asignaciones no reembolsables prescrito en la normativa metropolitana vigente, no podrán hacer uso del Certificado de Inversión para efectos de transferencia de edificabilidad.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA DÉCIMO SEGUNDA.- Del reglamento de transferencia de edificabilidad.

En el plazo de 90 días contados desde la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda deberá expedir un acto normativo de carácter administrativo donde determine los ámbitos de aplicación específicos en el Distrito Metropolitano de Quito que son aplicables para la transferencia de edificabilidad a la que se refiere esta ordenanza, además de las reglas para aplicar el descuento del valor establecido a la contribución especial por captación de incremento de suelo, de acuerdo a las características de los Certificados de Inversión del CHQ.

CAPÍTULO IV – EJES Y PROGRAMAS

Art. 54. Ejes y programas.

Los programas del Plan Parcial de Desarrollo Integral para el Centro Histórico de Quito se desarrollan a través de ejes estratégicos, como se muestra en la siguiente tabla:

EJES	PROGRAMAS
Eje estratégico 1: Conformación de una red intermodal de movilidad y espacios públicos sostenible	Movilidad peatonal segura: Propiciar espacios públicos que garanticen la accesibilidad universal y la movilidad peatonal segura que articule los barrios
	Transporte intermodal: Estructurar un sistema intermodal de transporte que integre los barrios al Distrito Metropolitano

	Activación ambiental: Protección ambiental y activación de los espacios públicos como un mecanismo de mitigación al cambio climático
Eje estratégico 2:	Vinculación ciudadana: Fortalecimiento de la cohesión social y la vinculación de la ciudadanía
Impulso de las capacidades de la población local, sus actividades económicas y manifestaciones del patrimonio inmaterial, para mejorar la competitividad local y atracción de inversión	Emprendimiento cultural: Fortalecimiento de las capacidades de emprendimiento de la población y patrimonio cultural inmaterial
	Incentivo a la inversión: Incentivos para el impulso a la economía en el CHQ
Eje Estratégico 3:	Sistema de información patrimonial: Gestión eficiente del patrimonio edificado del CHQ
Disminución de la vulnerabilidad de las edificaciones del CHQ y fomento a la residencia con usos mixtos	Patrimonio innovador: Reducción de la vulnerabilidad edificada para la conservación del patrimonio edificado y promoción de tecnologías sostenibles e innovadoras

	Habitar Patrimonial: Promoción de vivienda de arriendo pública y privada
Eje estratégico 4: Conformación de un sistema transversal de interacción y participación ciudadana	Cumplimiento transversal del Plan de Desarrollo Integral: Articulación y vinculación de la comunicación y participación ciudadana

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA.- Expedición del Plan de Gestión.

En el plazo de 90 días contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza, el Alcalde Metropolitano deberá expedir mediante Resolución de Alcaldía el Plan de Gestión, según lo prescrito en este instrumento. Una vez expedido será un instrumento vinculante para la aplicación de esta ordenanza.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA.- Reglamento para acceder a un salvoconducto en las vías peatonales patrimoniales.

En el plazo de 90 días contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza, la Secretaría de Movilidad deberá expedir un acto normativo de carácter administrativo donde se detallen las reglas y los sujetos aptos para acceder a un salvoconducto para circular con vehículos motorizados dentro de las vías peatonales, en las vías catalogadas como locales especiales.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA.- De la expedición del Manual de intervención en el espacio público.

En el plazo de 90 días contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en colaboración con el Instituto Metropolitano de Patrimonio, deberá expedir el primer acto normativo de carácter administrativo que contenga las disposiciones técnicas para cada tipo de espacio público según el art. 24 de la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA. Manual para definir la información por predio que compone SIIPAC.

En el plazo de 120 días contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en coordinación con el Instituto Metropolitano de Patrimonio, deberá expedir mediante acto normativo de carácter administrativo, el Manual que contenga los

contenidos que cada registro por predio del SIIPAC, las formas de intervención arquitectónica aplicables conforme a la Ordenanza que regula las áreas y bienes patrimoniales, y el procedimiento con los instructivos y formularios para la actualización del registro por predio para los propietarios de los inmuebles dentro del área de intervención.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA QUINTA.- Reglamento para el régimen de carga y descarga.

