

ORDENANZA Nro. 017-2026

TEXTO CODIFICADO

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA

CONSIDERANDO:

Que, el número 7 del artículo 3 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que es deber primordial del Estado, entre otros: "Proteger el patrimonio natural y cultural del país";

Que, el número 13 del artículo 57 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que son derechos de las comunidades, pueblos y nacionalidades: "Mantener, recuperar, proteger, desarrollar y preservar su patrimonio cultural e histórico como parte indivisible del patrimonio del Ecuador. El Estado proveerá los recursos para el efecto";

Que, el número 13 del artículo 83 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y ecuatorianos, entre otros: "Conservar el patrimonio cultural y natural del país, y cuidar y mantener los bienes públicos";

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que los Gobiernos Autónomos descentralizados cantonales tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el número 8 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el artículo 55 del Código Orgánico Organización Territorial Autonomía Descentralización, letra h), establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales tendrán la competencia exclusiva de: "Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines";

Que, el número 7 del artículo 276 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que el régimen de desarrollo tendrá como uno de sus objetivos: "El proteger y promover la diversidad cultural y respetar sus espacios de reproducción e intercambio; recuperar, preservar y acrecentar la memoria social y el patrimonio cultural";

Que, el tercer inciso artículo 425 la Constitución de la República del Ecuador, establece: "La jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados";

Que, el artículo 270 de la Constitución de la República reconoce que los Gobiernos Autónomos Descentralizados "generarán sus propios recursos financieros" y participarán de rentas del Estado, debiendo garantizar la sostenibilidad de sus competencias exclusivas;

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sobre la facultad normativa, determina: "Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los concejos regionales y provinciales concejos

metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial (...);

Que, las letras b) y h) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determinan que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: "(...) b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; y, h) Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines (...);

Que, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que al concejo municipal le corresponde entre otras atribuciones: "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";

Que, el artículo 144 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, reformado por la Disposición Reformativa Tercera de la Ley Orgánica de Cultura, dispone: "Ejercicio de la competencia de preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural.- Corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, formular, aprobar, ejecutar y evaluar los planes, programas y proyectos destinados a la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio arquitectónico, cultural y natural, de su circunscripción y construir los espacios públicos para estos fines (...)", habilitando además a declarar de utilidad pública bienes patrimoniales en riesgo;

Que, los artículos 187 y 188 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, reconocen la posibilidad de que los gobiernos autónomos descentralizados accedan a recursos no reembolsables provenientes de la cooperación internacional, fondos nacionales de fomento, herencias, legados, donaciones y aportes voluntarios de organismos multilaterales y ONG, mismos que pueden destinarse a la ejecución de competencias exclusivas;

Que, el artículo 491 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece el catálogo de tributos municipales, entre los cuales se incluyen las contribuciones especiales de mejoras; y que el artículo 567.- ibidem define las obras cuya ejecución origina dicha contribución, pudiendo los concejos municipales, por ordenanza, ampliar este listado a obras de interés local justificadas en competencias exclusivas;

Que, el artículo 50 de la Ley Orgánica de Cultura, señala: "Los bienes que conforman el patrimonio cultural del Ecuador son tangibles e intangibles y cumplen una función social derivada de su importancia histórica, artística, científica o simbólica, así como por ser el soporte de la memoria social para la construcción y fortalecimiento de la identidad nacional y la interculturalidad";

Que, el artículo 67 de la Ley Orgánica de Cultura dispone que los Gobiernos Autónomos Descentralizados "impulsarán la participación de los sectores sociales y ciudadanos para definir las intervenciones patrimoniales, así como promover la intervención del sector privado, mediante incentivos, planes, programas y proyectos", siendo la contribución especial de mejoras y los recursos no reembolsables instrumentos idóneos para articular dicha intervención;

Que, el artículo 69 de la Ley Orgánica de Cultura, señala: "El ente rector de la Cultura y el Patrimonio está facultado para exigir a las instituciones del sector público y a los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial, la adopción de medidas precautelatorias, preventivas y

correctivas, para la protección y conservación del patrimonio cultural nacional, en arreglo a la presente Ley, su Reglamento y a la política pública nacional (...);

Que, los artículos 92 y 93 de la Ley Orgánica de Cultura establecen que "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial tienen la competencia de gestión del patrimonio cultural para su mantenimiento, conservación y difusión", con atribuciones de regulación y control mediante ordenanzas, y que el ente rector emitirá "una política de financiamiento sostenible para la investigación, conservación, salvaguarda, puesta en valor y uso social del patrimonio cultural" con incentivos y financiamientos preferenciales para la participación del sector privado;

Que, el artículo 98 de la Ley Orgánica de Cultura determina que los Gobiernos Autónomos Descentralizados con competencia sobre la gestión del patrimonio "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, el artículo 101 de la Ley Orgánica de Cultura señala que "El Estado, en los diferentes niveles de gobierno, propiciará la participación del sector privado y de la economía popular y solidaria para la conservación, restauración y puesta en valor del patrimonio cultural, mediante políticas de fomento e incentivos y la generación de planes, programas y proyectos";

Que, el artículo 171, relativo a la destrucción de inmuebles patrimoniales, "Sin perjuicio de las acciones penales o civiles que correspondan, la destrucción total o parcial de inmuebles patrimoniales, incluido áreas o sitios arqueológicos o paleontológicos, incluidos aquellos considerados en el régimen transitorio de protección, la multa será proporcional al daño causado hasta por cien salarios básicos unificados, sin perjuicio de reponer o reconstruir integralmente el bien patrimonial, mediante todos los recursos técnicos posibles"

Que, la Disposición Décima Segunda de las Disposiciones Transitorias de la Ley Orgánica de Cultura establece que la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera "deberá formular y aprobar la política de financiamiento con tasas de interés preferente, cuando se trate de conservación, mantenimiento y restauración del patrimonio cultural edificado en zonas urbanas y rurales", lo cual fundamenta y habilita políticas municipales complementarias de financiamiento patrimonial;

Que, el artículo 142 del Reglamento a la Ley Orgánica de Cultura, establece: "Cualquier persona podrá, individual o colectivamente, denunciar la comisión de hechos que se inscriban en las conductas determinadas en esta Ley ante los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales, metropolitanos y de Régimen Especial o subsidiariamente en las oficinas del ente rector de la Cultura (...);

