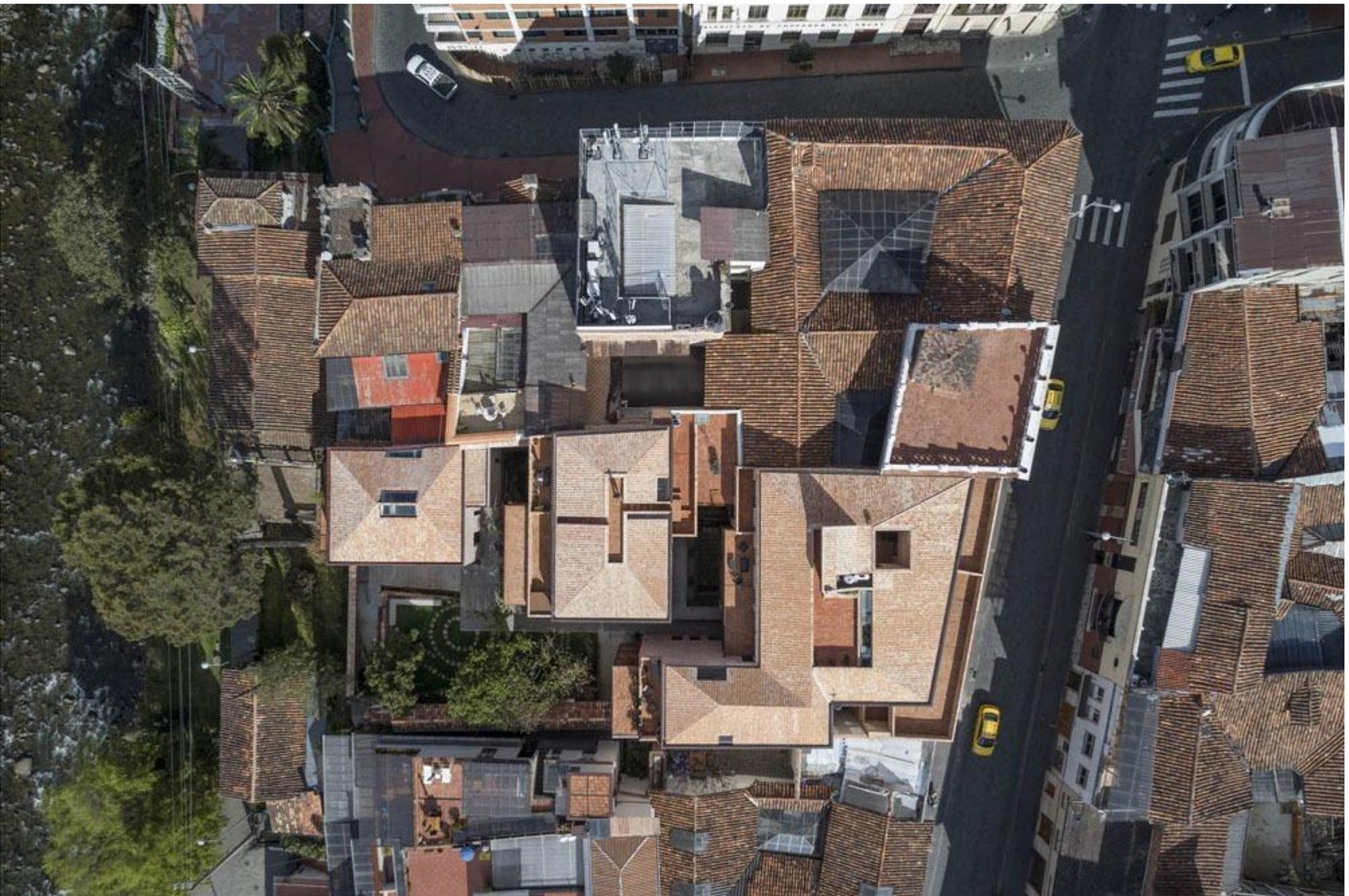


UNIDAD 03

EL PROCESO DE INTERVENCIÓN

3.4. Normativa municipal para la intervención para sistemas constructivos tradicionales en edificaciones patrimoniales.







OBJETIVO DE LA PRESENTE CLASE:

