



ORDENANZA 19

ORDENANZA MUNICIPAL PARA PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE LATACUNGA¹

EL I. CONCEJO MUNICIPAL DE LATACUNGA

En uso de sus atribuciones.

DECRETA:

La siguiente Ordenanza para la protección del centro histórico de la Ciudad de Latacunga².

CONSIDERANDOS:

CONSIDERACIONES GENERALES:

Que, las manifestaciones culturales de nuestro país constituyen los rasgos distintivos, espirituales y materiales, intelectuales y efectivos que caracterizan a nuestra sociedad ecuatoriana;

Que, nuestro Patrimonio Cultural Nacional, constituido por un conjunto de valores únicos e insustituibles, pertenece a toda la comunidad ecuatoriana y a la humanidad en sí;

¹ **VIGENCIA:** Aprobada en sesiones de 18 y 25 de agosto de 1983. Publicada en el Diario "La Gaceta" de 15 y 16 septiembre de 1983. Reformada en sesiones de 27 de junio y 11 de julio de 1985. (Ver Ordenanza del Plan de Desarrollo Urbano).

² **REFORMA:** **Art. 1.-** En el Art. 2do. Literal a) cámbiese el término de "Presidenta" por el de "Presidente". En este mismo artículo, el literal e) dirá: "El Director del Departamento de Obras Públicas Municipales", y suprimase los literales f) y g). **Art. 2.-** En el Art. 5to. después de la frase "será necesaria la presencia de cuando menos "cambiase la palabra "cinco" por la de "tres". **Art. 3.-** Suprimase el Art. 46.

SECRETARÍA GENERAL DEL I. CONCEJO: Certifico que las reformas arriba anotadas fueron discutidas y aprobadas en las sesiones ordinarias del 27 de junio y 11 de julio de 1985. Lcdo. Patricio Pazmiño Corrales, SECRETARIO GRAL. DEL I. CONCEJO.- ALCALDÍA: Ejecútese, Latacunga, 16 de julio de 1985. Rodrigo Iturralde Darquea, ALCALDE

Concordancias: Reglamento 1.15 Reforma de Trámites para la aprobación de Anteproyectos en el Área del Centro Histórico. Reglamento 1.17: Intervenciones Menores en el Área del Centro Histórico y Reglamento 1.20 Instalaciones de Rótulos, letreros, anuncios, avisos y propaganda visual en el Área del Centro Histórico de la ciudad de Latacunga.

Nota: Con fecha 25 de mayo del 1982 el Director Nacional del Instituto de Patrimonio Cultural, a través del correspondiente Acuerdo declara Bien perteneciente al Patrimonio Cultural del Estado, al Centro Histórico de la ciudad de Latacunga. (Ver archivo).



Que, la defensa del Patrimonio Cultural está íntimamente vinculada a la libertad, los derechos humanos y sobre todo, al auténtico desarrollo de los pueblos.

Consideraciones Particulares:

Específicas de cada Ciudad.-

Se recomienda observar las consideraciones de la Declaratoria del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural para cada centro o sitio histórico.

DECRETA:

TÍTULO I:

DE LA COMISIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO

CAPÍTULO I

Art. 1.- La Comisión de Centros y Sitios Históricos, es un organismo de carácter especial y técnico. Deberá actuar conforme a la Ley de Patrimonio Cultural³, la Ley de Régimen Municipal⁴ y la presente Ordenanza.

Art. 2.- La Comisión de Centro Histórico estará integrada por los siguientes miembros, quienes tendrán derechos a voz y voto:

- a) El Concejal *Presidente* de la misma que será designado por el I. Concejo.
- b) El Concejal Presidente de la Comisión de Ornato o de Cultura⁵, o de construcciones⁶ (de acuerdo a los nombramientos), quien hará de Vicepresidente.
- c) Un Concejal sustituto, quien hará las funciones de Presidente en ausencia de los dos Concejales y de Vicepresidente en ausencia del uno.
- d) El Director del Departamento de Planificación urbana⁷ (o departamento que tenga las funciones de control y planeamiento de la ciudad) o su delegado que será un funcionario del mismo Departamento.
- e) *El Director del Departamento de Obras Públicas Municipales.*

Art. 3.- Podrán también concurrir a las sesiones de la Comisión del Centro Histórico, con voz informativa los funcionarios municipales que la comisión lo requiera; y personas particulares previa autorización del Presidente de la Comisión.

