

## EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE ALAUSÍ

### Considerando

Que las edificaciones arquitectónicas de singulares características con las que cuenta la ciudad de Alausí, fueron inventariadas como bienes pertenecientes al patrimonio cultural de la Nación por parte del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, mediante Acuerdo Ministerial No. 2520, del 25 de junio del 2004.

Que los bienes declarados como patrimonio cultural, demuestran los rasgos distintivos de la espiritualidad de sus creadores y que constituyen una manifestación de su propia identidad.

Que la salvaguarda del patrimonio cultural constituye el elemento más relevante para conservar en la memoria de los habitantes del Cantón Alausí la identidad de sus personajes ilustres.

Que el artículo 15 de la Ley de Patrimonio Cultural, impone al Gobierno Municipal del Cantón Alausí implementar mecanismos de protección y preservación de su patrimonio.

En base a las facultades que le confiere el artículo 68, numerales 1 y 49 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal,

### EXPIDE:

## LA ORDENANZA DE PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE ALAUSÍ

### CAPITULO I

#### DEL CENTRO HISTORICO

Art.1.- Crease el Centro Histórico de la ciudad de Alausí con las edificaciones, monumentos e iglesias existentes en las manzanas comprendidas en las calles Simón Bolívar, Antonio José de Sucre, Eloy Alfaro, Nicaragua, Abdón Calderón, incluido el contorno del parque 18 de Noviembre.

Las edificaciones patrimoniales, monumentos e iglesias que se encuentran en las calles: Colombia, Maldonado Esteban Orozco, Villalva, Vicente Moreno y Pablo José Dávila y 5 de Junio, constituyen el área de protección.

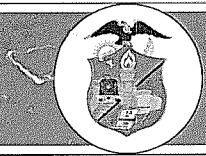
El cauce y orillas del río Chanchán o Alausí y el área natural que rodea la ciudad, y el Centro Turístico denominado "La Nariz del Diablo", constituye el área de influencia o paisajística.

### CAPITULO II

#### DE LA COMISIÓN DE CENTRO HISTÓRICO, SITIOS Y BIENES HISTÓRICOS

Art. 2.- Para cumplir con las finalidades previstas en la Constitución de la República, la Ley de Patrimonio Cultural, su Reglamento y la presente Ordenanza, se crea la Comisión de Centro Histórico.





Art.- 3.- La Comisión de Centro Histórico, Sitios y Bienes Históricos, es el organismo de carácter técnico adscrito al Concejo Cantonal, encargado de vigilar la preservación, conservación y mantenimiento del Centro Histórico de la ciudad de Alausí.

Art.-4.- La Comisión estará integrada, por los siguientes miembros:

- a) El Concejal Presidente de la Comisión de Cultura, quién la presidirá.
- b) El Concejal Presidente de la Comisión de Obras Públicas, quien en ausencia del Presidente lo representará.
- c) El Director del departamento de Planificación o su delegado.
- d) El Director del departamento de Obras Públicas o su delegado.
- e) Un representante de la ciudadanía o su suplente, designados por el Concejo, de la terna presentada por el Alcalde, que tenga su domicilio en el Cantón Alausí.
- f) El Presidente del Colegio de Arquitectos del Ecuador o su delegado, que tenga su domicilio en el Cantón Alausí.
- g) El Director del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural o su delegado,
- h) El Presidente de la Casa de la Cultura, núcleo de Alausí.

Los miembros de la comisión que tengan relación con el Gobierno Municipal desempeñarán sus funciones por el periodo que dure la administración y los otros miembros el periodo para el cual fueron electos.

Actuará como Secretario/a de la Comisión, el/la del Departamento de Planificación Municipal.

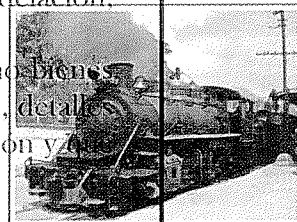
Art. 5.- La Comisión solicitará informes verbales o escritos o la colaboración para el cumplimiento de sus resoluciones, al Comisario Municipal, al Procurador Síndico y otros funcionarios que considere necesario.

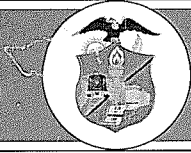
Art.-6.- Será necesaria la presencia de por lo menos cinco miembros para que la Comisión pueda sesionar, previa convocatoria del Presidente, con anticipación de por lo menos veinticuatro horas.

Art.-7.- Las decisiones se tomarán por mayoría de votos.

Art.- 8.- Son atribuciones de la Comisión.

- a) Hacer cumplir las disposiciones de la Constitución de la República, Ley de Patrimonio Cultural, su Reglamento y la presente Ordenanza
- b) Informar al Concejo Cantonal de los planes, programas y proyectos que se desarrollen en el centro histórico; en su área de protección y en el área de influencia.
- c) Conocer, resolver y aprobar de conformidad con esta Ordenanza, los proyectos que el Estado, la Municipalidad, instituciones públicas y privadas y la ciudadanía, presenten para realizar trabajos de restauración, mantenimiento, remodelación, consolidación, sustitución y construcción de nuevas edificaciones, etc.
- d) Solicitar al Instituto Nacional de Patrimonio Cultural la declaratoria como bienes pertenecientes al patrimonio cultural de la Nación los edificios, elementos, detalles arquitectónicos de carácter público y privado, que merezcan su preservación y se encuentren o no incluidos con anterioridad.