ENTENDER EL MARCO LEGAL Y LAS MODALIDADES DE APROBACIÓN DE LOS PROYECTOS DE INTERVENCIÓN DENTRO DE LAS EDIFICACIONES PATRIMONIALES

3.4.1. MARCO LEGAL

01. LEY ORGÁNICA DE CULTURA

02. ORDENANZA PARA LA GESTIÓN Y CONSERVACIÓN DE LAS
ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIALES DEL CANTÓN CUENCA

03. ORDENANZA PARA EL MANEJO, ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO CULTURAL Y URBANO DE AZOGUES

3.4.1. MARCO LEGAL

LEY ORGÁNICA DE CULTURA

Le corresponde al Ministerio de Cultura y Patrimonio ejercer la rectoría del Sistema Nacional de Cultura. La rectoría comprende la formulación, ejecución, monitoreo y evaluación de las políticas públicas, planes, programas y proyectos, así como la elaboración y ejecución presupuestaria, que serán aplicados bajo los criterios de descentralización y desconcentración política y administrativa, acción afirmativa y demás preceptos establecidos en la Constitución de la República, en esta Ley y en otras normas relacionadas.

El Instituto Nacional de Patrimonio Cultural tiene como finalidad el desarrollo de la investigación y el ejercicio del control técnico del patrimonio cultural, para lo cual deberá atender y coordinar la política pública emitida por el ente rector de la Cultura y el Patrimonio.

Todos los titulares de cualquier derecho real, administradores, tenedores, poseedores y en general cualquier persona natural o jurídica que tenga bajo su cargo o responsabilidad, bienes pertenecientes al patrimonio cultural nacional, tienen la obligación de protegerlos, conservarlos, restaurarlos y ponerlos en valor social.

En caso de deterioro por abandono, descuido o destrucción de bienes del patrimonio cultural nacional, serán solidariamente responsables el propietario del bien, los servidores públicos que hayan autorizado y ordenado la ejecución de la obra, y los contratistas y encargados de ejecutarlas; sin perjuicio de que la autoridad competente disponga que se restituya la obra afectada a su estado original.

3.4.1. MARCO LEGAL

LEY ORGÁNICA DE CULTURA

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

3.4.1. MARCO LEGAL

02. ORDENANZA PARA LA GESTIÓN Y CONSERVACIÓN DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIALES DEL CANTÓN CUENCA

03. ORDENANZA PARA EL MANEJO, ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL Y URBANO DE AZOGUES



DETERMINAN LAS ÁREAS HISTÓRICAS DE LA CIUDAD Y SU ÁREAS DE INFLUENCIA.