Que, mediante Resolución No. 0004-CNC-2015, el Consejo Nacional de Competencias, publicada en el Registro Oficial No. 514 el 03 de junio del 2015, reformada mediante Resolución No. 006-2017 del 30 de agosto del 2017, publicada en el Registro Oficial No. 91 del 2 de octubre del 2017, dispuso en su artículo 1 la transferencia de la competencia para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural, y construir los espacios públicos para estos fines, a favor de los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales, en función de la cual el GAD Municipal expidió la Ordenanza No. 016-2020 que norma el ejercicio de dicha competencia en el cantón Riobamba;

Que, la Resolución Nro. ARCONEL Nro. 054/18, Regulación Nro. ARCONEL 006-18, de 16 de enero de 2019, en su número 4 establece las definiciones de alumbrado público general y alumbrado público intervenido;

Que, la experiencia comparada en gestión de centros históricos latinoamericanos-Quito, Cuenca, Cartagena de Indias-demuestra que la combinación de contribución especial de mejoras, fondos rotativos de financiamiento preferente y recursos no reembolsables de cooperación internacional constituye el modelo más eficaz y equitativo para la rehabilitación sostenida del patrimonio edificado;

Que, es necesario normar los criterios de conservación y ornato de las fachadas, en las zonas históricas y edificaciones pertenecientes al patrimonio cultural del Estado en el cantón Riobamba, e incorporar un régimen de financiamiento que cree un Fondo Municipal de Rehabilitación del Patrimonio Edificado "HISTORIA" y regule la captación, administración y ejecución de recursos no reembolsables provenientes de cooperación internacional, donaciones y convenios; y,

En uso de las atribuciones conferidas en los artículos 240 y 264 de la Constitución de la República del Ecuador, artículos 7, 57 letra a) y 144 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y artículos 92, 93 y 98 de la Ley Orgánica de Cultura, el Concejo Municipal del Cantón Riobamba;

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE NORMA LOS CRITERIOS DE CONSERVACIÓN Y ORNATO DE LAS FACHADAS, EN LAS ZONAS HISTÓRICAS Y EDIFICACIONES PERTENECIENTES AL PATRIMONIO CULTURAL DEL ESTADO EN EL CANTÓN RIOBAMBA, QUE INCORPORA MECANISMOS DE FINANCIAMIENTO Y RECURSOS NO REEMBOLSABLES "HISTORIA"

TÍTULO I GENERALIDADES

Artículo 1.- Objeto.- La presente Ordenanza tiene como objeto normar los criterios de conservación y ornato de las fachadas, en las zonas históricas y edificaciones pertenecientes al patrimonio cultural del Estado en el cantón Riobamba, así como establecer el régimen normativo de financiamiento público para la rehabilitación y mantenimiento de dicho patrimonio, mediante la creación del Fondo Municipal de Rehabilitación del Patrimonio Edificado denominado "HISTORIA" y la regulación de recursos no reembolsables provenientes de cooperación internacional, donaciones y convenios.

Asimismo, se establece como fuente de financiamiento inicial los recursos acumulados en la partida 75.01.04.2026.3.9.

Artículo 2.- Ámbito.- Esta Ordenanza será de aplicación a todos los bienes inmuebles de propiedad de personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, ubicados dentro de las zonas históricas y edificaciones pertenecientes al patrimonio cultural del Estado en el cantón Riobamba.

Se aplica; asimismo, a todos los actos de planificación, ejecución, financiamiento y control de proyectos de intervención patrimonial financiados con recursos públicos municipales o fondos no reembolsables.

Artículo 3.- Glosario de Términos.- Para la mejor comprensión de esta Ordenanza, se aplican las siguientes definiciones:

- a) **Acera:** Parte lateral de la vía pública comprendida entre la línea de fábrica y calzada, destinada al tránsito de peatones.
- b) **Acondicionamiento:** Obras de adecuación que tiene por objeto mejorar las condiciones de una edificación o de una parte de la misma, sin alterar su estructura ni su tipología arquitectónica.
- c) **Alero:** Parte inferior del tejado que sobresale de la fachada.
- d) **Color:** Color es la percepción visual del reflejo de la luz que ilumina las superficies.
- e) **Conservación:** Mantenimiento y cuidado permanente tanto de los elementos monumentales como de los demás bienes de importancia histórico, artístico, y tipológico arquitectónico. Incluido el ambiente en que están situados a fin de garantizar su permanencia.
- f) **Cala:** Corte o fricción realizada a una superficie a fin de identificar las diferentes capas de pintura existente.
- g) **Estructura:** Armadura de la edificación (de madera, hormigón o acero) que absorbe las cargas permanentes o accidentales y los esfuerzos laterales de un edificio.
- h) **Fachada:** Exterior de una construcción, cara principal de un edificio.
- i) **Preservación:** Medidas tendientes a resguardar daños o peligros potenciales de destrucción de los bienes del patrimonio cultural. Incluye la emisión de normativas, medidas legales y otros que no impliquen necesariamente actuar sobre los objetos.
- j) **Pintura:** Color preparado para pintar.
- k) **Ornamentación:** Motivos y elementos que sin cumplir una función constructiva, contribuyen con la decoración de las edificaciones.
- l) **Ornato:** Embellecimiento de una fachada, conjunto o entorno urbano con la presencia de adornos u ornamentos, pintura u otros elementos que se integran y se destacan.
- m) **Mampostería:** La forma de construcción compuesta de ladrillos, piedras, elementos cerámicos, bloques de hormigón, bloques de yeso, u otros elementos o materiales similares de construcción o una combinación de éstos, colocados en hiladas, unidad por unidad mediante mortero.
- n) **Morfología:** Sintetiza el estudio o tratado de las formas. Se aplica también al conjunto de características formales.
- o) **Mantenimiento:** Son acciones de revisiones y operaciones continuas o periódicas en los elementos constructivos de una edificación y en las instalaciones que le dan servicio, con el fin de conservarla en las mismas características funcionales de su origen.
- p) **Cubierta o Quinta Fachada:** Elemento estructural que cierra una edificación en su parte superior y le protege de la intemperie.
- q) **Fondo Municipal de Rehabilitación del Patrimonio Edificado "HISTORIA":** Instrumento financiero público, de carácter especial, creado por el GADM-Riobamba para concentrar, administrar y ejecutar los recursos destinados a la conservación, rehabilitación y mantenimiento del patrimonio cultural nacional edificado del cantón.
- r) **Recursos No Reembolsables:** Aportes económicos provenientes de organismos de cooperación internacional bilateral o multilateral, organizaciones no gubernamentales, fundaciones, donantes privados, herencias, legados, aportes voluntarios y convenios interinstitucionales, que el GADM-Riobamba capta en calidad de beneficiario para ejecutar proyectos de rehabilitación patrimonial, sin obligación de restitución.
- s) **Proyecto de Intervención Patrimonial:** Conjunto de acciones técnicas, financieras y administrativas debidamente planificadas elaboradas por la Dirección General de Gestión de Patrimonio o quien haga sus veces y aprobadas por la Maxima Autoridad, orientadas a la