- e) Elaborar un plan de acción, para la preservación y salvaguarda de las zonas de protección y ejecutarlo en forma programada de acuerdo a las instrucciones del INPC.
- f) Regular el uso del suelo en el área de protección y su área de influencia,
- g) Recomendar al Concejo Cantonal, la necesidad de realizar obras de rehabilitación, consolidación, restauración o mantenimiento de edificaciones arquitectónicas.
- h) Arbitrar medidas que deban cumplirse por parte de funcionarios y autoridades municipales relacionados con la conservación del Patrimonio Cultural.
- i) Promover y auspiciar campañas de valoración y difusión sobre la importancia de los bienes patrimoniales.
- j) Elaborar la proforma de distribución del presupuesto anual
- k) Promover la participación pública y privada, nacional e internacional para el incremento de los fondos de preservación y restauración del centro histórico.
- l) Solicitar al Concejo Cantonal la suscripción de convenios con personas naturales, jurídicas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras, con el fin de emprender acciones tendientes a la preservación del Centro Histórico y los bienes patrimoniales.
- m) Instrumentar los mecanismos de administración y control del área histórica en sus niveles de revisión y aprobación de construcciones públicas o privadas a ejecutarse.

## CAPÍTULO III DEFINICIONES Y DELIMITACION

Art. 9.- Para efectos de la presente Ordenanza se entenderá por:

**Patrimonio Cultural:** al conjunto de las expresiones artísticas, obras monumentales y bienes de trascendencia histórica que componen el pasado de un pueblo.

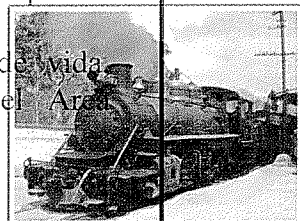
El patrimonio tiene expresiones materiales e inmateriales. El “patrimonio material” está constituido por los bienes tangibles, muebles e inmuebles, que son el legado generacional construido por los pueblos. El “patrimonio inmaterial” se refiere a la interacción cotidiana de los seres humanos, que constituye su cultura. Por otra parte, el “patrimonio natural” se refiere al entorno donde tiene lugar su vida y la enriquece.

**Áreas Patrimoniales:** aquellos ámbitos territoriales que contengan o que constituyan en sí bienes patrimoniales, como elementos de valor natural, espacial o cultural que forman parte del proceso de conformación y desarrollo de los asentamientos humanos y, en consecuencia, han adquirido tal significado social, haciéndolos representativos de su tiempo y de la capacidad creativa de sus habitantes.

**Patrimonio Cultural Edificado:** las áreas y edificaciones históricas que, por su valor arquitectónico, forman parte de la cultura y significado social, siendo en consecuencia valores representativos de su tiempo y de la creatividad humana.

**Entorno Urbano Patrimonial:** las diferentes áreas urbanas en las que se implanta el Patrimonio Cultural Edificado.

**Entorno Natural Patrimonial:** los diferentes ámbitos y entornos de vida, vegetación, bosques y paisaje urbano asentados en el entorno del Área Patrimonial.





**Área de Protección Patrimonial:** los amanzanamientos que, no estando incluidos en los Conjuntos Patrimoniales, se hallan implantados dentro de los límites del Área Patrimonial.

**Art. 10.- Ámbito.-** Se adopta como ámbito de la presente ordenanza a los bienes edificados seleccionados en el inventario patrimonial realizado por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural-INPC. Para efecto del control, administración e implementación del proceso de protección y revitalización se tomará en cuenta la presente delimitación del Área Patrimonial de la ciudad de San Pedro de Alausí, que consta en el plano que se anexa a la presente Ordenanza y que, como instrumento, pasa a formar parte de ella. La misma está delimitada: al Norte por las calles Nicaragua, Maldonado, Av. Eloy Alfaro y Mariano Muñoz de Ayala; al Sur por las calles Pablo J. Dávila, Esteban Orozco, García Moreno y Av. Colombia; al Oeste por la Av. Eloy Alfaro; al Este por la Av. Colombia. Esta área está constituida por 322 inmuebles estructurados en los Conjuntos y sus respectivos Subconjuntos Patrimoniales, así como su Área de Protección. Dichos componentes patrimoniales son los siguientes:

#### Conjuntos y Subconjuntos

**1.- Conjunto "Centro Histórico": 76 inmuebles, distribuidos en 5 subconjuntos:**

- Subconjunto "Ricaurte", 18 inmuebles
- Subconjunto "Casa Municipal", 12 inmuebles
- Subconjunto "Parque Central", 18 inmuebles
- Subconjunto "Mercado Central", 19 inmuebles
- Subconjunto "Sociedad Obrera", 9 inmuebles

**2. Conjunto "La Línea": 60 inmuebles, distribuidos en 3 subconjuntos**

- Subconjunto "Paseo Escénico". 21 inmuebles
- Subconjunto "Estación". 28 inmuebles
- Subconjunto "Parque de La Madre". 11 inmuebles

**3. Conjunto "Calle Larga": 58 inmuebles, distribuidos en 2 subconjuntos:**

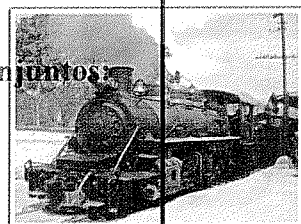
- Subconjunto "Plazoleta Bolívar". 32 inmuebles
- Subconjunto "Cementerio". 26 inmuebles