En el plazo de 90 días contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza, la Secretaría de Movilidad deberá expedir un acto normativo de carácter administrativo donde se detallen las normas que regulan el régimen de carga y descarga de bienes en un horario diurno y nocturno.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEXTA.- Instructivo para celebrar convenios de apadrinamiento.

En el plazo de 120 días contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza, el Instituto Metropolitano de Patrimonio deberá expedir un instructivo en donde se establezcan los requisitos y el procedimiento para suscribir un convenio de apadrinamiento de espacios públicos en el CHQ, para una persona natural, una persona jurídica, y una Asamblea Barrial o Parroquial. Este instructivo contendrá también las bases para calificar las propuestas para la activación comunitaria y cultural de los espacios públicos a ser apadrinados en el Centro Histórico de Quito; y las características técnicas de los letreros de mención a los padrinos en el espacio público, de conformidad con el marco normativo metropolitano vigente.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SÉPTIMA.- Del procedimiento de curaduría para la pintura de murales en el CHQ.

En el plazo de 90 días contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza, la Secretaría de Cultura, en colaboración con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, deberá expedir un acto normativo de carácter administrativo que contenga el procedimiento para alterar la superficie de pintura de fachadas con expresiones de arte urbano dentro del Centro Histórico de Quito, conforme a los artículos que regulan la pintura de murales en el área de aplicación de la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA OCTAVA.- Del reglamento para presentar un PUAP.

En el plazo de 90 días contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, deberá expedir mediante acto normativo de carácter administrativo, el instructivo en donde se determine los requerimientos mínimos administrativos para ingresar un Proyecto Urbano Arquitectónico Patrimonial, conjuntamente con los aportes urbanísticos aplicables de acuerdo a las características de cada predio o conjunto de predios.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA NOVENA.- Del instructivo del régimen de asignaciones no reembolsables para el Habitar Patrimonial de unidades de vivienda en inmuebles privados en el CHQ

En el plazo de 120 días contados desde la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, el Instituto Metropolitano de Patrimonio deberá expedir una resolución que reglamente las obras permitidas a las intervenciones previstas para el Habitar Patrimonial de unidades de vivienda en inmuebles privados en el CHQ; los parámetros de clasificación para los beneficiarios del proyecto, conforme a su condición socio económica, y una debida diligencia hecha del mismo donde se determine su capacidad de pago, el estado actual de la edificación que le pertenece, y el uso que le da a la edificación, priorizando el uso residencial; y los límites por casos de las asignaciones no

reembolsables por intervención, con la contraprestación que debe hacer el propietario a través del pago de contribución especial de mejoras.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA DÉCIMA.- Del instructivo para la entrega de los incentivos para la rehabilitación de la arquitectura monumental.

En el plazo de 120 días contados desde la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, el Instituto Metropolitano de Patrimonio deberá expedir una resolución que reglamente: las obras pertinentes a las intervenciones previstas para la entrega de los incentivos para la rehabilitación de la arquitectura monumental en el CHQ; el proceso y los parámetros de clasificación para definir quiénes pueden ser los beneficiarios del proyecto, conforme a una debida diligencia para comprobar su capacidad de pago para invertir en la conservación y rehabilitación de sus inmuebles dentro del Centro Histórico de Quito, al estado actual de la edificación que le pertenece, al uso que le da a la edificación, y la fórmula de monetización de todo tipo de contraprestaciones sociales. Se deberá establecer un rango con límites máximos de las asignaciones no reembolsables por intervención, con la contraprestación que debe hacer el propietario a través del pago de una contribución especial de mejoras y de contraprestaciones sociales.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA DÉCIMO PRIMERA.- Del reglamento de transferencia de edificabilidad.

En el plazo de 90 días contados desde la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda deberá expedir un acto normativo de carácter administrativo donde determine los ámbitos de aplicación específicos en el Distrito Metropolitano de Quito que son aplicables para la transferencia de edificabilidad a la que se refiere esta ordenanza, además de las reglas para aplicar el descuento del valor establecido a la contribución especial por captación de incremento de suelo, de acuerdo a las características de los Certificados de Inversión del CHQ.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA DÉCIMO SEGUNDA.- Del instructivo para el “Salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial”.