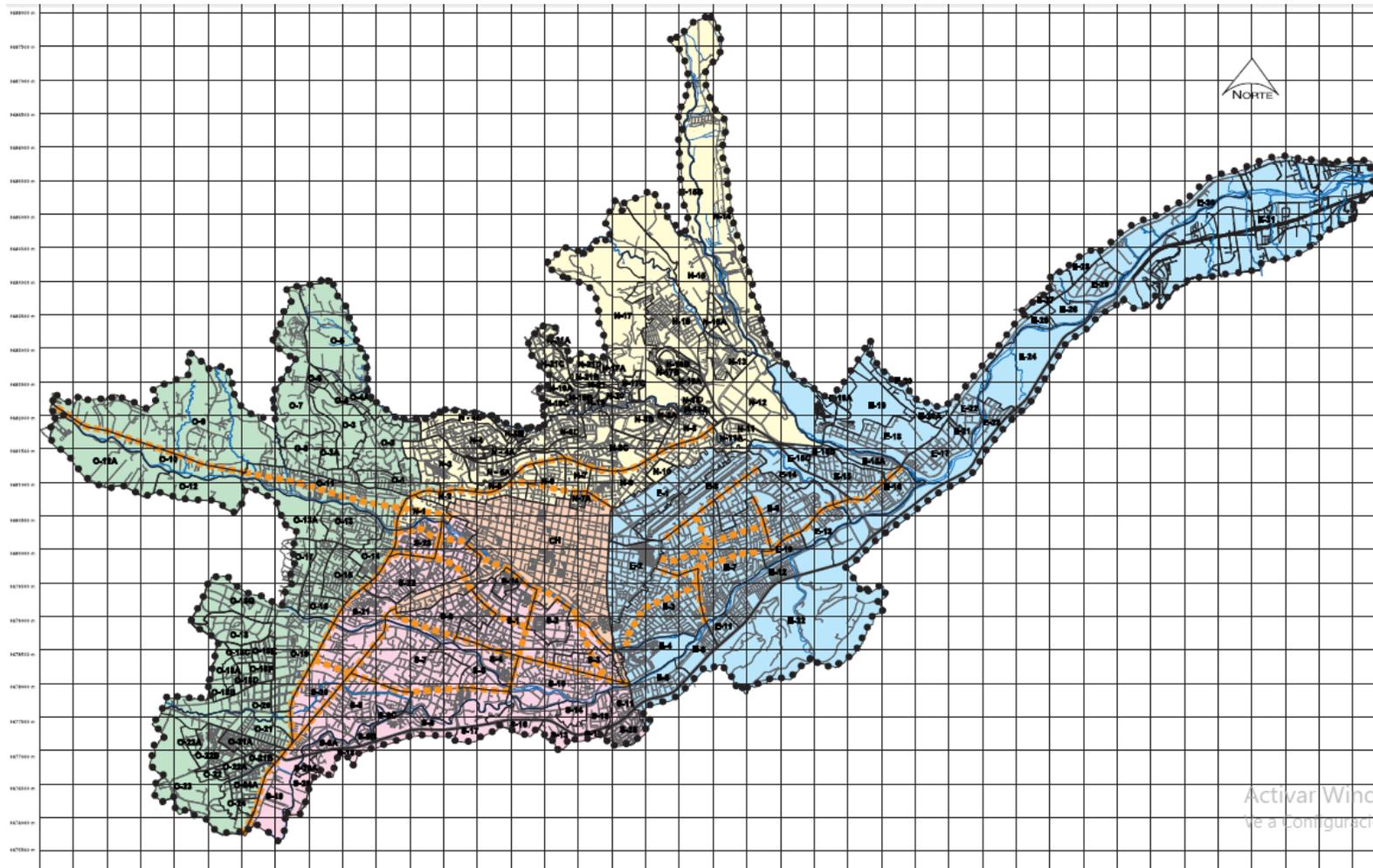
ESTABLECEN UNA CATEGORIZACIÓN DE LOS VALORES DE LAS EDIFICACIONES Y LOS TIPOS DE INTERVENCIÓN COHERENTES CON ELLAS.

ESTABLECEN EL PROCESO DE APROBACIÓN DE UN PROYECTO DE INTERVENCIÓN.

3.4.1. MARCO LEGAL

02.