conservación, rehabilitación, restauración, ornato o mantenimiento de bienes inmuebles, muebles, o conjuntos urbanos de valor patrimonial en el cantón Riobamba.

- t) **Índice de Prioridad Patrimonial:** Valoración técnica que determina el grado de deterioro, vulnerabilidad y urgencia de intervención de un inmueble patrimonial, elaborada por la Dirección General de Gestión de Patrimonio o quien haga sus veces conforme a la metodología establecida en la Resolución Administrativa que norma el funcionamiento interno del fondo "HISTORIA".

TÍTULO II

DE LA CONSERVACIÓN DE LAS FACHADAS

CAPÍTULO I

DEL ACABADO EXTERIOR

Artículo 4.- Mantenimiento.- El mantenimiento de las fachadas de todos los inmuebles descritos en el artículo 2 deberá ser realizado por el propietario al menos una vez cada dos años. La Dirección General de Gestión de Patrimonio o quien haga sus veces verificará periódicamente su cumplimiento, para lo cual notificará al propietario del bien inmueble su obligación de demostrarlo, conforme al procedimiento que se establezca en la resolución administrativa correspondiente.

El incumplimiento del deber de conservación será declarado por la Dirección General de Gestión de Patrimonio o quien haga sus veces, previa audiencia al propietario del bien inmueble, conforme al procedimiento previsto en la resolución administrativa a que se refiere el inciso anterior. Esta declaración conllevará una orden de ejecución de las obras necesarias para la conservación o rehabilitación, a cargo del propietario, sin perjuicio de la aplicación de lo dispuesto en el artículo 82 numerales 1 y 2 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, y lo establecido en el artículo 577 del Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 5.- Conservación del color.- Se dispone la conservación del color actual de las edificaciones; sin embargo, de justificarse mediante calas y estudios técnicos debidamente validados por la Dirección General de Gestión de Patrimonio o quien haga sus veces, se podrá utilizar otros colores que armonicen con el conjunto urbano. Para edificaciones patrimoniales, tramos urbanos específicos (zona histórica), zonas especiales, turísticas y similares, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba, a través de la Dirección General de Gestión de Patrimonio o quien haga sus veces, oficializará los colores adecuados.

De identificarse edificaciones que cuenten con colores que no armonicen con el entorno, la Dirección General de Gestión de Patrimonio o quien haga sus veces notificará al propietario la necesidad de ejecutar el cambio requerido.

Artículo 6.- Cambio de color.- Las fachadas de inmuebles no inventariados como parte del patrimonio cultural del Estado que se encuentren ubicados en las zonas históricas del cantón Riobamba y requieran de cambio de color, deberán ser intervenidas, sin estridencias, teniendo en cuenta el estudio del tramo o entorno de la edificación, previa autorización de la Dirección General de Gestión de Patrimonio o quien haga sus veces.

Artículo 7.- Intervenciones integrales.- En los inmuebles, con frente a la vía pública, que en su planta baja desarrollen actividades educativas, económicas, comerciales, o de servicio público, no se admitirán intervenciones parciales diferentes en su diseño y color a las soluciones integrales del conjunto del edificio.

Artículo 8.- Acabado final.- Se dispone que todas las fachadas, frontales, laterales y paredes posteriores de edificaciones existentes, ubicadas en zonas históricas, edificaciones pertenecientes al patrimonio cultural del Estado en el cantón Riobamba y edificaciones no patrimoniales pero que se encuentran en zonas históricas, con vista o no a inmuebles colindantes o de tercero, deban contar con el acabado final de obra, es decir enlucido, pintado u otro recubrimiento acorde al sistema constructivo utilizado y deberán conservar la armonía en el color en toda la edificación, tanto en las paredes, así como en puertas, ventanas, rejas y demás elementos exteriores.

Artículo 9.- Elementos de las fachadas.- Las puertas, ventanas, balcones, rejas, aleros de cubiertas y otros elementos externos deberán contar con mantenimiento de al menos cada cuatro años para evitar su deterioro; podrán pintarse de un color diferente siempre que guarde correspondencia con el color de la fachada del inmueble y su entorno, justificado mediante calas y estudios técnicos debidamente validados por la Dirección General de Gestión de Patrimonio o quien haga sus veces. En ningún caso se admitirán intervenciones parciales de elementos, en acabados, recubrimientos de su diseño, tipo de material, textura, color, diferentes a las soluciones del conjunto del edificio.

De tratarse de bienes inmuebles inventariados que presenten elementos de madera, se deberá recuperar el color y textura original de este material.

Artículo 10.- Originalidad del acabado de las fachadas.- Las edificaciones inventariadas y aquellas existentes no inventariadas que tengan el acabado final con materiales de recubrimiento como piedra, estucados u otros, respetarán las soluciones originales de los edificios, tanto su composición, tratamientos, materiales y color. No se permitirá el picado de los revestimientos de mortero con ánimo de dejar al descubierto los materiales de mampuestos, excepto en los casos que corresponda con la solución original.

Artículo 11.- Canales y bajantes.- Las edificaciones con aleros o gárgolas que evacuen aguas lluvias directamente al espacio público, deberán incorporar canales y bajantes adheridos o sobrepuestos y minimizar su instalación. Podrán emplearse otros materiales existentes en el mercado siempre que no desentonen con las formas y colores del conjunto estético de la fachada.