En el plazo de 120 días contados desde la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, el Instituto Metropolitano de Patrimonio deberá expedir una resolución que regule la entrega de las asignaciones no reembolsables directas para la Salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial, donde se definan los parámetros de clasificación y calificación de los beneficiarios, conforme a la valoración de las prácticas que estén catalogadas como patrimonio cultural inmaterial en el inventario municipal, y particularidades para entregar dichas asignaciones sin que superen el límite máximo establecido en la presente ordenanza, y definiendo la contraprestación específica que debe hacer cada beneficiario. Asimismo, el instructivo deberá establecer la calificación para la entrega de los fondos concursables para la preparación de planes de salvaguarda por parte de entidades privadas.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA DÉCIMO TERCERA.- Instructivo para los certificados de inversión.

En el plazo de 120 días contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, deberá expedir, mediante acto normativo de carácter administrativo, los contenidos, instrucciones administrativas, flujos de procedimientos específicos

para otorgar certificados de inversión, y su tiempo de vigencia, conforme dicta la Ordenanza que regula las Áreas Históricas y Bienes Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA DÉCIMO CUARTA.- Del reglamento para declarar en ruina un inmueble.

En el plazo de 120 días contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en coordinación con la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, deberá expedir un acto normativo de carácter administrativo que contenga las reglas técnicas para determinar cuándo un inmueble dentro del área de aplicación de la presente ordenanza puede ser declarado en ruina, conforme a las condiciones prescritas en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA DÉCIMO QUINTA.- Del procedimiento de la enajenación forzosa por subasta pública de inmuebles en estado de ruina.

En el plazo de 120 días contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en coordinación con la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, deberá expedir un acto normativo de carácter administrativo que contenga el procedimiento para la declaración y enajenación forzosa por subasta pública de inmuebles que amenacen ruina en las áreas históricas del Distrito Metropolitano de Quito, según lo dispuesto por la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA DÉCIMO SEXTA.- Instrucciones administrativas y flujos de procedimientos para las Intervenciones Constructivas Tipo A.

En el plazo de 120 días contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, deberá expedir, mediante acto normativo de carácter administrativo, las instrucciones administrativas y flujos de procedimientos específicos para otorgar la Licencia Metropolitana Urbanística de Edificación de las intervenciones constructivas mayores Tipo A, según consta en las disposiciones reformativas de la presente ordenanza.

DISPOSICIONES REFORMATIVAS Y DEROGATORIAS

DISPOSICIÓN REFORMATIVA PRIMERA.- Reformas a la Ordenanza No. 260 (2008).

A) Sustitúyase la disposición general PRIMERA de la Ordenanza No. 260, sancionada por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 10 de julio de 2008, por el siguiente:

“PRIMERA.- Forman parte de la presente ordenanza, tanto el PLAN PARCIAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO, como los INVENTARIOS DE ARQUITECTURA PATRIMONIAL, descritos en el Capítulo II, Sección II de la presente ordenanza, con las revisiones y modificaciones a los mismos que en adelante apruebe el Concejo Metropolitano de Quito, previo los informes pertinentes; así mismo, los mapas numerados del 1 al 47 que se adjuntan a la presente ordenanza, así como los gráficos de los entornos de plazas parroquiales que se adjuntan y se vayan adjuntando a esta ordenanza.”

B) Sustitúyase los artículos 63 y 64 de la Ordenanza No. 260, sancionada por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 10 de julio de 2008, y reformada por la Ordenanza No. 094, sancionada por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito el 4 de julio de 2011, por los siguientes:

Art. ... (63). Del licenciamiento especial de intervenciones constructivas mayores en el Centro Histórico de Quito.- Toda intervención constructiva mayor que se haga en las áreas históricas se rige a las reglas especiales prescritas en la presente ordenanza, conforme al régimen de las Licencias Metropolitanas Urbanísticas (LMU).