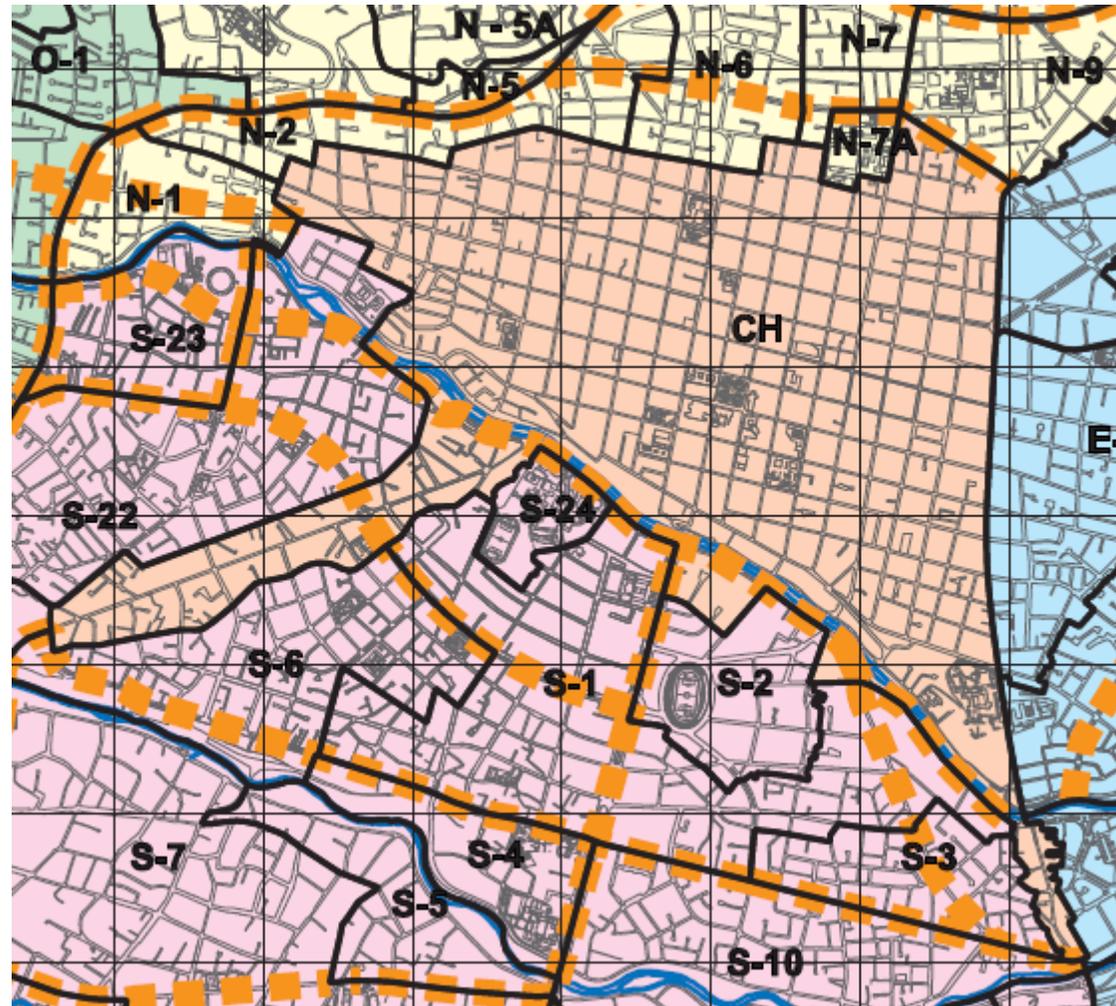
ORDENANZA PARA LA GESTIÓN Y CONSERVACIÓN DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIALES DEL CANTÓN CUENCA



3.4.1. MARCO LEGAL

02.

ORDENANZA PARA LA GESTIÓN Y CONSERVACIÓN DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIALES DEL CANTÓN CUENCA



02.

3.4.1. MARCO LEGAL

ORDENANZA PARA LA GESTIÓN Y CONSERVACIÓN DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIALES DEL CANTÓN CUENCA

1.-Edificaciones de Valor Emergente (E) (4): Son aquellas edificaciones que por sus características estéticas, históricas, de escala o por su especial significado para la comunidad, cumplen con un rol excepcionalmente dominante, en el tejido urbano o en el área en la que se insertan.

2.-Edificaciones de Valor Arquitectónico A (VAR A) (3): Se denominan de esta forma, las edificaciones que, cumpliendo un rol constitutivo en la morfología del tramo, de la manzana o del área en la que se insertan por sus características estéticas, históricas, o por su significación social, cuentan con valores sobresalientes, lo que les confiere un rol especial dentro de su propio tejido urbano o área.