³ Codificación de la Ley de Patrimonio Cultural: CODIFICACIÓN 2004 - 027

⁴ Actual denominación: Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal. Codificación 16, Registro Oficial Suplemento 159 de 5 de Diciembre del 2005.

⁵ Comisión de Cultura, Educación y Deportes.

⁶ Comisión de Obras Públicas

⁷ Dirección de Planificación y Desarrollo Territorial.



Art. 4.- La secretaría de esta Comisión estará a cargo del Jefe de la Sección Técnica de Centro Histórico, del Departamento de Planificación, o su suplente.

Art. 5.- Será necesaria la presencia de cuando menos *tres* Miembros, de los cuales por lo menos uno será Concejal, para que la Comisión pueda sesionar previa convocatoria hecha por Secretaria y con la anticipación de por lo menos de 24 horas.

CAPÍTULO II

ATRIBUCIONES:

Art. 6.- Son atribuciones de la comisión:

- a) Velar por el cumplimiento de la Ley de Patrimonio Cultural y de la Ley de Régimen Municipal en sus partes pertinentes y a través de ellas de la presente Ordenanza.
- b) Conocer y resolver dentro del marco de la Ley de Patrimonio Cultural de la Ley de Régimen Municipal y de la Ordenanza respectiva sobre todas las intervenciones arquitectónicas y urbanas del Estado, la misma Municipalidad, Instituciones Públicas y Privadas y Ciudadanos en general intenten realizar en el área protegida; intervenciones que no podrán ser ejecutadas sin la aprobación expresa de dicha Comisión.
- c) Solicitar al Instituto Nacional de Patrimonio Cultural la Declaratoria como bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural del Estado las zonas, sitios, sectores, calles, edificios, elementos urbanos, detalles arquitectónicos; de carácter público o privado, que por razones estipuladas por la Ley de Patrimonio Cultural, merezcan su preservación y que estén o no incluidos en las zonas de protección.
- d) Previa autorización del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, permitir la realización de excavaciones arqueológicas y dictar las normas conforme a las cuales deberán realizarse en predios ubicados en las zonas del centro y sitios históricos delimitados o en los que expresamente se los incorpore.
- e) Elaborar un plan de acción y solicitar al Concejo Municipal la adopción del mismo para la preservación y salvaguardia de las zonas de protección y ejecutarlo en forma programada de acuerdo a una política de preservación, puesta en valor y restauración de los elementos que conformen en patrimonio Arquitectónico del Cantón.

Compatibilizarlo con los planes nacionales de preservación y desarrollo.

- f) Conocer y resolver de conformidad con esta Ordenanza, previo informe de técnicos municipales acerca de las solicitudes realizadas por la ciudadanía para trabajos de restauración, mantenimiento, remodelaciones, consolidaciones, substitución, nuevas construcciones, derrocamientos parciales y totales, etc., que se pretenda efectuar en los inmuebles y edificaciones comprendidas en el área de protección en su área de influencia.



- g) Regular el uso del suelo en el área de protección y su área de influencia sujetándose al Plan de Desarrollo Urbano vigente para que las actividades vitales y tradicionales del mismo no sean afectadas y distorsionadas por los nuevos usos especialmente los que promueven la especulación del suelo urbano o afecten al uso social del mismo.
- h) Señalar normas y medidas a adoptarse, para salvaguardia de la integridad de los sitios y bienes monumentales que hayan sido o que podrían ser alterados por cambios o agregados forzados.
- i) Informar y recomendar al Concejo Municipal sobre la necesidad de realizar obras de reparación, consolidación, restauración o mantenimiento de elementos urbanos o arquitectónicos notificando a las Dependencias Municipales o a los propietarios para que se tomen las medidas necesarias.
- j) Arbitrar medidas que, previa aprobación del señor Alcalde, y por su mandato deberán cumplirse por parte de Funcionarios y Autoridades municipales, sobre asuntos y casos que revistan especial importancia en las materias que les compete.
- k) Llevar a cabo constantemente campañas de valoración y difusión de lo que constituye los bienes culturales del Centro Histórico de la Ciudad y de las parroquias del Cantón, informando al mismo tiempo sobre la política y el Plan de Acción que realiza el I. Municipio.
- l) Elaborar la proforma de distribución del presupuesto anual que se le asigne al I. Municipio de Latacunga, para financiar las obras de restauración en los sitios protegidos según los planes y prioridades establecidas.
- m) Informar y recomendar al I. Concejo sobre la necesidad y forma de contratos para la ejecución de los planes y obras de preservación, salvaguardia, restauración consolidación, saneamiento, etc., de los bienes culturales patrimoniales. En el mismo sentido, en relación al Estado y al Instituto Nacional de Patrimonio Cultural y cualquier otra Institución pertinente.
- n) Elaborar anualmente la lista de los edificios y construcciones que a su juicio merezcan ser consideradas por el I. Concejo, como beneficiarios de los incentivos contemplados en el Art. 21 de la Ley de Patrimonio Cultural y del Art. 1 del Decreto Ejecutivo 1376 reformativo de la Ley de Régimen Municipal.
- o) Velar por el cumplimiento del Art. 217 [actual 202] referente al Capítulo Primero de los planes Reguladores de Desarrollo Físico y Urbanístico contemplado en la Ley de Régimen Municipal.
- p) Promover la participación pública y privada nacional o internacional hacia la creación de un fondo de preservación y restauración en el centro y sitio histórico.