Art. ... (63.1). Del Proyecto Técnico para las Intervenciones Constructivas Mayores en el Centro Histórico de Quito.- El propietario del inmueble, o el promotor en los casos que corresponda, con los profesionales técnicos competentes, deberán presentar un Proyecto Técnico para las intervenciones constructivas mayores que se realicen en predios inventariados.

Art. ... (63.2). Tipos de intervenciones constructivas mayores.- Hay dos tipos de intervenciones constructivas mayores para el licenciamiento especial de intervenciones constructivas mayores en el Centro Histórico de Quito:

1. **Intervenciones Constructivas Tipo A:** Son las intervenciones constructivas mayores, modificaciones y ampliaciones en inmuebles existentes dentro de las áreas históricas, que cuenten con toda catalogación de protección que no sea “Absoluta”, según conste en la ficha de inventario, expedida según lo prescrito en la normativa nacional vigente en materia de patrimonio cultural.
2. **Intervenciones Constructivas Tipo B:** Son las intervenciones constructivas mayores en inmuebles existentes en las áreas históricas que cuenten con la catalogación de protección “Absoluta”, según conste en la ficha de inventario, expedida según lo prescrito la normativa nacional vigente en materia de patrimonio cultural.

Art. ... (63.2). Del conocimiento y expedición del Certificado de Conformidad de los Proyectos Técnicos por parte de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.- Los Proyectos Técnicos que se presenten previo a obtener una LMU (20) en inmuebles del inventario del patrimonio cultural nacional en las áreas históricas del Distrito Metropolitano de Quito, que cuenten con la catalogación de protección “Absoluta”, que tengan un uso de suelo equipamiento, o sean Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales, y Patrimoniales, deberán ser conocidos y aprobados por la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio. Los Proyectos Técnicos que se presenten previo a obtener una LMU-20 en inmuebles que estén dentro del área del inventario del patrimonio cultural nacional localizados en áreas históricas, que cuenten con cualquier catalogación de protección que no sea “Absoluta”, podrán ser conocidos por la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, previa solicitud realizada por el Presidente de la Comisión a la Autoridad Metropolitana rectora de Territorio y Hábitat, como un acto de fiscalización.

Art. ... (63.3). Requisitos del Proyecto Técnico para Intervenciones Constructivas Tipo A.
Los requisitos del Proyecto Técnico para Intervenciones Constructivas Tipo A, son:

1. Formulario solicitando el otorgamiento de la Licencia Metropolitana Urbanística de Edificación (LMU-20), conforme lo dispone la normativa vigente metropolitana.
2. La copia de la cédula de ciudadanía o del pasaporte en caso de ser extranjero.
3. Copia de la escritura de adquisición del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad.
4. Consentimiento notariado del 100% de propietarios, en caso de copropiedad.
5. Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo, en caso de que el uso del suelo sea diferente al principal asignado en el Informe de Regulación Metropolitana.
6. El acto administrativo suscribiendo la efectiva actualización y la conclusión del trámite de la actualización de la ficha por predio del SIIPAC.
7. Una copia de los planos y un CD con los archivos digitales de lectura en programas Autocad o compatibles, que contengan toda la información constante en los planos impresos de la propuesta arquitectónica, de conformidad con la normativa metropolitana vigente que rige las intervenciones en inmuebles que son parte del patrimonio cultural nacional, y con las especificaciones técnicas constantes en el Anexo de Requisitos del Proyecto Técnico para Intervenciones Constructivas Tipo A.

El Anexo de Requisitos del Proyecto Técnico para Intervenciones Constructivas Tipo A podrá ser reformado mediante acto normativo de carácter administrativo de la Autoridad Metropolitana rectora del Territorio y Hábitat.

Del procedimiento para obtener una LMU (20) para Intervenciones Constructivas Mayores en el Centro Histórico de Quito

Art. ... (63.4). Del Procedimiento Administrativo Especial para la obtención de una LMU (20) para Intervenciones Constructivas Mayores Tipo A.-

Para toda Intervención Constructiva Mayor Tipo A en un inmueble del área de aplicación se deberá seguir un procedimiento administrativo especial, conforme al régimen de las Licencias Metropolitanas Urbanísticas de Edificación, con las consideraciones prescritas en la presente ordenanza.