3.-Edificaciones de Valor Arquitectónico B (VAR B) (2): Su rol es el de consolidar un tejido coherente con la estética de la ciudad o el área en la que se ubican y pueden estar enriquecidas por atributos históricos o de significados importantes para la comunidad local. Desde el punto de vista de su organización espacial expresan con claridad formas de vida que reflejan la cultura y el uso del espacio de la comunidad.

4.-Edificaciones de Valor Ambiental (A) (1): Estas edificaciones se caracterizan por permitir y fortalecer una legibilidad coherente de la ciudad o del área en la que se ubican. Son edificaciones cuyas características estéticas, históricas o de escala no sobresalen de una manera especial, cumpliendo un rol complementario en una lectura global del barrio o de la ciudad. Sus características materiales, la tecnología utilizada para su construcción y las soluciones espaciales reflejan fuertemente la expresión de la cultura popular.

5.-Edificaciones sin valor especial (SV) (0): Su presencia carece de significados particulares para la ciudad o el área. A pesar de no ser una expresión de la tradición arquitectónica local (por forma o por tecnología) no ejercen una acción desconfiguradora, que afecte significativamente la forma urbana. Su integración es admisible.

6.-Edificaciones de Impacto Negativo (N) (-1): Son aquellas edificaciones que por razones de escala, tecnología utilizada, carencia de cualidades estéticas en su concepción, deterioran la imagen urbana del barrio, de la ciudad o del área en el que se insertan. Su presencia se constituye en una sensible afección a la coherencia morfológica urbana.

02.

3.4.1. MARCO LEGAL

ORDENANZA PARA LA GESTIÓN Y CONSERVACIÓN DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIALES DEL CANTÓN CUENCA

- 1.-Edificaciones de Valor Emergente (E) (4): Son aquellas edificaciones que por sus características estéticas, históricas, de escala o por su especial significado para la comunidad, cumplen con un rol excepcionalmente dominante, en el tejido urbano o en el área en la que se insertan.
- 2.-Edificaciones de Valor Arquitectónico A (VAR A) (3): Se denominan de esta forma, las edificaciones que, cumpliendo un rol constitutivo en la morfología del tramo, de la manzana o del área en la que se insertan por sus características estéticas, históricas, o por su significación social, cuentan con valores sobresalientes, lo que les confiere un rol especial dentro de su propio tejido urbano o área.
- 3.-Edificaciones de Valor Arquitectónico B (VAR B) (2): Su rol es el de consolidar un tejido coherente con la estética de la ciudad o el área en la que se ubican y pueden estar enriquecidas por atributos históricos o de significados importantes para la comunidad local. Desde el punto de vista de su organización espacial expresan con claridad formas de vida que reflejan la cultura y el uso del espacio de la comunidad.
- 4.-Edificaciones de Valor Ambiental (A) (1): Estas edificaciones se caracterizan por permitir y fortalecer una legibilidad coherente de la ciudad o del área en la que se ubican. Son edificaciones cuyas características estéticas, históricas o de escala no sobresalen de una manera especial, cumpliendo un rol complementario en una lectura global del barrio o de la ciudad. Sus características materiales, la tecnología utilizada para su construcción y las soluciones espaciales reflejan fuertemente la expresión de la cultura popular.
- 5.-Edificaciones sin valor especial (SV) (0): Su presencia carece de significados particulares para la ciudad o el área. A pesar de no ser una expresión de la tradición arquitectónica local (por forma o por tecnología) no ejercen una acción desconfiguradora, que afecte significativamente la forma urbana. Su integración es admisible.
- 6.-Edificaciones de Impacto Negativo (N) (-1): Son aquellas edificaciones que por razones de escala, tecnología utilizada, carencia de cualidades estéticas en su concepción, deterioran la imagen urbana del barrio, de la ciudad o del área en el que se insertan. Su presencia se constituye en una sensible afección a la coherencia morfológica urbana.

02.