- q) Solicitar al I. Concejo la suscripción de convenios con Instituciones Estatales o Privados, nacionales o extranjeras con el fin de emprender acciones tendientes a la preservación del Centro Histórico y las zonas declaradas como Bienes Culturales.
- r) Cualquier otra que se requiera para el beneficio del patrimonio urbano arquitectónico.

TÍTULO II:

DE LA DELIMITACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO

Art. 7.- Se adopta como delimitación del Centro Histórico de la Cuidad de Latacunga para efectos de control y administración del mismo, la que consta en el plano aprobado por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, *documento que se anexa a la presente Ordenanza*, y que como instrumento pasa a formar parte de ella.

La delimitación consta de las siguientes partes:

1. Área de “Primer Orden”, considerada como bien perteneciente al Patrimonio Cultural, que comprende:

(Descripción de los límites y de los sectores declarados Bienes Patrimoniales del Estado, se incluyen en esta categoría los sitios arqueológicos existentes o los que posteriormente se descubran).

2. Área de Influencia o Respeto, circundante a la primera, las mismas que han sufrido transformaciones tanto en lo arquitectónico como en lo urbano; o que dentro del proceso histórico de crecimiento de la ciudad ésta área no fue suficientemente consolidada para determinarla como la unidad constructiva y por ende de valor superior, además esta zona circundante permite un marco de protección física y de transición de la lectura de “Ciudad Antigua” y “Ciudad Contemporánea”.

(Sigue descripción de los, límites y de los sectores de influencia) y, se comprende además, en esta categoría las zonas especiales: Cinturones paisajísticos y zonas especiales de preservación (en caso de su existencia).

Art. 8.- Para efectos de administración y control del centro histórico se establecen categorías en los ámbitos edilicos⁸ siguientes:

- a. Edificios emergentes catalogados como monumentos o edificios de Primer Orden, cuyos usos factibles para los cuales podrían destinarse son:
Equipamiento comunitario, Usos administrativos religiosos y culturales.
Le corresponde un grado de protección (Primero) G. P.1.

⁸ [Edilicios de edil]



- b. Edificios de cierta importancia histórica artística, tipológica, estética, etc., cuya destinación de usos vinculan la permanencia de la vivienda y actividades afines a ella.

Estos edificios pueden haber sufrido transformaciones parciales, añadidos o cambios que ameriten únicamente la conservación de una parte de la estructura.

Por necesidades funcionales se requiere un cierto grado de remodelación funcional, permitiendo dotar del equipamiento sanitario que esté acorde con las necesidades contemporáneas. Estos edificios admiten estas transformaciones, sin embargo se deben observar las normas de preservación esencial de la estructura y utilizando con respeto las técnicas y materiales contemporáneos. Lo ideal es que toda intervención contemporánea sea reversible.

Le corresponde un grado de protección (Segundo) G. P. 2.

- c. Edificios cuya substitución es aconsejable para dar paso a construcciones integradas al contexto, posibilitando de esta manera una mejor caracterización del sector histórico.

Estos edificios deben ser previos informes técnicos catalogados como alteradores de la imagen urbana, de una producción muy pobre y aquellos que desfavorezcan un uso adecuado y racional. Le corresponde un grado de protección (Tercero) G. P. 3.