Artículo 12.- Sistemas de iluminación pública.- Para la ejecución de proyectos que comprendan sistemas de alumbrado, sea público general o intervenido, en los que se considere la incorporación de elementos en fachadas de bienes inmuebles, ubicados en las zonas históricas o en bienes pertenecientes al patrimonio cultural del Estado, la empresa proveedora del servicio de energía eléctrica y el GADM de Riobamba, están facultados para accionar el derecho de la ejecución de trabajos de iluminación en beneficio de la ciudadanía, priorizando el bienestar colectivo. Para ello, no se requerirá autorización expresa del propietario del bien inmueble, sin perjuicio de la notificación que deberá realizarse por la entidad responsable de su ejecución, con la debida antelación. La incorporación de estos elementos no podrá afectar la integridad del bien inmueble, debiéndose emplear técnicas y metodologías acorde al sistema constructivo del inmueble.

Artículo 13.- Redes de servicios.- Los servicios públicos o privados como energía eléctrica, telefonía, televisión por cable, fibra óptica, y otros que requieran del tendido de cables, se los ubicará en canales o ductos soterrados, evitando ser visibles sobre la fachada.

Artículo 14.- Cerramientos.- En inmuebles que no dispongan de cerramiento o que éstos se encuentren en estado ruinoso, se podrán reemplazar, previa autorización de la Dirección General de Gestión de Patrimonio o quien haga sus veces, y se sujetarán a las características de diseño y uso de materiales presentes en el entorno inmediato.

Artículo 15.- Aceras.- Las aceras con frente a la edificación que no tengan acabado y presenten materiales discordantes o se encuentren en mal estado, deberán utilizar materiales presentes en las aceras de su entorno inmediato, o de estudios disponibles, previa autorización de la Dirección de Gestión de Patrimonio.

CAPÍTULO II

SEGURIDAD INDUSTRIAL EN LA INTERVENCIÓN DE LAS FACHADAS

Artículo 16.- Seguridad industrial.- Durante la ejecución de trabajos de mantenimiento en fachadas, y de requerir el uso de andamios, se deberá cumplir con las normas de Seguridad Industrial establecidas para el efecto, fundamentalmente en lo que respecta a la obligación de emplear equipos de protección personal, de acuerdo con el trabajo que se realice. Asimismo, queda prohibido ejecutar acciones inseguras, entre otras, las siguientes: retirar o modificar elementos constituyentes del andamio, realizar actividades ajenas de manifiesta inseguridad, dejar caer o botar materiales o herramientas hacia niveles inferiores que pongan en riesgo la integridad de los transeúntes, acumular materiales, herramientas o escombros en los andamios. De igual forma se cubrirá la o las aceras con material impermeable para evitar la impregnación de pintura o materiales ajenos, debiéndose al final de la jornada, efectuar la limpieza total, de acuerdo con las normas vigentes aplicables para el efecto.

CAPÍTULO III

MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS

Artículo 17.- Mantenimiento de aleros.- Será obligación del propietario del inmueble, dar mantenimiento de manera urgente, utilizando técnicas y materiales propios de su cubierta en aquellas edificaciones que presenten aleros en mal estado y que representen un peligro a los ciudadanos o que atenten contra la preservación del inmueble.

Artículo 18.- Implementación de cubiertas con áreas verdes.- En las cubiertas de edificaciones de las zonas históricas que sean accesibles, se podrá implementar jardines y el tratamiento de áreas verdes, siempre y cuando se integren de forma adecuada al entorno y se respete la originalidad de las cubiertas. Para la implementación de cubiertas con tratamiento de jardines o áreas verdes, deberá considerarse de manera obligatoria las cargas o pesos adicionales, no consideradas inicialmente para el efecto.

Artículo 19.- Mantenimiento con materiales diferentes.- Para el mantenimiento continuo de cubiertas, se permitirá el uso de otros materiales, siempre y cuando conserven la morfología del bien o en función de los niveles de intervención permitidos en las fichas de inventario y previa autorización urbanística de la Dirección General de Gestión de Patrimonio o quien haga sus veces.

Se podrá dar tratamiento de terrazas en cubierta y cubiertas planas con material cerámico de tierra, teja, ladrillo de piso o similares de color terracota. En caso de proponer alguna modificación de los elementos o características, se debe obligatoriamente presentar planos que incluyan los siguientes requerimientos: diseños, detalles, tipo de materiales, una memoria descriptiva de los trabajos, informe favorable del área técnica respectiva. En estos casos, los planos y la memoria llevarán la firma de responsabilidad profesional de un arquitecto debidamente habilitado.

Artículo 20.- Restricción de elementos extraños.- Se limita la instalación de elementos en cubiertas como cisternas, tanques elevados, antenas, lavanderías, generadores, bombas, y otros elementos que no conformen parte del proyecto aprobado, que den vista hacia el espacio público.

TÍTULO III

FONDO MUNICIPAL DE REHABILITACIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO

"HISTORIA"

CAPÍTULO I

FINALIDAD DEL "HISTORIA"

Artículo 21.- Finalidades y administración del fondo "HISTORIA".- El fondo "HISTORIA" tendrá la finalidad de concentrar, administrar y ejecutar los recursos destinados a la conservación, rehabilitación y mantenimiento del patrimonio cultural nacional edificado del cantón Riobamba.

El Fondo Municipal de Rehabilitación del Patrimonio Edificado "HISTORIA" será administrado por la Dirección General de Gestión Financiera en coordinación con la Dirección General de Gestión de Patrimonio, conforme a las competencias de cada dependencia. La priorización de proyectos deberá sustentarse en informes técnicos emitidos por la Dirección de Patrimonio y la ejecución financiera observará las normas del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y la normativa de control interno aplicable. Anualmente deberá presentarse al Concejo Municipal un informe técnico y financiero sobre la administración y resultados del fondo.

CAPÍTULO II

FUENTES DE FINANCIAMIENTO

Artículo 22.- Fuentes de financiamiento del fondo "HISTORIA".- Constituyen recursos del Fondo Municipal de Rehabilitación del Patrimonio Edificado "HISTORIA" los siguientes:

- a) Los recursos asignados anualmente en el presupuesto municipal por el gobierno central por concepto de salvamento del patrimonio cultural en cada ejercicio fiscal.
- b) Los valores recaudados por concepto de sanciones previstas en esta Ordenanza.
- c) Al menos el diez por ciento (10%) de los valores recaudados por concepto de contribución especial de mejoras (CEM).
- d) Los recursos no reembolsables captados mediante convenios de cooperación internacional bilateral y multilateral, suscritos por el GADM-Riobamba para proyectos de conservación patrimonial.
- e) Las transferencias, donaciones, herencias y legados que personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, realicen a favor del "HISTORIA" con destino específico a la rehabilitación patrimonial.