- a) El formulario que se presente a la Autoridad Metropolitana rectora de Territorio y Hábitat, conjuntamente con los requisitos del Proyecto Técnico, contiene la descripción exhaustiva de la actuación que pretende ejercer o el proyecto a ser desarrollado; el detalle y caracterización de los impactos positivos y negativos de la actuación que desarrollaría; el detalle de las normas administrativas y Reglas Técnicas que rigen la actuación que pretende desarrollar, con la indicación de su estado de cumplimiento a la fecha de solicitud; la caracterización y ubicación del predio en el que se desarrollaría la actuación; y, los documentos que habilitan la representación y determinan la personalidad del solicitante o, en su caso, su identificación.
- b) En las Intervenciones Constructivas Tipo A, la Autoridad Metropolitana rectora de Territorio y Hábitat es la única entidad competente para la revisión del Proyecto Técnico. La Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio puede solicitar la revisión posterior del Proyecto Técnico para emitir observaciones a las Autoridades Metropolitanas.

Art. ... (63.5). Requisitos del Proyecto Técnico para Intervenciones Constructivas Tipo B.

Los requisitos del Proyecto Técnico para Intervenciones Constructivas Tipo B son:

- Formulario solicitando la aprobación y el registro del proyecto que debe estar suscrito por el o los propietarios o representante legal si es persona jurídica, y por el profesional arquitecto o por un ingeniero civil graduado antes del 18 de octubre de 1966, quien debe declarar que la información contenida en el mismo y sus anexos se ajustan a la verdad y cumplen con la normativa vigente sobre la materia. La firma del profesional constante en este formulario debe ser reconocida ante Notario Público.
- Copia de la cédula de ciudadanía del propietario o del pasaporte en caso de ser extranjero.
- Informe de Regulación Metropolitana (IRM).
- Escritura de adquisición del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad.
- Consentimiento notarizado del 100% de propietarios, en caso de copropiedad.
- Copia de la carta de pago del impuesto predial del año en curso.
- Memoria histórica de la edificación o del predio señalando las diversas intervenciones que se han hecho y un estudio de bienes muebles (cielo-rasos de latón, pintura mural, taraceados, papel tapiz y otros elementos decorativos).
- Memoria fotográfica conteniendo las características de la edificación y su entorno, secuencia espacial del perfil, elementos de interés ornamental, bienes muebles y estado de la edificación.
- Levantamiento del estado actual de la edificación, los materiales y los usos actuales.
- Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo, en caso de que el uso del suelo sea diferente al principal asignado en el IRM.
- Informe favorable de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.
- Tres copias de los planos y un CD con los archivos digitales de lectura en programas autocad o compatibles, que contengan toda la información constante en los planos impresos de la propuesta arquitectónica, de conformidad con las especificaciones técnicas constantes en las ordenanzas de las Normas de Arquitectura y Urbanismo y del Régimen del Suelo y otras leyes vinculadas; los cuadros de datos debe incluirse en el CD en hoja de cálculo.

Contenido de los planos del Proyecto:

- Ubicación, implantación en la manzana, en el lote, plantas arquitectónicas incluidas las de cubiertas, fachadas de la edificación agregando las de las casas colindantes, otras fachadas hacia el interior del predio y cortes (mínimo dos); estos elementos en planos de estado actual con la identificación y señalamiento de patologías de la edificación; planos de intervención donde consten tanto los componentes que se conservan, se modifican o se suprimen, como las intervenciones específicas que solucionan las patologías señaladas en los planos de estado actual; y planos de propuesta con los usos en todos los ambientes, materiales, solución a las patologías detectadas, cuadro de áreas y detalles arquitectónicos y constructivos para su cabal comprensión.
- Cuando se trate de edificación nueva adicional a la existente, debe tomarse en cuenta que la primera etapa obligatoriamente considerará la rehabilitación de la existente. El acta de registro otorgada así como la licencia de construcción, serán válidas únicamente para la etapa solicitada.