- d. Edificios alternadores, cuya demolición sin substitución es aconsejable para dar paso a la recuperación de espacios urbanos o por causa de importantes requerimientos en la planificación urbana. Le corresponde un grado de protección (Cuarta) G. P. 4.

Los nuevos usos estarán regulados por las características de ocupación establecidas en el plano director de desarrollo urbano vigente. Para todos los casos los usos deben garantizar el respeto por la organización de los espacios y volúmenes así como su configuración formal.

TÍTULO III:

DE LAS NORMAS DE ACTUACIÓN EN LAS ZONAS DEL CENTRO HISTÓRICO

CAPÍTULO I:

DE LOS TRABAJOS Y TIPOS DE INTERVENCIÓN EN LOS BIENES MONUMENTALES DEL CENTRO HISTÓRICO

Art. 9.- Según los grados de protección establecidos, le corresponden los siguientes tipos de intervención.



G. P. 1.-

- a) Preservación: Que consiste en tomar medidas tendientes a resguardar de daños o peligros potenciales de destrucción en los bienes cuyas características así lo ameriten.
- b) Conservación: Que implican el mantenimiento y cuidado permanente e integral de los bienes monumentales para garantizar su permanencia.
- c) Consolidación: este tipo de intervención tendrá carácter de urgente cuando un monumento parte o partes de él estén afectados y comprometida su estabilidad. Deberá considerarse como base indispensable en el proceso de restauración.
- d) Liberación: Comprende la eliminación de partes del edificio o elementos accesorios adicionados, que desnaturalizan su ordenamiento espacial, su composición plástica o atentan contra su estabilidad.

Previos a este tipo de intervención será indispensable realizar los estudios pertinentes que necesariamente serán aprobados por la Comisión de Centro Histórico.

- e) Restauración: Es la intervención que permite recuperar un edificio total o parcialmente, según el caso devolviéndole sus características originales debiendo respetarse en caso de haberlas las aportaciones valiosas que ha recibido el monumento a través del tiempo.
- f) Restitución: Cuando partes o elementos de un edificio se han deteriorado a tal grado que es imposible su restauración, se permitirá la restitución de estos con el mandato obligatorio de identificarlos mediante fichaje o recursos de expresión formal que los diferencie de los originales.

Se considerarán como 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 sus aspectos con la estructura original.

INTERVENCIÓN ESPECIAL:

Reconstrucción: Esta categoría está definida bajo los criterios básicos: El primero que se refiere al hecho de que una edificación por sus condiciones que se encuentran en un estado deplorable de conservación (es decir, amenaza, ruina), referida al deterioro de sus elementos soportantes como el caso de muros, paredes o cimentación. Si es que las características de la edificación lo ameritan y se encuentran afectadas, deben procederse a su reconstrucción utilizando el mismo sistema constructivo preexistente.

El segundo, tiene relación con estructuras inventariadas que por manifestar mala intención o descuido son destruidas, deberán obligarse a su reconstrucción de acuerdo a las características tipológicas estructurales y constructivas preexistentes.



La Comisión permitirá previo estudio la adaptación de elementos básicos de salubridad e higiene.

G. P. 2. Le corresponde todas las categorías anteriormente enunciadas en G. P. 1., más la que está vinculada con la adaptación funcional, es decir:

g) Remodelación Funcional: Adaptaciones de elementos básicos de salubridad e higiene.

G. P. 3. Le corresponde las siguientes intervenciones:

h) Demolición: Dentro de este grupo se han catalogado en forma preeliminar aquellos edificios que en estado ruinoso y de manera clara rompen las características del tejido urbano en términos de ocupación, utilización del suelo, así como altura de edificación, las cuales deberán recuperar las características de homogeneidad de la estructura bajo los parámetros establecidos para la zona en que se encuentra.

i) Nueva Edificación: En caso de una sustitución de una anterior edificación y, además se refiere al caso de solares vacíos que en la actualidad están afectando a la integridad del conjunto urbano. Al respecto se establece la normativa en términos de ocupación y utilización del suelo, así como altura de edificación en correspondencia con las características del área donde se encuentran ubicados. Para este caso deberán adaptarse los criterios y principios establecidos dentro de la arquitectura moderna, tanto en planeamiento espacial, sistema constructivo como estructural, debiendo ceñirse, sin embargo, a la normativa urbana correspondiente.

Se aprobarán los planos de sustitución antes de la autorización de derrocamiento de una edificación.