- f) Los aportes provenientes de convenios interinstitucionales suscritos con el Ministerio de Cultura y Patrimonio, el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC), universidades, organismos internacionales y entidades de cooperación.
- g) Cualquier otro recurso que por disposición legal o convencional se destine a la rehabilitación del patrimonio cultural edificado del cantón.

CAPÍTULO III

RECURSOS NO REEMBOLSABLES

Artículo 23.- Captación de recursos no reembolsables.- La Dirección de Gestión Estratégica o quien haga sus veces, mediante la Coordinación de Relaciones Internacionales y Cooperación, en coordinación con la Dirección General de Gestión de Patrimonio o quien haga sus veces, desarrollará una estrategia proactiva de captación de recursos no reembolsables (RNR) para el financiamiento del "HISTORIA", incluyendo:

- a) Identificación y postulación a fondos internacionales de cooperación bilateral y multilateral especializados en patrimonio cultural, rehabilitación urbana y desarrollo sostenible, incluyendo los de la UNESCO, BID, CAF, AECID, GIZ, PNUD, Unión Europea y sus programas derivados.
- b) Suscripción de convenios marco y específicos con el Ministerio de Cultura y Patrimonio, el INPC y otras entidades del Sistema Nacional de Cultura para la transferencia de recursos destinados a proyectos patrimoniales en Riobamba.
- c) Establecimiento de programas de mecenazgo y patrocinio empresarial que ofrezcan a personas naturales y jurídicas privadas incentivos —incluyendo reconocimiento público, exenciones tributarias locales y certificados de responsabilidad patrimonial— a cambio de aportes destinados al "HISTORIA".
- d) Gestión de aportes voluntarios de la diáspora riobambeña en el exterior y de organizaciones de ecuatorianos migrantes interesados en la preservación del patrimonio de su ciudad de origen.

Artículo 24.- Condiciones para la recepción y ejecución de recursos no reembolsables.- Los recursos no reembolsables deberán incorporarse al presupuesto institucional del GAD Riobamba mediante reforma presupuestaria. La Dirección encargada de establecer las condiciones para la recepción y ejecución de recursos no reembolsables será la Dirección General de Gestión Financiera o quien haga sus veces.

Artículo 25.- Incentivos para aportantes privados.- En concordancia con los artículos 101 y 118 de la Ley Orgánica de Cultura, el GADM-Riobamba establece los siguientes incentivos para personas naturales o jurídicas que realicen aportes no reembolsables al "HISTORIA":

- a) Acto administrativo emitido por la máxima autoridad, que acredite el aporte realizado y su destino específico, susceptible de ser utilizado para efectos de deducción tributaria ante el Servicio de Rentas Internas conforme al artículo 10, numeral 23, de la Ley de Régimen Tributario Interno.
- b) Derecho a la colocación de placa institucional en el inmueble intervenido con el aporte, identificando al donante y el período de su contribución.
- c) Reconocimiento público anual en Sesión Solemne del Concejo Municipal a los donantes con mayores aportes al "HISTORIA" en el ejercicio fiscal.

- d) Incentivos establecidos en la Ordenanza Nro. 016-2020 que norma el ejercicio de la competencia para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y construir los espacios públicos para estos fines en el cantón Riobamba.
- e) Prioridad en la tramitación de permisos y autorizaciones urbanísticas para el inmueble aportante, sin afectación del debido proceso técnico.

TÍTULO IV

EJECUCIÓN DIRECTA DE INTERVENCIONES Y COBRO SUBSIDIARIO

Artículo 26.- Ejecución directa municipal por incumplimiento del propietario.- Cuando un propietario no cumpla con la obligación de mantenimiento establecida en el artículo 4 de esta Ordenanza, o no acate la orden de ejecución de obras emitida por la Dirección General de Gestión de Patrimonio o quien haga sus veces, el GADM-Riobamba podrá ejecutar directamente las obras de conservación, rehabilitación u ornato necesarias, con cargo al "HISTORIA".

Para ello, la Dirección General de Gestión de Patrimonio o quien haga sus veces emitirá una resolución administrativa que norme el procedimiento para determinar el incumplimiento del deber de mantener, conservar y la situación de ruina.

Artículo 27.- Ejecución directa subsidiaria por acuerdo con el propietario.- En los casos en que el propietario de un bien patrimonial inventariado acredite fehacientemente carecer de recursos económicos suficientes para ejecutar las obras de conservación ordenadas, podrá solicitar al GADM-Riobamba la ejecución directa subsidiaria de dichas obras con financiamiento del "HISTORIA".

TÍTULO V

DISPOSICIONES URBANÍSTICAS Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE

Artículo 28.- Disposiciones urbanísticas y protección del patrimonio cultural inmueble.- Todas las disposiciones establecidas en la presente normativa son de obligatoria aplicación para las entidades públicas o privadas, así como personas naturales o jurídicas que posean, bajo cualquier título, bienes inmuebles declarados, inventariados, de interés patrimonial, o que se encuentren en zonas históricas de manera individual o que formen parte de los conjuntos urbanos en áreas históricas o fuera de la zona histórica, considerando además los espacios públicos identificados como parte del patrimonio cultural en el cantón Riobamba.

Estos bienes deberán protegerse, mantenerse, preservarse y difundirse en observancia de sus manifestaciones culturales, entendidos como parte integrante del patrimonio cultural, establecidos en los distintos instrumentos normativos, tanto del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Riobamba como del patrimonio cultural del Estado, en cumplimiento de la normativa nacional vigente. Adicionalmente, se consideran protegidos y sujetos a la normativa de protección y conservación todos los bienes registrados en el Sistema de Información del Patrimonio Cultural Ecuatoriano o el sistema que dicte el ente rector para el efecto, y los bienes inmuebles de interés patrimonial, cuenten o no con un acto administrativo de declaratoria formal.