- Para someter cualquier proyecto a concurso para financiamiento nacional o internacional debe contarse previamente con las aprobaciones y registros correspondientes.

Art. ... (64).- Acta de aprobación y registro de proyectos modificatorios y ampliatorios.- Para realizar modificaciones o ampliaciones de edificaciones en los inmuebles que consten en los inventarios de arquitectura con protección absoluta, se requerirá, el informe favorable de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, el que se emitirá con el cumplimiento de los mismos requisitos del artículo inmediatamente anterior.

C) Sustitúyase el artículo 67 de la Ordenanza No. 260, sancionada por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 10 de julio de 2008, y reformada por la Ordenanza No. 094, sancionada por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito el 4 de julio de 2011, por los siguientes y reenumérese la Ordenanza a partir de esta modificación:

Art. ... (67).- Incentivos Tributarios.- Los propietarios de edificaciones inventariadas ubicadas en el Distrito Metropolitano de Quito, sean personas naturales o jurídicas, que por su propia iniciativa, rehabiliten, restauren o realicen obras de conservación y mantenimiento en las mismas, debidamente autorizadas por la Comisión de Áreas Históricas, luego de concluidas dichas obras, podrán acogerse a los siguientes beneficios:

- a) Los incentivos tributarios son los que establece la Ley de Incentivos tributarios para la Conservación de las Áreas Históricas de Quito, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 852 de 29 de diciembre de 1995, que se aplicarán de la siguiente manera:
 - i. 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 Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, hasta por un lapso máximo improrrogable de cinco años;
 - ii. La exoneración del 100% del impuesto predial urbano y sus adicionales, durante un lapso de cinco años, contado a partir del año siguiente al de la terminación de las obras; y,
 - iii. Exoneración del impuesto de alcabalas a la transferencia de dominio que se la hará efectiva mediante nota de crédito luego de concluida la restauración o rehabilitación debidamente autorizada, si es que dichas obras fueron realizadas en el lapso de los dos años inmediatamente posteriores al traspaso de dominio realizado.

Estos estímulos tributarios se los regula en el libro correspondiente del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

- b) Beneficio para la recuperación de fachadas y rehabilitación de cubiertas.- El Instituto Metropolitano de Patrimonio otorgará, de conformidad con el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano:
 - i. Un beneficio económico consistente en la cobertura de hasta el 50% del costo total del presupuesto de recuperación de fachadas.

- ii. Beneficio para la recuperación de fachadas y rehabilitación de cubiertas.- El Instituto Metropolitano de Patrimonio otorgará a través de los programas previstos en la presente sección, denominados "Quinta Fachada" y "Recuperación de Imagen Urbana", los siguientes beneficios a través de asignaciones no reembolsables, de conformidad con el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano:
 - Para reparación y pintura de fachadas "Programa de Recuperación de Imagen Urbana", beneficio no reembolsable consistente en la cobertura de hasta el 50% del costo total del presupuesto aprobado;
 - Beneficio para cubiertas "Programa Quinta Fachada", beneficio no reembolsable de hasta el 50% del presupuesto de intervención aprobado, hasta 400 metros cuadrados por inmueble.

Los beneficios para la recuperación de fachadas y rehabilitación de cubiertas podrán entregarse en forma paralela y conjunta a los propietarios de los inmuebles que participen en los Programas del Instituto Metropolitano de Patrimonio. La diferencia de los presupuestos de intervención que no cubre el beneficio no reembolsable, de acuerdo a los parámetros señalados en este artículo, tanto para los programas de Recuperación de Imagen Urbana como para el de Quinta Fachada, podrá entregarse a los propietarios de los inmuebles en calidad de recursos reembolsables.