Cada año la Comisión levantará un registro de edificios ruinosos que a su juicio deban ser demolidos o remodelados y se notificará inmediatamente a sus propietarios, dándoles un plazo de seis meses para que presenten los planos respectivos.

Si no presentare los planos dentro de los antes dichos seis meses; o si luego de aprobados tales planos, no se demoliere el edificio o no se comenzaren los trabajos de remodelación, dentro de los seis meses subsiguientes, el Municipio podrá expropiar el inmueble. Igualmente, si una vez demolido el edificio, no se iniciaren los trabajos de construcción dentro de los seis meses subsiguientes a la demolición, el Municipio procederá a expropiar el lote.

G. P. 4. Le corresponde la única categoría de intervención de:

j) Demolición total sin restitución: Para que esta intervención sea factible se debe tener aprobados los planos urbanísticos de ambientación que estén vinculados a la denominación de la edificación.



NORMAS DE ACTUACIÓN:

Art. 10.- Por su valor histórico, artístico y ambiental y por su homogeneidad e integridad arquitectónica urbana, el Centro Histórico, se considera como un conjunto monumental, es decir como monumento por sí mismo.

Las edificaciones situadas en el área definida como Centro Histórico se encuentran sometidas a las medidas y normas de conservación, preservación y protección establecidas en esta Ordenanza.

Esta área está señalada en los planos de delimitación del Centro Histórico de Latacunga y aprobada por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

Art. 11.- En toda edificación objeto de conservación o restauración se mantendrán y consolidarán los elementos estructurales importantes así como los elementos distributivos, constructivos y decorativos de interés, tales como: galerías, zaguanes, escaleras, patios, portales, bóvedas, techos, balcones, antepechos, pavimentos, ventanas, puertas, etc.

Art. 12.- Se faculta al propietario para demoler total o parcialmente las edificaciones existentes en el Centro Histórico, aún cuando no amenacen ruina, cuando por sus características históricas o tipológicas o por sus características de área y frente mínimos del lote, no merezca ser conservadas; pero previamente a efectuar la demolición, se obtendrá autorización, de la comisión, se obtendrá autorización de la Comisión de Centro Histórico, que la concederá siempre que se tratare si fuere del caso de integración, con lotes o edificaciones adyacentes o cuando se hubieren aprobado los planos de la nueva edificación y se haya obtenido el permiso de construcción respectiva.

Art. 13.- Se permitirá la integración de unidades tipológicas adyacentes exclusivamente cuando las condiciones de los edificios no correspondan a las características normativas establecidas respecto a: Frente, fondo, área y usos admitidos.

La integración podrá dar lugar a una o más unidades dotadas de todos los servicios; pero deberá mantener las características arquitectónicas y tipológicas de cada una de las edificaciones edificadas.

Art. 14.- Para el caso de edificaciones que se encuentren parcialmente destruidas, o que amenacen ruina, 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 anterior a los daños sufridos, utilizando en lo posible las técnicas y materiales originales.

Art. 15.- Será obligatoriamente demolido, previa resolución de la comisión de Centro Histórico y con la aprobación del I. Concejo para cada caso las alteraciones a los planos de los edificios, esto es añadidos efectuados a partir de la publicación de la presente Ordenanza, que por sus características de altura coeficiente de ocupación y utilización del suelo sistema constructivo y planeamiento tipológico, rompen con la fisonomía, homogeneidad y estructura formal del Centro Histórico.



Art. 16.- De existir en el edificio objeto de restauración elementos añadidos de épocas recientes, serán eliminados, a menos que tengan interés respecto al valor histórico o tipológico de la edificación.

Se admitirá la incorporación de elementos recientes necesarios para dotar a la edificación de condiciones de higiene, tales como: instalaciones sanitarias, de ventilación, cielo rasos, etc.

Siempre que no afecten a la estructura y tipología del edificio y sean susceptibles de revertirse.

Art. 17.- Se autorizará la construcción de nuevas 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 las normas correspondientes para la zona, en que se encuentre el predio y a las características tipológicas, formales y estructurales del sector circundante.

Art. 18.- Antes de realizar obras nuevas o de conservación, restauración o reconstrucción en el área de Centro Histórico, luego de la presentación de un anteproyecto de la obra, y con los criterios que la comisión emita, se presentará el proyecto definitivo.