Para efectos de planificación y gestión del suelo, estos bienes se clasifican de la siguiente manera:

a) Bienes Inmuebles Inventariados.- Son las edificaciones, estructuras o conjuntos urbanos que posterior a la aplicación de un proceso de valoración técnica han sido registrados en un inventario oficial como el del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural o quien haga sus veces, debido a sus valores históricos, arquitectónicos, simbólicos o estéticos, determinando su estado de conservación, así como los niveles de protección e intervención requeridos para el bien. Estos ya cuentan con protección legal porque se reconoce que poseen elementos que deben ser preservados para la memoria colectiva.

b) Bienes de Interés Patrimonial.- Son aquellas edificaciones que, aunque no cuenten necesariamente con una declaratoria como bien inmueble del patrimonio cultural del Estado, poseen valores arquitectónicos, históricos, científicos, tecnológicos o simbólicos susceptibles de protección. Son parte de los bienes inmuebles de interés patrimonial identificados por el GAD Municipal de Riobamba en el proceso de actualización del inventario y del PUGS, debido a su relevancia para la memoria colectiva local, aunque su proceso de inventario técnico esté en curso. Adicionalmente, se considerará también a los inmuebles que, si bien no cuentan con valor patrimonial, se encuentran en los entornos de las plazas centrales de las cabeceras parroquiales rurales y en centros urbanos. Respecto de los bienes inmuebles identificados como de interés patrimonial en los instrumentos de planificación u otro acto administrativo de la municipalidad, el propietario, previo a requerir cualquier tipo de licencia o autorización de habilitación de suelo o de edificabilidad, debe solicitar el informe de valoración respectivo a la Dirección de Patrimonio o quien haga sus veces.

c) Conjuntos Urbanos.- Constituido por edificaciones que poseen características de homogeneidad, magnitud, altura, sistemas constructivos, textura o color entre otros, establecen una relación de unidad arquitectónica y forman parte de un conjunto urbano que se inserta dentro del entorno ambiental.

d) Áreas Históricas.- Son sectores delimitados del territorio urbano o rural que presentan una alta concentración de bienes patrimoniales y que conservan una estructura, fisonomía y memoria colectiva coherentes. No se trata solo de un conjunto de edificios aislados, sino de un tejido urbano que mantiene valores estéticos y sociales de épocas pasadas. Las áreas históricas son las siguientes: 1.- Área de Primer Orden + Área de Influencia: áreas donde se concentran los edificios de mayor valor y donde las restricciones para cambios arquitectónicos son altas; Los predios que no poseen valor patrimonial individual, pero se encuentran dentro de estas áreas, están sujetos a la misma normativa aquí descrita, normas de control de imagen urbana, materialidad, altura y compatibilidad de usos para evitar la degradación del entorno; y, 2.- Área de Amortiguamiento: es el anillo que rodea al centro histórico, cuya función es evitar que edificios modernos demasiado altos o disruptivos rompan la transición visual hacia la zona protegida. Los predios que no poseen valor patrimonial individual, pero se encuentran dentro de estas áreas, están sujetos a la misma normativa aquí descrita, normas de control de imagen urbana, materialidad, altura y compatibilidad de usos para evitar la degradación del entorno.

e) Espacios Públicos Patrimoniales.- Son las áreas de la ciudad destinadas al uso, disfrute y aprovechamiento colectivo, constituyéndose como bienes de dominio público y de libre acceso para la ciudadanía. En el ámbito del patrimonio cultural, el espacio público se define como el escenario tridimensional donde se manifiesta la identidad, la memoria histórica y la fisonomía urbana del cantón Riobamba. Para su correcta planificación, asignación y ejecución de fondos públicos municipales para su mantenimiento, rehabilitación, restauración, soterramiento, regeneración urbana y puesta en valor, el espacio público patrimonial queda expresamente integrado por los siguientes elementos componentes: 1.- El Sistema Vial y de Movilidad; 2.- Las Aceras y Elementos de Circulación Peatonal; 3.- El Mobiliario Urbano; 4.- Las Fachadas Frontales y Elementos de Ornato Exterior; y, 5.- La Quinta Fachada (Cubiertas y Techumbres).

f) Equipamiento funerario.- El equipamiento funerario comprende: arquitectura en verde, cementerios con las siguientes tipologías: mausoleo, monumento recordatorio, edículo, sarcófago, nicho, columna recordatoria, tumba unipersonal, tumba familiar, pabellón de nichos, osarios, catacumbas, criptas, entre otros.

TÍTULO VI RÉGIMEN SANCIONATORIO

CAPÍTULO I DE LAS PROHIBICIONES

Artículo 29.- Prohibiciones.- Los propietarios de inmuebles ubicados en zonas históricas y edificaciones pertenecientes al patrimonio cultural del Estado, que hubieren obtenido autorización urbanística de edificación de obras menores y licencias urbanísticas de obras mayores, estarán prohibidos de:

- a) Realizar añadidos no autorizados ni contemplados en los proyectos aprobados;
- b) Cambiar la materialidad, que altere la originalidad del bien patrimonial;
- c) Pintar los inmuebles con colores no autorizados por la Dirección General de Gestión de Patrimonio o quien haga sus veces;
- d) Pintar parcialmente el inmueble, de manera que atente contra la unidad arquitectónica y visual del mismo, en función del área intervenida; y,
- e) Pintar los zócalos de piedra de un inmueble de manera que altere la expresión original del material, en función del área intervenida.