**4. Conjunto "Cinco de Junio": 43 inmuebles, distribuidos en 4 subconjuntos:**

- Subconjunto "Antonio Mora". 14 inmuebles
- Subconjunto "Avenida". 9 inmuebles
- Subconjunto "Casona Municipal". 9 inmuebles
- Subconjunto "Pablo J. Dávila". 11 inmuebles

**Otros Subconjuntos Urbanos: 51 Inmuebles, distribuidos en 5 subconjuntos:**

- Subconjunto "Nicaragua". 7 inmuebles
- Subconjunto "Puente Negro". 6 inmuebles
- Subconjunto "Abdón Calderón". 10 inmuebles





Subconjunto "Maldonado". 11 inmuebles  
Subconjunto "México". 17 inmuebles

## Inmuebles Patrimoniales Aislados. 34 inmuebles

Art.- 11.- Para efectos de la administración y Control del Centro Histórico por parte del Concejo Cantonal se establece las siguientes categorías:

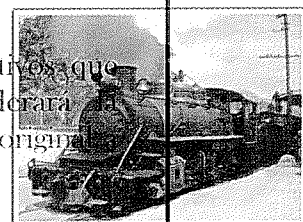
- a) **Arquitectura Monumental;** son considerados los espacios urbanos y las edificaciones catalogadas como monumentos o edificios de uso religioso, civil o militar que podrían destinarse para equipamiento comunitario o usos administrativos, ministerios, municipios, hospitales, correos, cuarteles; religiosos: conventos, monasterios, iglesias, recoletas o culturales: colegios o escuelas. Les corresponde un grado de protección (primero) GP.1. Es decir la conservación y la preservación manteniendo todas sus características originales y los aportes estéticos valaderos realizados en el tiempo, tendrán máximo control y total exigencia en el respeto de sus valores originales.
- b) **Arquitectura relevante;** son considerados los espacios urbanos y las edificaciones particulares con características tipológicas, morfológicas importantes que pueden haber sufrido transformaciones para mejorar sus condiciones de habitabilidad y funcionamiento por necesidad funcional, especialmente si están dedicadas a vivienda, comercios u oficinas debiéndose observar las normas de preservación. Se requiere un grado de rehabilitación, remodelación, o reestructuración y la utilización de las técnicas y materiales contemporáneos, con intervención reversible.
- c) **Conjuntos Urbanos;** son considerados los inmuebles con características expresivas y volumétricas singulares, que otorgan a la zona una lectura arquitectónica homogénea, por lo general son áreas urbanas que articulan áreas de protección y respeto con las áreas edificadas que constituyen el área de primer orden. Se requiere un grado de rehabilitación, remodelación, o reestructuración y la utilización de las técnicas y materiales contemporáneos, con intervención reversible.
- d) **Arquitectura tradicional selectiva;** Serán consideradas las edificaciones de uso doméstico de vivienda destinados para habitación dentro de los predios urbanos, los mismos que selecciona de acuerdo a sus características arquitectónicas, estéticas y tipológicas con la finalidad de recuperar sus condiciones de habitabilidad realizando trabajos de rehabilitación, debiéndose tomar en cuenta los siguientes grados de intervención:

### Grado 1. Modificación Condicionada.

Es la categorización que prevé la protección de la edificación que no podrá ser modificada y en las que solo se permite trabajos de conservación.

### Grado 2. Rehabilitación Recuperación.

Permitirá eliminar volúmenes elementos estructurales decorativos y constructivos que estén en desacuerdo con la expresión fidedigna del inmueble. Considerará reconstrucción de volúmenes, elementos estructurales que devolverán el valor original a la edificación.





### Grado 3. Protección solo en fachada y altura.

Inmuebles donde sus interiores han sido totalmente destruidos o cuyo nivel de deterioro haga imposible su recuperación, la fachada o fachadas deberán ser mantenidas como testimonio de su originalidad.

### Ruina Histórica.

Son vestigios de construcciones en general con gran connotación histórica que obligan a su conservación. En esta categoría se permitirá trabajos de conservación.

### Sustitución.

Son vestigios de construcciones en general que no habiendo reunido valores históricos o arquitectónicos obligan a ser remplazadas por nuevas construcciones. Según las zonas donde se encuentren, serán las normativas municipales las que determinen las diferentes especificaciones de ocupación y diseño.

## CAPITULO IV

### TRABAJOS Y TIPOS DE INTERVENCIÓN

Art.-12.- Según los grados de protección establecidos, le corresponden los siguientes tipos de intervención.

a) **Preservación:** Es la intervención mediante la cual se toman las medidas tendientes a evitar daños o peligros potenciales de destrucción de todos los elementos arquitectónico y urbanos señalados en los bienes culturales monumentales.

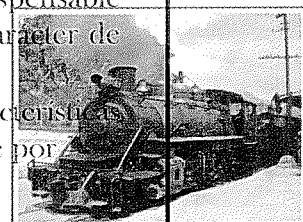
b) **Restauración:** Es la intervención de carácter excepcional. Su finalidad es recuperar los valores estéticos, históricos y culturales de un monumento fundamentado en el respeto de los elementos antiguos y de los documentos auténticos, devolviéndole sus características originales, debiendo respetarse, en caso de haberlas, las aportaciones que ha recibido la edificación a través del tiempo.