Art. 19.- Los usos de las edificaciones del centro histórico corresponderán a su tipología y estructura del sector circundante, se regirán por las disposiciones para los sectores de protección histórica establecidas en esta Ordenanza.

Art. 20.- Se permitirá el uso o adecuación de buhardillas con la condición de que la adaptación prevista no signifique alteración de:

- a) La cubierta original: se admitirán solamente pequeñas aberturas para entrada o salida de aire y luz, siempre que no altere los perfiles alométricos de la misma así como no implique ruptura considerable y estén ubicados en las vertientes que no hacen fachada a la calle.
- b) La tipología distributiva (localización del bloque de escaleras, afectación de galerías o corredores exteriores, patios, etc.).
- c) La estructura soportante (muros o columnas).
- d) Los elementos de la edificación como pinturas, molduras, forjados, pasamanos, columnas, etc.

Art. 21.- La adaptación de ascensores y montacargas e instalaciones especiales, podrán realizarse siempre y cuando no afecten a la estructura, la tipología de la edificación y el perfil de la cubierta.

Art. 22.- No se admitirán adiciones que afecten las características de los tejados existentes, debiendo cualquier adaptación sujetarse a lo previsto para adecuación de buhardillas.

Art. 23.- Las áreas verdes en el Centro Histórico se sujetarán a las características y condiciones de uso y equipamiento señalados en el Plan Director de Desarrollo Urbano vigente.



Art. 24.- En tratándose del patrimonio arqueológico dentro y fuera del perímetro urbano, cualquier intervención debe obtener el visto bueno del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, según determine la Ley.

Art. 25.- Se permitirá la integración de espacios posteriores en un solo espacio, “Patios de Manzana” o “Patios Comunitarios”, en las edificaciones o manzanas que sean intervenidas, con objetivos de planificación, en beneficio social de vivienda. Y siempre y cuando tenga el aval de las Instituciones Estatales.

Art. 26.- En el caso de no existir un plan de protección con el registro e inventario de cada una de las edificaciones, consecuentemente su grado de protección establecida según su importancia arquitectónica y hasta la existencia de la misma, se procederá a calificar aquellos edificios que han solicitado permiso de intervención, según consenso totalitario de los miembros de la comisión de Centro Histórico, previo informe de los técnicos municipales. En el caso de existir dudas, en dicha calificación, se remitirá al Instituto de Patrimonio Cultural, quién será el último dirimente.

CONDICIONES DE VOLUMEN.-

Art. 27.- Las edificaciones de nueva planta deberán respetar las normas arquitectónicas que constan en el reglamento y se refiere a:

- a) Coeficiente de ocupación del suelo.
- b) Coeficiente de utilización del suelo.
- c) Altura de cornisa en integración con las edificaciones adyacentes y el perfil de la manzana; y,
- d) Alturas de plantas bajas y altas.

Art. 28.- En el caso de edificaciones con patio de manzana siempre que el uso fuere comunitario, todas las viviendas deberán tener acceso a él. Cada parcela deberá aportar un 30% de su superficie no edificable al referido uso.

No se admitirán construcciones en el patio de manzana salvo equipamiento recreativo.

Art. 29.- Todos los edificios de nueva planta deberán adoptar cubiertas que en un 75 % del área serán inclinadas y en material cerámico pudiendo el otro 25% ser cubiertas planas o terrazas.

Art. 30.- La presentación del anteproyecto deberá ajustarse al instructivo que será proporcionado por la oficina del Centro Histórico de la Municipalidad de acuerdo al caso.

Art. 31.- Aprobado que fuere el anteproyecto deberá ajustarse al instructivo y el proyecto definitivo, se presentará de acuerdo a lo establecido en el Art. 18 de la presente Ordenanza.



CAPÍTULO IV

DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN;

Art. 32.- Las fachadas y más parámetros visibles (culatas) de los inmuebles deberán ser tratados y mantenidos así como las partes visibles (desde el interior) de los patios.

Art. 33.- La disposición anterior deberá cumplirse anualmente para lo cual el Comisario de Ornato, notificará a los propietarios en su debida oportunidad.

Art. 34.- Las fachadas deberán mantener su característica original, por lo tanto es prohibido alterar o añadir elementos extraños tales como: chimeneas de olores, ductos, etc.

Art. 35.- En el Centro Histórico no será permitido ventas de mercaderías de cualquier género ocupado para ello las aceras, paredes de fachada; tampoco se podrá ocupar zaguanes de los edificios en esta zona para usos comerciales.