- c) Régimen de asignaciones no reembolsables para la Salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial.- Consiste en la elaboración de planes de salvaguarda o programas de capacitaciones técnicas que mediante una asignación directa no reembolsable asegure el fomento y protección de las manifestaciones del patrimonio cultural inmaterial. El Instituto Metropolitano de Patrimonio será el ente técnico encargado de administrar, de manera directa, los recursos provenientes de las asignaciones presupuestarias y desembolsos anuales efectuados por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para entregarlos, de conformidad con el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano, bajo la modalidad de entrega directa de asignaciones no reembolsables. Los recursos deberán distribuirse de la siguiente manera:

- i. Para la elaboración de planes de salvaguarda, los cuales podrán ser asignados a sujetos de derecho privado mediante concursos anuales convocados por el ente administrador de los recursos conforme a parámetros técnicos y un trabajo previo con los portadores del patrimonio cultural inmaterial;
- ii. Para la ejecución de los planes de salvaguarda de aquellas manifestaciones del inventario de patrimonio cultural inmaterial dentro del Distrito Metropolitano de Quito, los cuales podrán ser asignados a sujetos de derecho privado mediante concursos anuales convocados por el ente administrador de los recursos;

Los beneficiarios serán personas naturales o jurídicas que realizan las actividades que constan en el Inventario del Patrimonio cultural inmaterial, conforme a la normativa nacional vigente de la materia cultural, que se manifiesten dentro del área de aplicación de la presente ordenanza.

El Instituto Metropolitano de Patrimonio podrá otorgar, de acuerdo con la normativa nacional y metropolitana que rige la entrega de asignaciones no reembolsables a particulares, asignaciones no reembolsables para desarrollar o ejecutar los planes de salvaguardia, con un monto máximo correspondiente a 170 remuneraciones básicas unificadas.

Una misma manifestación podrá acogerse al beneficio para la elaboración del plan de salvaguarda y para la ejecución del mismo, una vez cada uno.

Para toda intervención para la Salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito cubrirá los costos materiales para la preservación y/o difusión de las prácticas que estén catalogadas como patrimonio cultural inmaterial, y los beneficiarios deberán acordar en el convenio, como contraprestación, el compromiso de dar buen uso a los beneficios recibidos por parte del Municipio para conservar dicha práctica y adoptar las recomendaciones del plan de salvaguarda.

- d) Tarifa especial en los parqueaderos municipales.- Los residentes en viviendas del Centro Histórico tendrán derecho además a un descuento del 50% del valor de la tarifa en los parqueaderos municipales ubicados en el Centro Histórico 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 Oficina de Arrendamientos del Distrito Metropolitano de Quito. Para acceder al beneficio de descuento en parqueaderos, adicionalmente se deberá adjuntar la matrícula del vehículo en el que se acredite su propiedad."

Art. ... (68).- Del Certificado de Inversión.- A efectos de aplicar los incentivos antes indicados, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la Administración Zonal correspondiente, deberá entregar, una vez concluida la obra de intervención física y previa petición del administrado, un certificado de inversión que contenga el sujeto beneficiario, el monto de la inversión validado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y la constancia de la conclusión del proyecto conforme a las especificaciones técnicas aprobadas y certificada por la entidad metropolitana a cargo del control.

DISPOSICIÓN REFORMATORIA SEGUNDA.- Reforma a la Ordenanza No. 003, de las Comisiones del Concejo Metropolitano.

Sustitúyase el inciso número veintitrés del Artículo 45 de la Ordenanza No. 003, sancionada por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 31 de mayo de 2014, por el siguiente:

"Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.- Estudiar, elaborar y proponer al Concejo proyectos normativos para la estructuración de planes, programas, proyectos e intervenciones arquitectónicas y urbanísticas desarrolladas en las áreas históricas protegidas, y la aprobación de proyectos de creación o modificación de monumentos públicos. Propondrá también al Concejo

proyectos normativos cuyos objetivos sean la valoración, difusión, protección y conservación del patrimonio cultural del Distrito. Es la instancia que analiza los proyectos de intervención en las áreas históricas y patrimoniales, conforme a las ordenanzas metropolitanas vigentes.”

DISPOSICIÓN REFORMATORIA TERCERA.- Reformas a la Ordenanza No. 127 (2016).

A) En la Ordenanza No. 127, sancionada por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 25 de julio de 2016, Incorpórese al mapa PUOS-V2 de categorización y dimensionamiento vial, el área definida en el Mapa No. 3 del Anexo Técnico de la presente ordenanza.