3.4.1. MARCO LEGAL

ORDENANZA PARA LA GESTIÓN Y CONSERVACIÓN DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIALES DEL CANTÓN CUENCA

TIPOS DE INTERVENCIÓN EN LAS EDIFICACIONES Y ESPACIOS PÚBLICOS

Art. 14.- Se establecen los siguientes tipos de intervención:

- a) **AMPLIACIÓN:** Obra que incrementa el área cubierta de un inmueble y que deberá expresar su carácter contemporáneo e integrarse coherentemente a la edificación existente.
- b) **CONSERVACIÓN:** Intervención que permite el mantenimiento y cuidado permanente de los bienes patrimoniales, incluido el ambiente en el que están situados, a fin de garantizar su permanencia
- c) **CONSOLIDACIÓN:** Intervención en diferentes componentes arquitectónicos que se hallen afectados, para garantizar la estabilidad del bien.
- d) **DEMOLICIÓN:** Consiste en la eliminación total o parcial de una edificación.
- e) **INTERVENCIÓN PREDIAL:** Comprende la integración, división y reestructuración de predios, así como la declaratoria de inmuebles bajo el régimen de propiedad horizontal.
- f) **LIBERACIÓN:** Intervención que permite rescatar las características arquitectónicas originales de un inmueble, eliminando añadidos e intervenciones no compatibles con éste.
- g) **NUEVA EDIFICACIÓN:** Construcción que se realiza en solares no edificados, áreas baldías dentro de un predio o sustituyendo edificaciones no patrimoniales.
- h) **OBRAS EMERGENTES:** Intervención que permite garantizar temporalmente la estabilidad estructural del bien.

02.

3.4.1. MARCO LEGAL

ORDENANZA PARA LA GESTIÓN Y CONSERVACIÓN DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIALES DEL CANTÓN CUENCA

- i) RECONSTRUCCIÓN: Intervención que permite la devolución parcial o total de las características originales de un bien patrimonial que debido a su estado no es posible consolidar o restaurar. Ésta obligatoriamente, se realizará con los sistemas constructivos y materiales originales del bien patrimonial.
- j) REHABILITACIÓN: Intervención dirigida a recuperar y/o mejorar la capacidad de uso de un conjunto urbano, un inmueble, un espacio público o la infraestructura urbana.
- k) REHABILITACIÓN ARQUITECTÓNICA: Intervención en un bien o conjunto patrimonial en el que no sea factible o conveniente la restauración total o parcial. Su cualidad esencial es la de recuperar o permitir condiciones de habitabilidad respetando la tipología arquitectónica, las características morfológicas fundamentales, materialidad e integración con su entorno.
- l) RESTITUCIÓN: Intervención que permite la reintegración de elementos desubicados o que su grado de deterioro no hace factible su restauración.
Esta reintegración deberá ser perfectamente identificada mediante recursos de expresión que los diferencie de los originales. Ésta considerará aspectos básicos como medidas, proporciones, materiales, etc., a fin de mantener la unidad visual y tipológica con la estructura original.
- m) RESTAURACIÓN: Intervención de carácter excepcional, cuya finalidad es recuperar los valores arquitectónicos del bien, devolviéndole sus características originales.
- n) REUBICACIÓN: Intervención de carácter excepcional para rescatar o mantener un monumento, que consiste en el traslado de un bien a un sitio distinto de su emplazamiento original.

02.

3.4.1. MARCO LEGAL

ORDENANZA PARA LA GESTIÓN Y CONSERVACIÓN DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIALES DEL CANTÓN CUENCA

Art. 15.- Se establece los siguientes tipos de intervención de acuerdo a la categoría del bien, teniendo en cuenta que cuando se trata de un bien inmueble perteneciente al patrimonio cultural edificado, es parte de él su entorno ambiental y paisajístico, por lo que debe conservarse el conjunto de sus valores:

- a) Edificaciones de Valor Emergente (E) (4) y de Valor Arquitectónico A (VAR A) (3): Serán susceptibles únicamente de conservación y restauración.
- b) Edificaciones de Valor Arquitectónico B (VAR B) (2) y de Valor Ambiental (A) (1): Serán susceptibles de conservación y rehabilitación arquitectónica.
- c) Edificaciones sin valor especial (SV) (0): En éstas se permitirá la conservación, rehabilitación arquitectónica e inclusive la sustitución por nueva edificación, siempre y cuando ésta se acoja a los determinantes del sector y características del tramo.
- d) Edificaciones de Impacto Negativo (N) (-1): Serán susceptibles de demolición y sustitución por nueva edificación.