Art. 36.- La ocupación de vías en el área del Centro Histórico, así como la instalación de mobiliario urbano de uso público, será determinada por la sección técnica del Centro Histórico de la Municipalidad en coordinación con los organismos que tengan que ver con la materia.

Art. 37.- La instalación de rótulos anuncios propagandas se regirán por la ordenanza vigente y las autorizaciones las dará la comisión del Centro Histórico.

Art. 38.- Es obligatorio para los propietarios mantener todos los solares que se hallen ubicados dentro del Centro Histórico, con su respectivo muro ornamental de cerramiento. La infracción a esta disposición será sancionada con el máximo de rigor por el Comisario.

CAPÍTULO V

DE LOS INCENTIVOS Y SANCIONES:

Art. 39.- Con el objeto que se cumpla con lo establecido en el Art. 21 de la Ley de Patrimonio Cultural, la comisión de Centro Histórico, levantará anualmente un inventario o catastro de dichos inmuebles beneficiados, copia del cual se remitirá al Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

Art. 40.- La Comisión de Centro Histórico sugerirá al I. Concejo el otorgamiento de premios anuales de ornato a los propietarios, proyectistas y constructores de restauraciones o edificaciones nuevas, integradas en el área de Centro Histórico y el área de influencia.

Art. 41.- Las sanciones a las infracciones de las disposiciones de la presente ordenanza, serán ejecutadas por el Comisario Municipal, previo informe del departamento de planificación de la Municipalidad y de la Comisión del Centro Histórico.



Art. 42.- Las sanciones serán impuestas según en caso al propietario del inmueble, establecimiento o negocio en la persona de su representante legal, y a todos los que resultaren culpables en la comisión de infracciones.

Art. 43.- La imposición, multas, se hará de acuerdo al reglamento de sanciones.

CAPÍTULO VI

DISPOSICIONES GENERALES:

Art. 44.- El I. Concejo será el órgano de apelación, al que podrá concurrir cualquier persona natural o jurídica que discrepen o se sientan afectadas por las resoluciones de la Comisión del Centro Histórico.

Conocida la apelación, la resolución del I. Concejo causará ejecutoria y prevalecerá sobre la comisión mencionada.

Se considerará como interpuesta la apelación, por la simple presentación del reclamo del interesado en la Secretaría del Municipio de la Ciudad de Latacunga, dentro de los quince días posteriores a la resolución de la Comisión de Centro Histórico. El reclamo presentado deberá ser resuelto en la sesión ordinaria más próxima que sostenga el I. Concejo y notificada a las partes.

La apelación se sustentará en la violación cometida por la Comisión de Centro Histórico de claras disposiciones legales.

Si la apelación fuese desechada, se sancionará al interponente y a los profesionales que lo patrocinan, con una multa de \$. 1.000.00 a \$ 10.000.00. Sucres⁹. Esta multa acrecentará el erario Municipal.

Art. 45.- Derógase todas aquellas Ordenanzas, así como las disposiciones que se hubieren expedido en los que se opongan a la presente.

Remítase, copias de esta Ordenanza a los Departamentos, Secciones y oficinas Municipales para que la hagan cumplir.

Dado en Latacunga en el Palacio Municipal, a los 25 días de mes de agosto de 1983.

Dr. Mario Cevallos Santacruz
VICEPRESIDENTE DEL I.
CONCEJO

Lcdo. Fernando Torres Donoso
SECRETARIO DEL I. CONCEJO

⁹ Hay que tener en cuenta que en todas las normas vigentes en las que se haga mención a valores en moneda nacional, debe entenderse que estos montos pueden ser cuantificados o pagados e su equivalente en dólares de los Estados Unidos de América al cambio de veinte y cinco mil (S/.25.000) sucres (Art. 12 de la L. 2000-4. RO-S 34: 13-marz.2000// Art. 1 de la L. 2000-10. RO-S 48:31-marz-2000).



CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: La presente Ordenanza fue discutida y aprobada en sesiones de 18 y 25 de agosto de 1983.

Lcdo. Fernando Torres Donoso
SECRETARIO DEL I. CONCEJO

ALCALDÍA: Ejecútese y publíquese.

Latacunga a 1ro. de septiembre de 1983.

Dr. Gonzalo Zúñiga Alcázar
ALCALDE