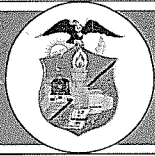
La restauración termina donde comienza lo hipotético y estará siempre acompañada de estudios arqueológicos e históricos del monumento.

c) **Conservación:** Es la intervención que permite el mantenimiento y cuidado permanente tanto de los elementos monumentales como de los demás bienes de importancia histórico, artístico y tipológico arquitectónico, etc. incluido el ambiente en que están situados a fin de garantizar su permanencia.

d) **Consolidación:** Es la intervención con la finalidad de mantener la efectividad y continuidad de los diferentes componentes arquitectónicos que estén afectados para garantizar su estabilidad. Será contemplada como una medida indispensable en los procesos de restauración y de acuerdo al caso podrá tener un carácter de urgente.

e) **Liberación:** Es la intervención que permite rescatar las características arquitectónicas, tipológicas, pictóricas, etc, originales de un inmueble que por





añadidos o aumentos, e intervenciones no compatibles a estas desvirtúan su composición original o atentan contra su estabilidad.

- f) **Reintegración:** Es la intervención que permite la restitución de elementos que por su grado de deterioro no hace factible su restauración debiendo ser identificables mediante fichaje u otros medios que los diferencie de los originales.

Se considerarán aspectos básicos; medidas proporciones, relaciones y materiales a emplearse, para que el elemento o parte restituida, sin ser una recreación arquitectónica, mantenga unidad visual en todos los aspectos con su estructura original.

- g) **Reestructuración:** Es la intervención que se realiza con el fin de restituir las condiciones de resistencia y estabilidad de la totalidad de partes afectadas del monumento.

- h) **Reconstrucción:** Es la intervención que permite la devolución de todo un monumento o elementos perdidos o alterados de este, que por sus características o importancia histórica, tipológica, estructural y espacial merecen ser recuperadas. Estas intervenciones denotarán su contemporaneidad y deberán ser reversibles a la estructura original.

- i) **Remodelación y Complementación funcional:** Este tipo de intervenciones permitirá devolver y dotar condiciones de habitabilidad perdida, deteriorada o nueva mediante adecuaciones de elementos de higiene y confort ambiental y espacial.

Estas intervenciones denotarán su contemporaneidad y deberán ser reversibles a la estructura original.

- j) **Reubicación:** Será de carácter excepcional por razón de rescatar o mantener un monumento.

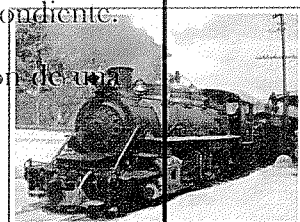
- k) **Demolición:** Son intervenciones de carácter puntual que permitirán eliminar edificaciones que rompan con la integridad del contexto urbano histórico.

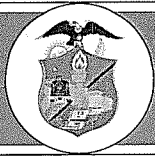
Dentro de este grupo se han catalogado en forma preliminar aquellos edificios que de manera clara rompen con las características del tejido urbano en términos de ocupación y utilización del suelo, así como altura de edificación, y que deberán recuperar las características de homogeneidad de la estructura bajo los parámetros establecidos para las zonas en que se encuentran.

- l) **Nueva Edificación:** En caso de sustitución de una anterior edificación, refiriéndose además al caso de solares vacíos que afecten a la integridad del conjunto urbano. Al respecto se establece la normativa en términos de ocupación y utilización del suelo.

Para este caso deberán adoptarse los criterios y principios establecidos dentro de la arquitectura moderna tanto en planeamiento espacial, sistema constructivo y estructural, debiendo ceñirse, sin embargo a la normativa urbana correspondiente.

Se recomienda aprobar los planos de sustitución antes de la autorización de una edificación.





**m) Protección al Paisaje Natural y Urbano.**

Las protecciones del río Chanchán o Alausí, sus riveras y el Centro Turístico denominado "Nariz del Diablo," se cumplirán de acuerdo a las normativas ecológicas para evitar la contaminación y alteración del paisaje cultural.

## CAPITULO V

### NORMAS GENERALES DE ACTUACIÓN

**Art.-13.-** Por su valor histórico, artístico y ambiental, y por su homogeneidad e integridad arquitectónica urbana, se considera como conjunto monumental, es decir como monumento en si mismo al Centro Histórico.

**Art.-14.-** Las edificaciones que aún estando en mal estado de conservación tengan valor patrimonial, no serán demolidas sino restauradas, respetando en lo posible las características formales originales de la zona en que se encuentren, así: usos, densidad, altura, ocupación y utilización del suelo.

**Art.-15.-** En toda edificación objeto de conservación o restauración se mantendrán y consolidarán los elementos estructurales portantes, así como los elementos distributivos, constructivos de interés, tales como galerías, zaguanes, escaleras, patios, portales, bóvedas, techos, balcones, antepechos, pavimentos, ventanas, puertas, etc.

**Art.-16.-** Se faculta al propietario para demoler total o parcialmente las edificaciones existentes en las áreas protegidas y que no consten en el Inventario Patrimonial, previa autorización de la Comisión de Centro Histórico.