Ámbito Urbano: La intervención en el espacio urbano obligatoriamente será el resultado de un estudio interdisciplinario que justifique dicha acción, y que comprenderá, entre otros, estudios históricos, antropológicos, arqueológicos, urbano-arquitectónico, ingenierías.

3.4.1. MARCO LEGAL

02.

ORDENANZA PARA LA GESTIÓN Y CONSERVACIÓN DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIALES DEL CANTÓN CUENCA

Art. 24.- Antes de realizar cualquier intervención en las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón, deberá presentarse a la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales los respectivos estudios a nivel de anteproyecto, cuyo contenido según el tipo de intervención se regulará mediante el Reglamento correspondiente. Con los criterios que emita ésta Dirección, se presentará los estudios a nivel de proyecto definitivo.

3.4.1. LEGALIZACIÓN DE PROYECTOS DE INTERVENCIÓN

VÍAS DE LEGALIZACIÓN.



CONSTRUCCIÓN MENOR

Certificado de Afectación y Línea de fabrica
Proyecto de Intervención
Permiso de Construcción Menor

Este trámite sirve para realizar, como su nombre lo indica construcciones menores como construcción de medias aguas, ampliaciones de plantas, cerramientos totales o frontales de los predios, arreglos varios, cambio de cubierta sin cambiar la forma y pendiente, cambio de pisos, de piezas sanitarias en baños, pintura general entre otros.



CONSTRUCCIÓN MAYOR

Certificado de Afectación y Línea de fabrica
Anteproyecto de Intervención
Proyecto de Intervención
Garantía de ejecución
Permiso de Construcción Mayor

3.4.1. LEGALIZACIÓN DE PROYECTOS DE INTERVENCIÓN

VÍAS DE LEGALIZACIÓN.



CONSTRUCCIÓN MENOR



CONSTRUCCIÓN MAYOR



3.4.1. LEGALIZACIÓN DE PROYECTOS DE INTERVENCIÓN

PROYECTO DE INTERVENCIÓN

01. DIAGNOSTICO

Planos de estado actual a detalle: Plantas, elevaciones y secciones que denoten el sistema constructivo presente en la edificación.

Levantamiento de patologías de la edificación.

Levantamiento Fotográfico de los ambientes de la edificación.

Memoria histórica del bien inmueble

3.4.1. LEGALIZACIÓN DE PROYECTOS DE INTERVENCIÓN

PROYECTO DE INTERVENCIÓN

02. PROYECTO

Planos de intervención a detalle: Plantas, elevaciones y secciones que denoten el sistema constructivo presente en la edificación.

Planos de sustracción o adición.

Estudio de tramo (fotográfico)

Memoria de la propuesta de Intervención

Memoria de solución a patologías detectadas

3.4.1. LEGALIZACIÓN DE PROYECTOS DE INTERVENCIÓN

CERTIFICADO DE AFECTACIÓN Y LICENCIA URBANÍSTICA



PROYECTO DE INTERVENCIÓN

Dos copias de la información de diagnóstico de estado actual y propuesta de intervención.



APROBACIÓN DEL PROYECTO DE INTERVENCIÓN

3.4.1. LEGALIZACIÓN DE PROYECTOS DE INTERVENCIÓN

CERTIFICADO DE AFECTACIÓN Y LICENCIA URBANÍSTICA



APROBACIÓN DEL PROYECTO DE INTERVENCIÓN



GARANTÍA DE CONSTRUCCIÓN



PERMISO DE CONSTRUCCIÓN MAYOR