CAPÍTULO II INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 30.- Clasificación de las Infracciones. - El incumplimiento a las disposiciones de la presente Ordenanza generará responsabilidad administrativa por el cometimiento de infracciones, las cuales se clasifican en:

- a) Leves
- b) Graves
- c) Muy Graves

Artículo 31.- Infracciones leves.- Constituyen infracciones leves, en relación con los bienes pertenecientes al patrimonio nacional cultural, a los establecidos en el régimen transitorio de protección, y los que se encuentran en las zonas históricas, contenidas en el cuadro que sigue, y serán sancionadas conforme a las multas y correctivos establecidos en el mismo:

Infracción	Multa (SBU)	Medida Correctiva / Restitutiva	Término para Correctivo
a) No cumplir con las disposiciones técnicas de mantenimiento o lineamientos emitidos por los técnicos de la Dirección de Patrimonio.	5 SBU	Suspensión inmediata de cualquier trabajo no autorizado y obligación de acatar la directriz técnica.	Inmediato

b) No mantener en buen estado las fachadas, cubiertas, aleros, cerramientos o culatas de inmuebles patrimoniales o en áreas históricas.	5 SBU	Obligación de realizar el mantenimiento, reparación bajo supervisión técnica.	30 días
c) Realizar intervenciones parciales de pintura, acabados o materiales que rompan la unidad arquitectónica de la edificación o conjunto.	5 SBU	Suspensión de la obra y obligación de unificar el acabado final de la fachada conforme al diseño original o autorizado.	15 días
d) Realizar actividades económicas no compatibles con el uso de suelo en un inmueble inventariado o de interés patrimonial.	5 SBU	Clausura temporal y suspensión inmediata de la actividad económica incompatible.	Inmediato
e) Colocar elementos extraños, añadidos, cisternas, cables o publicidad exterior en cubiertas o fachadas sin la respectiva autorización.	1 a 5 SBU	Desmontaje y retiro inmediato de los elementos extraños o añadidos no autorizados.	Inmediato

Artículo 32.- Infracciones graves.- Serán sancionadas con multas de acuerdo con el siguiente cuadro, de conformidad con el Artículo 170 literal b) de la Ley Orgánica de Cultura, además de las medidas correctivas correspondientes:

Infracción	Multa (SBU)	Medida Correctiva / Restitutiva	Término para Correctivo
a) Impedir, obstaculizar o negar el acceso de los servidores públicos o investigadores autorizados para registrar, inventariar o controlar el patrimonio.	20 SBU	Obligación de facilitar el acceso inmediato a las instalaciones y la información del bien patrimonial.	Inmediato
b) Incumplir con la obligación de reparar integralmente el daño físico o estético causado a los bienes que pertenezcan al patrimonio cultural.	30 SBU	Ejecución forzosa de la reparación técnica a costa del infractor	45 días
c) No suspender de forma inmediata las obras de remoción de tierras o construcciones al haberse encontrado vestigios arqueológicos o paleontológicos fortuitos.	40 SBU	Paralización total de la obra. Decomiso de herramientas y entrega obligatoria de los objetos al INPC.	Inmediato

Artículo 33.- Infracciones muy graves. - Serán sancionadas con multas de 40 a 100 Salarios Básicos Unificados (SBU), dependiendo de la magnitud del daño provocado al patrimonio del cantón Riobamba:

- a) Ejecución de obras sin autorización con daños colaterales:** Consistente en ejecutar obras de infraestructura, edificación o construcción sin la correspondiente licencia o autorización administrativa, que por negligencia o dolo irroguen daños, alteraciones de materialidad o modificaciones estructurales en bienes protegidos o de interés patrimonial. Se sancionará con multa de 50 SBU y paralización inmediata de la obra.

Como medida correctiva se establece la obligación de presentar y ejecutar un *Proyecto de Restauración Técnica* firmado por un profesional acreditado en un plazo máximo de 30 días, corriendo todos los costos a cargo del infractor.

- b) Destrucción de inmuebles patrimoniales:** La destrucción total o parcial de inmuebles pertenecientes al patrimonio cultural, centros históricos o aquellos que se encuentren bajo el régimen transitorio de protección. Se sancionará con multa de 100 SBU.

Como medida correctiva se establece la obligación de reconstruir, consolidar o reponer técnicamente el bien inmueble a su estado original utilizando técnicas y materiales originales (reconstrucción) en el término que fije la Dirección de Patrimonio, sin perjuicio de las acciones civiles y penales derivadas.

Si la destrucción parcial o total fue autorizada u omitida de manera negligente por servidores públicos municipales, se procederá a su destitución inmediata observando el procedimiento legal vigente y notificando a la Contraloría General del Estado.

Artículo 34.- Reincidencia.- En caso de reincidencia en el cometimiento de las infracciones serán sancionados con el doble de la sanción señalada para cada una de ellas.

CAPÍTULO III PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR

Artículo 35.- Procedimiento administrativo sancionador.- El procedimiento administrativo sancionador será sustanciado de conformidad a la Ordenanza Nro. 010-2026 que establece el Régimen Administrativo Sancionador del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba; y, el Código Orgánico Administrativo.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Los fondos recaudados por concepto de multas establecidas en la presente Ordenanza se aplicarán exclusivamente a financiar programas de intervención en bienes inmuebles y bienes muebles pertenecientes al Patrimonio Cultural Nacional en el cantón Riobamba y bienes inmuebles pertenecientes a las zonas históricas del cantón Riobamba, conforme al Fondo Municipal de Rehabilitación del Patrimonio Edificado "HISTORIA" regulado en el Título III de esta Ordenanza.

SEGUNDA.- En todo lo no previsto en esta Ordenanza, se aplicarán supletoriamente las disposiciones de la Ordenanza No. 016-2020 que norma el ejercicio de la competencia para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y construir los espacios públicos para estos fines en el cantón Riobamba; el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; el Código Tributario; el Código Orgánico Administrativo; la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo; la Ley Orgánica de Cultura y su Reglamento de aplicación.

TERCERA.- Una vez al año el ejecutivo presentará para conocimiento de Concejo Municipal un informe técnico y financiero sobre la administración y ejecución del fondo "HISTORIA".

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Dentro del plazo de 60 días a partir de la publicación en el Registro Oficial de la presente Ordenanza, la Dirección General de Gestión de Comunicación será la encargada de elaborar y ejecutar un plan comunicacional para difundir su contenido, con el apoyo de la Dirección General de Gestión de Patrimonio o quien haga sus veces.

SEGUNDA.- Las resoluciones administrativas mencionadas en esta Ordenanza serán expedidas en el término máximo de cuarenta y cinco días desde la vigencia de esta.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

PRIMERA.- Deróguese el artículo 53 de la Ordenanza No. 016-2020 que norma el ejercicio de la competencia para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y construir los espacios públicos para estos fines en el cantón Riobamba.

SEGUNDA.- Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan a la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su promulgación en la Gaceta Municipal y en el portal web institucional del GADM-Riobamba, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Cantón Riobamba, a los cuatro días del mes de agosto de dos mil veintiséis.