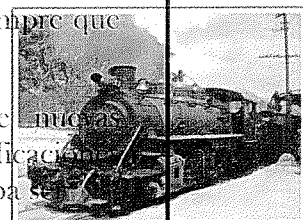
**Art.-17.-** Cuando las condiciones de los edificios no correspondan a las características normativas establecidas respecto a: frente, fondo, área y usos admitidos, se permitirá la integración de unidades tipológicas adyacentes.

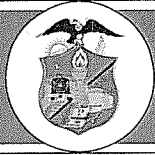
**Art.-18.-** Para el caso de edificaciones que se encuentren parcialmente dañadas o que amenacen ruinas, su restauración se hará integrando las partes o elementos que faltaren, procurando a través de documentos, planos, fotografías, descripciones, etc, redefinir el estado estructural y tipológico, arquitectónico anterior a los daños sufridos.

**Art.-19.-** Será obligatoriamente demolida previa resolución de la Comisión del Centro Histórico, las alteraciones a los planos de las edificaciones, esto es los añadidos efectuados que por sus características de altura, coeficiente de ocupación y utilización del suelo, sistema constructivo y planteamiento tipológico rompan con la fisonomía, homogeneidad y estructura formal del Centro Histórico.

**Art.-20.-** De existir en el edificio objeto de restauración elementos añadidos de épocas recientes serán eliminados, a menos que tengan interés respecto al valor histórico tipológico de la edificación, de tal manera que se constituyan en valores agregados, se admitirá la incorporación de elementos necesarios para dotar a la edificación de condiciones de higiene, tales como: Instalaciones sanitarias, ventilación, etc. Siempre que no afecten a la estructura y tipología del edificio y sean posibles de revertirse.

**Art.-21.-** En las áreas de preservación se autorizará la construcción de edificaciones en solares vacíos, cuando se trate de integrar lotes o edificaciones adyacentes o cuando la nueva edificación reemplace un edificio que pueda o deba ser





demolido, siempre que la nueva edificación se ajuste a la integración correspondiente para la zona en que se encuentre el predio y a las características tipológicas, formales y estructurales de las edificaciones del sector circundante.

**Art.-22.-** Antes de realizar obras nuevas o de conservación, restauración o reconstrucción, en el área del centro histórico, se deberá presentar el anteproyecto y con los criterios que la comisión emita, se presentará el proyecto definitivo con base a la normativa definida

**Art.-23.-** Los usos de las edificaciones del centro histórico corresponderán a la tipología y estructura del sector de planeamiento circundante.

**Art.-24.-** En caso de no existir un plan de protección con el registro o inventario de cada una de las edificaciones, consecuentemente, el grado de protección establecido según su importancia arquitectónica y hasta que este plan exista, se procederá a calificar aquellos edificios que han solicitado permiso de: intervención según consenso unánime de los miembros de la Comisión del Centro Histórico,

**Art.-25.-** En la zona del centro histórico no se podrá realizar ningún trabajo, ni interno ni externo, sin la correspondiente autorización de la Comisión de Centro Histórico.

## CAPITULO VI

### NORMAS DE INTERVENCIÓN

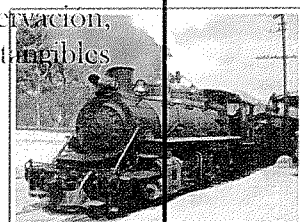
**Art.-26.-** Las edificaciones de nueva planta deberán respetar las normas arquitectónicas que constan en las ordenanzas pertinentes y se refieren a:

- a) Coeficientes de ocupación de suelo;
- b) Coeficientes de utilización de suelo;
- c) Altura de comisa en integración con las edificaciones adyacentes y el perfil de la manzana.
- d) Altura y plantas bajas y altas, formas volumétricas, proporción de vanos llenos y vacíos, texturas colores y utilización de materiales modernos y tradicionales sobre la base de un diseño nuevo integrado.

**Art.-27.-** El Concejo Cantonal autorizará los proyectos de preservación, conservación, restauración y rehabilitación urbana y arquitectónica en el ámbito de sus ordenanzas y de la Ley de Patrimonio Cultural.

**Art.-28.-** El Concejo Cantonal pondrá en conocimiento del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural los informes finales de las investigaciones realizadas, copias de las fichas de inventarios hechos para su complementación, cambios a ordenanzas existentes o nuevas ordenanzas y copias de planos reguladores y proyectos urbanos que afecten a las áreas declaradas como patrimonio cultural.

**Art.-29.-** El Instituto Nacional de Patrimonio Cultural a través de sus áreas técnicas, asesorará, supervisará y evaluará los proyectos de inventario, preservación, conservación, restauración, rehabilitación y reconstrucción de los bienes patrimoniales tangibles e inmuebles.





Art.-30.- Las fachadas y más paramentos visibles (culatas) de los inmuebles deben ser tratados y mantenidos al igual que las partes visibles desde los patios, las que serán pintadas y mantenidas cuidadosamente.

Art.-31.- La disposición anterior deberá cumplirse anualmente, para lo cual el Comisario Municipal notificará a los propietarios con la debida oportunidad.

Art.-32.- Las fachadas deberán mantener su característica original, por cuanto es prohibido alterar o añadir elementos extraños, tales como chimeneas, ductos de olores, etc. la pintura de todas las fachadas se realizará de acuerdo a lo dispuesto por la comisión.