B) En la Ordenanza No. 127, sancionada por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 25 de julio de 2016, Incorpórese al mapa PUOS-ZCH que establece los predios con uso de suelo ZC en el área de aplicación contenidos en el mapa No. 12 del Anexo Técnico de la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN REFORMATORIA CUARTA.- Derogatoria de los horarios de carga y descarga en el Centro Histórico de Quito.

Elimínese el Artículo 8 de la Ordenanza No. 147, sancionada por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 5 de abril de 2005.

DISPOSICIÓN REFORMATORIA QUINTA.- Reforma para admitir murales en el Centro Histórico de Quito.

Sustitúyase el literal a) del Artículo 16 de la Ordenanza No. 282, sancionada por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 25 de septiembre de 2012, por el siguiente:

“a) En áreas patrimoniales y turísticas: Alterar la superficie de pintura de fachada con rayados, pintas u otros, con cualquier tipo de materiales; así como ubicar afiches, publicidad electoral u otros elementos similares como expresión escrita o simbólica de cualquier naturaleza, excepto en los límites y casos previstos en la Ordenanza que contiene el Plan Parcial para el Desarrollo Integral del Centro Histórico de Quito.”

DISPOSICIONES FINALES

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.- Posibilidad de reformar los anexos técnicos mediante resolución administrativa.

Se le faculta al Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda a reformar mediante resolución administrativa, los Anexos Técnicos y la Propuesta Estratégica de la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA.- De la ejecución régimen para la rehabilitación de la arquitectura monumental en el CHQ.

Una vez que se expida el instructivo para la entrega de los incentivos para la rehabilitación de la arquitectura monumental en el CHQ, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito deberá modificar o terminar todos los convenios celebrados para dar mantenimiento, rehabilitación o restauración de todo inmueble con una catalogación de protección “absoluta”, que se encuentra dentro del área de aplicación de la ordenanza, que se adscribe al régimen de entregas de asignaciones no reembolsables directas. Si existieren intervenciones y obras pendientes que se rigen bajo dichos convenios, deberán ser concluidas íntegramente previo a dar por terminado los convenios. Desde la expedición del referido instructivo, toda entrega de asignaciones no reembolsables directas para el objeto del régimen de incentivos para la rehabilitación de la

arquitectura monumental en el CHQ, deberá ser aprobada solamente conforme lo establece la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL TERCERA. De las solicitudes de trámites anteriores a la sanción de esta ordenanza.

Todas las solicitudes de trámites referidas a incentivos, zonificación, registro de planos, licencias metropolitanas urbanísticas de edificación, que fueron presentadas en la Administración Zonal Manuela Sáenz o al Instituto Metropolitano de Patrimonio hasta el día anterior en que entre en vigencia esta Ordenanza, se tramitarán de acuerdo con las disposiciones de las normas vigentes a la fecha de presentación.

DISPOSICIÓN FINAL CUARTA.- Reglamentación no prevista en la Ordenanza.

Las circunstancias reglamentarias no previstas en esta ordenanza serán resueltas por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, de conformidad con las normas administrativas y reglas técnicas vigentes.

DISPOSICIÓN FINAL SEXTA.- De los nombres de los entes municipales.

Para la ejecución de la presente Ordenanza, entiéndase por Autoridad Metropolitana rectora de la Movilidad a la Secretaría de Movilidad, por Autoridad Metropolitana rectora del Territorio a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; por Autoridad Metropolitana rectora del desarrollo Productivo y Competitividad a la Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad; por Autoridad Metropolitana rectora de Planificación a la Secretaría de Planificación; por Autoridad metropolitana rectora de cultura a la Secretaría de Cultura; y por El Ente Metropolitano que ejerce las atribuciones para la restauración, conservación, protección, intervención y gestión del patrimonio urbanístico y arquitectónico, y del patrimonio inmaterial.

DISPOSICIÓN FINAL SÉPTIMA.

Se deroga toda la base reglamentaria y administrativa constante en ordenanzas, resoluciones, y demás normas jurídicas que se opongan a la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL OCTAVA. Expedición.

Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.