Art.-33.- En el centro histórico no será permitido ventas de mercaderías de cualquier género que ocupen permanentemente aceras, paredes de fachada, ni zaguanes para usos comerciales.

Art.-34.- La ocupación de vías en el área del centro histórico, así como la instalación de mobiliario, se regirá por la normativa existente sobre la materia.

Art.-35.- Es obligación para los propietarios mantener en todos los solares no edificados que se hallan ubicados dentro del centro histórico con su respectivo muro ornamental de cerramiento frontal.

## CAPITULO VII

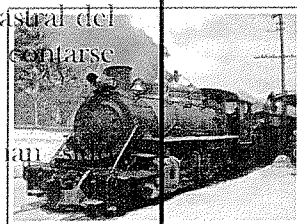
### DE LOS INCENTIVOS

Art.-36.- Con el objeto de que se cumpla con lo prescrito en el artículo 21 de la Ley de Patrimonio Cultural, la Comisión de Centro Histórico, receptorá anualmente las peticiones de los propietarios de los inmuebles que ameriten ser beneficiados con exoneraciones e incentivos por trabajos de restauración y mantenimiento y previo informe del Director Nacional de Patrimonio Cultural, concederá los incentivos correspondientes.

Art.- 37.- La Comisión de Centro Histórico elaborará anualmente el inventario de los edificios y construcciones que a su juicio merezcan ser considerados como beneficiarios de los incentivos contemplados en el artículo 21 de la Ley de Patrimonio Cultural, premios al ornato que serán entregados a los propietarios, proyectistas y constructores de obras de restauración o edificaciones nuevas que serán entregados en Sesión Solemne del Concejo Cantonal.

Art.-38.- Serán exonerados del cincuenta por ciento de los impuestos prediales y sus anexos los edificios y construcciones declarados bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural de la Nación que tengan un correcto mantenimiento y conservación. Cuando estos edificios hayan sido restaurados con los respectivos permisos del Instituto de Patrimonio Cultural y de la Comisión de Centro Histórico siempre que el valor de las obras de restauración llegaren por lo menos al treinta por ciento del avalúo catastral del inmueble, la exoneración de los impuestos será total por el lapso de cinco años a contarse desde la terminación de la obra.

Si se comprobare que el correcto mantenimiento y conservación han sido descuidados, se suspenderá las exoneraciones.





**CAPITULO VIII**

**DE LAS SANCIONES**

**Art.-39.-** Serán sancionadas con multa según el referente del salario básico unificado del trabajador en general, a las siguientes infracciones sin perjuicio de las acciones civiles y penales a que hubiere lugar:

a.- Cuatro remuneraciones, por la alteración de las características señaladas en los artículos 12 y 13, sin perjuicio que de la demolición de la construcción hecha con infracción de las disposiciones legales.

b.- Media remuneración, para las infracciones prescritas en el artículo 28 y realización de estos trabajos por la Municipalidad por cuenta del propietario, con el recargo del 300 por ciento luego de concluido el plazo para el pago concedido por la Comisión de Centro Histórico.

c.- Dos remuneraciones, para las infracciones previstas en el artículo 30 y retiro inmediato de los materiales causantes de la infracción.

d.- Dos remuneraciones, por la realización y ejecución de trabajos no autorizados y la obligatoriedad de restituirlos a su estado original. Si fuera arbitrariamente afectado un inmueble con transformaciones, demoliciones o impostaciones, el propietario, obligatoriamente deberá retribuirlo a su estado anterior, con los mismos elementos y características dentro del plazo concebido para el efecto, la mora en el cumplimiento de estas disposiciones acarreará una multa adicional diaria equivalente a tres dólares a partir de la fecha de terminación del plazo.

En caso de que el infractor persista en el incumplimiento de lo preceptuado en esta disposición, se procederá a la demolición de la obra realizada; o si es el caso, la reposición por parte de la Municipalidad, de la parte demolida arbitrariamente, a costa del propietario con un 30% de recargo.

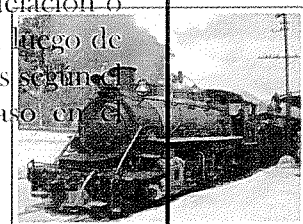
e.- Media remuneración para las infracciones previstas en el artículo 31 así como el retiro inmediato del objeto materia de la sanción, en caso de reincidencia se procederá a su decomiso.

f.- Una remuneración, para quienes incumplieren la obligación determinada en el Art. 33. Así mismo la Municipalidad realizará los trabajos por cuenta del propietario con un recargo del 30%.

g.- Media remuneración diaria, por mora en la restitución de los espacios que hubieran sido cerrados arbitrariamente.

h.- Cuatro remuneraciones, cuando el propietario del inmueble por acción u omisión lo dejare destruir o deteriorar siendo la restitución del bien con características y sistemas constructivos originales en un plazo de treinta días.

i.- Cuando el propietario de un inmueble se negare a la restauración, remodelación o reconstrucción, de conformidad con los diseños aprobados por la comisión, luego de la segunda notificación, se le aplicará una multa de una a seis remuneraciones según el avalúo comercial del inmueble y de 300 dólares por cada mes de retraso en el incumplimiento por un máximo de diez meses.





En caso de nuevo incumplimiento la multa será del doble de la prevista en el inciso anterior.

Para el cobro de las multas se emitirá el título de crédito respectivo y de no efectuarse el pago en el plazo de treinta días se iniciará la acción coactiva.

**Art.-40.-** Las edificaciones destruidas sin autorización de la Comisión de Centro Histórico, los propietarios tendrán la obligación de reconstruirlas de acuerdo a las características tipológicas, estructurales y constructivas preexistentes. De no hacerlo en el plazo de 90 días, se iniciará el trámite de expropiación con sujeción a lo que determina la Ley de Patrimonio Cultural.

**Art.-41.-** Las sanciones serán impuestas, según el caso, al propietario del inmueble, establecimientos o negocios en la persona de su representante legal y a los técnicos y obreros que resultaren culpables.

**Art.-42.-** Para el juzgamiento de las Infracciones a las disposiciones del presente capítulo, se aplicará el procedimiento previsto en el Reglamento de la Ley de Patrimonio Cultural.

## CAPÍTULO IX

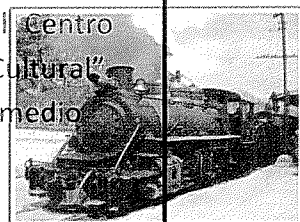
### DE LA GESTIÓN MUNICIPAL

**Art. 43.- Orientación de la gestión patrimonial.-** La gestión de la trama urbana patrimonial de Alausí es concebida como un proceso de revitalización, pues se trata de un patrimonio que involucra a la vida misma de la ciudad y que respeta la configuración y la lógica de implantación de enclaves arquitectónicos urbanísticos, tal y como se fueron estructurando a partir de momentos determinantes de su historia.

El patrimonio se concibe como un conjunto de bienes materiales e inmateriales heredados de nuestros antepasados y enriquecidos por la producción actual, que está integrado por elementos físicos, ecológicos y biológicos; por elementos culturales producidos en Alausí como una cultura viva, con sus tradiciones, costumbres, producción artística; y, por los paisajes naturales, como resultado de la interacción entre los pueblos y el medio natural.

La orientación para el manejo del bien patrimonial urbano arquitectónico y su entorno natural no contempla un criterio único sino que reconoce las particularidades e identidades de cada uno de los enclaves patrimoniales edificados, derivadas de su lógica de implantación, actores sociales y momentos históricos diferenciados. El concepto de "Centro Histórico" aplicado en otras ciudades patrimoniales, por sus propias características, es sustituido por el concepto de ciudad patrimonio" ya que, en el caso de Alausí, el área patrimonial cubre la gran mayoría de la trama urbana consolidada de la ciudad. En igual forma, el concepto de "Protección del Centro Histórico" se amplía hacia el de "Protección y Revitalización del Patrimonio Cultural".

La conservación y protección del patrimonio no es un fin en si mismo, sino un medio





# Gobierno Municipal del Cantón Alausí

Juntos a la transformación.... El desarrollo de Alausí es de todos

para alcanzar el bienestar de la población, mejorar las condiciones de habitabilidad, empleo y promover el desarrollo local, es decir, revitalizar la Ciudad Patrimonio.

El tratamiento integral de estos componentes deberá facilitar la comunicación social sobre ellos para generar una amplia participación de la ciudadanía, especialmente los propietarios de bienes patrimoniales y los actores del desarrollo turístico de Alausí, en la toma de decisiones, control y veeduría social efectiva, encaminadas hacia la formulación de soluciones compartidas.

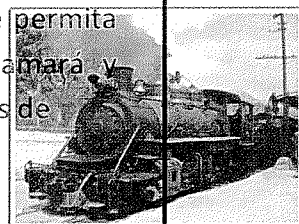
Las instancias de decisión sobre el futuro, las grandes inversiones y obras, tendrán una representación de la ciudadanía y de la necesaria articulación con los otros actores públicos y privados que intervienen en el Cantón.

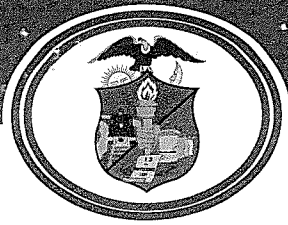
La presente Ordenanza considera un espacio institucional donde la sociedad civil integrada por representaciones territoriales (barriales) y sectoriales (turismo, comercio, cultura, etc.), mismas que se articularán en base a un directorio de actores de la gestión patrimonial de Alausí. Este proceso a la vez que permitirá devolver a la ciudadanía la capacidad para participar en las decisiones que se toman sobre las acciones a impulsar en el área patrimonial y en el conjunto de la Ciudad, permitirá contar y canalizar con sus aportes y potencialidades ya que cada uno de los actores deberá asumir su rol y responsabilidad en la protección y especialmente en la revitalización de nuestra Ciudad Patrimonio.

A partir de este enfoque y de la clasificación del área patrimonial en conjuntos y subconjuntos patrimoniales, se diseñarán las estrategias de intervención con sus respectivas categorías de protección y procesos de revitalización.

**Art. 44.- Competencias.-** Es competencia del gobierno municipal dirigir y promover las acciones encaminadas a conservar, proteger y revitalizar el área patrimonial, especialmente su espacio público. Para el efecto, el Municipio, a través de la Dirección de Obras Públicas, con la Jefatura de Planificación formulará el plan de manejo del área patrimonial edificada y su entorno urbano y natural, con la concurrencia de los organismos nacionales, provinciales y actores privados y sociales de la Ciudad de Alausí.

La Administración Municipal y la comisión, mediante este plan, establecerá las políticas de protección y revitalización del bien patrimonial, el manejo turístico que se genera mediante el uso de los bienes patrimoniales de Alausí, especialmente el ferrocarril y la estación Nariz del Diablo. Diseñará e implementará políticas para el financiamiento del plan, expresadas en la creación de un Fondo de Salvamento Patrimonial que permita canalizar recursos propios, nacionales y externos. En igual forma, programará y regulará los tipos, características, implantaciones, localizaciones y modalidades de





acceso, uso y goce del conjunto de los componentes del equipamiento urbano, de tal manera que guarden armonía con las condiciones tipológicas y morfológicas del área patrimonial.

## CAPITULO X

### DISPOSICIONES GENERALES.

Art.-45.- El producto de las multas establecidas en la presente Ordenanza serán destinadas en un cincuenta por ciento para el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural que se depositará en la cuenta N° 601122 del Banco Internacional y el otro cincuenta por ciento en la cuenta de la Comisión de Centro Histórico.

Art.-46.- Los bienes decomisados: herramientas, semovientes, equipos, medios de transporte y demás instrumentos utilizados en el cometimiento de las infracciones, serán subastados públicamente y los recursos obtenidos depositados conforme lo dispuesto en el artículo anterior.

Art.-47.- De las resoluciones que dicte la Comisión de Centro Histórico, podrá apelarse para ante el Concejo Cantonal la cual causará ejecutoria.

Se considerará como interpuesta la apelación, por la presentación del reclamo, dentro del término de cinco días posteriores a la notificación con la resolución de la Comisión. El Concejo tendrá el plazo de treinta días para resolver el recurso.

Art.-48.- La Comisión, realizará inspecciones permanentes de los bienes patrimoniales para que, en caso de violación a la Ley de Patrimonio Cultural comunique al Instituto de Patrimonio Cultural para efectos de imponer las sanciones correspondientes.

Art.-49.- La Comisión de Centro Histórico, organizará conferencias, congresos, talleres, seminarios y otros eventos con el fin de promocionar el valor del patrimonio cultural. Los resultados y conclusiones se pondrá en conocimiento del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

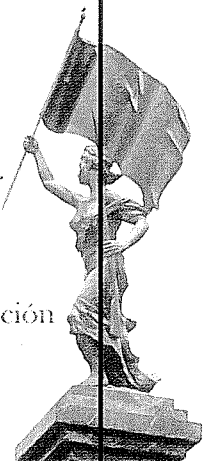
La presente Ordenanza entrará en vigencia luego de su aprobación y publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo Cantonal de Alausí, a los diecinueve días del mes de mayo del año dos mil nueve.

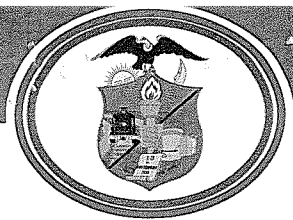
  
Manuel Herrera Romero  
VICEPRESIDENTE DEL I. CONCEJO



  
Galo Quisatasi C.  
SECRETARIO MUNICIPAL



SECRETARÍA MUNICIPAL.- CERTIFICO: Que la presente Ordenanza de Protección del Centro Histórico de la Ciudad de Alausí, fue discutida y aprobada por el Concejo

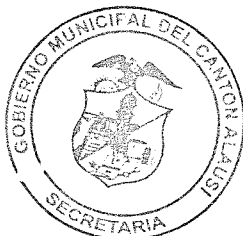


# Gobierno Municipal del Cantón Alausí

Juntos a la transformación.... El desarrollo de Alausí es de todos

Municipal del Cantón Alausí, en las sesiones ordinarias celebradas los días 8 y 19 de mayo del año dos mil nueve.

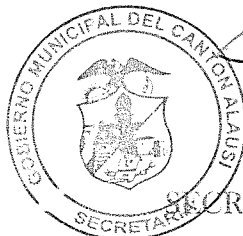
Galo Quisatasi C.  
SECRETARIO MUNICIPAL



Alausí, 22 de mayo del 2009

VICEPRESIDENCIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUSÍ.- Aprobado que ha sido la presente Ordenanza de Protección del Centro Histórico de la Ciudad de Alausí, remítase tres ejemplares al señor Alcalde del Cantón Alausí, para su sanción y promulgación correspondiente.- Cúmplase.- Alausí, a 21 de mayo del 2009.

Manuel Jesús Casan Romero



Galo Quisatasi C.

VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO

SECRETARIO DEL I. CONCEJO

ALCALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUSÍ.- Alausí, mayo 26 del 2009.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 126 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución y leyes de la República, sanciono, ejecútense y póngase en vigencia LA ORDENANZA DE PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE ALAUSÍ.

José Clemente Taday Lema  
ALCALDE DEL GOBIERNO MUNICIPAL



SECRETARÍA DEL I. CONCEJO.- Alausí, mayo 26 del 2009.- Sancionó, firmó y ordenó la promulgación y ejecución de LA ORDENANZA DE PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE ALAUSÍ, el señor José Clemente Taday Lema, Alcalde del Cantón Alausí, el día de hoy martes 26 de mayo del 2009.

Galo Quisatasi C.  
SECRETARIO MUNICIPAL