Arq. John Henry Vinuesa Salinas
ALCALDE DEL CANTÓN RIOBAMBA

Abg. María Paulina Sarmiento Benavides Mgs.
SECRETARIA GENERAL

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: La infrascrita Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba, **CERTIFICA:** Que, **LA ORDENANZA QUE NORMA LOS CRITERIOS DE CONSERVACIÓN Y ORNATO DE LAS FACHADAS, EN LAS ZONAS HISTÓRICAS Y EDIFICACIONES PERTENECIENTES AL PATRIMONIO CULTURAL DEL ESTADO EN EL CANTÓN RIOBAMBA, QUE INCORPORA MECANISMOS DE FINANCIAMIENTO Y RECURSOS NO REEMBOLSABLES "HISTORIA"**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Riobamba en sesiones realizadas el 17 de junio y 04 de agosto de 2026.- **LO CERTIFICO.-**

Abg. María Paulina Sarmiento Benavides Mgs.
SECRETARIA GENERAL

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO.- Una vez que, **LA ORDENANZA QUE NORMA LOS CRITERIOS DE CONSERVACIÓN Y ORNATO DE LAS FACHADAS, EN LAS ZONAS HISTÓRICAS Y EDIFICACIONES PERTENECIENTES AL PATRIMONIO CULTURAL DEL ESTADO EN EL CANTÓN RIOBAMBA, QUE INCORPORA MECANISMOS DE FINANCIAMIENTO Y RECURSOS NO REEMBOLSABLES "HISTORIA"**, ha sido conocida y aprobada por el Concejo Municipal en las fechas señaladas; y, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Cantón, a efecto de su sanción legal.- **CÚMPLASE.-** Riobamba, 11 de agosto de 2026.

Abg. María Paulina Sarmiento Benavides Mgs.

SECRETARIA GENERAL

ALCALDÍA DEL CANTÓN RIOBAMBA.- Una vez que el Concejo Municipal ha conocido, discutido y aprobado **LA ORDENANZA QUE NORMA LOS CRITERIOS DE CONSERVACIÓN Y ORNATO DE LAS FACHADAS, EN LAS ZONAS HISTÓRICAS Y EDIFICACIONES PERTENECIENTES AL PATRIMONIO CULTURAL DEL ESTADO EN EL CANTÓN RIOBAMBA, QUE INCORPORA MECANISMOS DE FINANCIAMIENTO Y RECURSOS NO REEMBOLSABLES "HISTORIA"**, la sanciono y dispongo su publicación, de conformidad con lo previsto en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a efecto de su vigencia y aplicación legal.- **EJECÚTESE.- NOTIFÍQUESE.-** Riobamba, 11 de agosto de 2026.

Arq. John Henry Vinueza Salinas

ALCALDE DEL CANTÓN RIOBAMBA

CERTIFICACIÓN.- La Secretaria General, **CERTIFICA QUE:** El Arq. John Henry Vinueza Salinas, Alcalde del Cantón Riobamba, proveyó y firmó la Ordenanza que antecede, en la fecha señalada. **LO CERTIFICO:**

Abg. María Paulina Sarmiento Benavides Mgs.

SECRETARIA GENERAL

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El patrimonio cultural edificado de Riobamba constituye la expresión tangible de la memoria colectiva, la identidad histórica y la singularidad urbana de la ciudad. El Centro Histórico de Riobamba, con su arquitectura republicana de excepcional valor, y las edificaciones patrimoniales dispersas en el cantón representan un activo cultural irremplazable que el Estado —en sus distintos niveles de gobierno— tiene la obligación constitucional y legal de conservar, rehabilitar y difundir.

La Ordenanza Nro. 004-2021, que norma los criterios de conservación y ornato de las fachadas en zonas históricas, constituyó un avance significativo en la regulación técnica de las intervenciones patrimoniales. Sin embargo, la experiencia de su aplicación ha evidenciado una limitación estructural: la ausencia de mecanismos de financiamiento sostenibles que permitan al GADM-Riobamba actuar con eficacia cuando los propietarios no cuentan con recursos económicos para cumplir sus obligaciones de conservación, o cuando la magnitud del deterioro patrimonial exige una intervención pública directa e inmediata.

La presente Ordenanza Reformatoria responde a esta necesidad con un modelo financiero integral que combina los Recursos No Reembolsables (RNR) de cooperación internacional y el Fondo Municipal de Rehabilitación del Patrimonio Edificado “HISTORIA” como estructura articuladora.

La captación de Recursos No Reembolsables de cooperación internacional es, por su parte, una estrategia de financiamiento subutilizada en Riobamba, a pesar de la existencia de importantes fondos internacionales dedicados al patrimonio urbano. La UNESCO, el Banco Interamericano de Desarrollo, la Cooperación Española, la Agencia Alemana de Cooperación (GIZ), la Unión Europea y múltiples fundaciones privadas disponen de programas específicos para ciudades con patrimonio histórico que han obtenido significativos resultados en otras ciudades ecuatorianas e iberoamericanas. La institucionalización de esta captación mediante el “HISTORIA” permitirá al GADM-Riobamba acceder sistemáticamente a estos recursos, multiplicando el impacto de cada peso de inversión municipal.

El modelo propuesto es también coherente con el marco jurídico vigente. El artículo 92 de la Ley Orgánica de Cultura reconoce expresamente la competencia municipal para gestionar el patrimonio cultural mediante ordenanzas. El artículo 98 ibídem obliga a los Gobiernos Autónomos Descentralizados con esta competencia a "planificar, presupuestar, financiar y otorgar de manera regular los recursos necesarios". El artículo 101 ibídem promueve la participación del sector privado mediante "políticas de fomento e incentivos". La Disposición Décima Segunda transitoria de la misma Ley establece el marco de financiamiento preferente para la conservación del patrimonio edificado. Todos estos mandatos legales tienen en la presente Ordenanza su concreción normativa local.

El “HISTORIA”, lejos de ser un gasto público adicional, es una inversión estratégica en el desarrollo sostenible del cantón. La conservación del patrimonio edificado incrementa el valor de los inmuebles del entorno, dinamiza el turismo cultural, fortalece la identidad comunitaria, genera empleo en oficios artesanales tradicionales y posiciona a Riobamba como referente de buenas prácticas en gestión patrimonial urbana. La presente Ordenanza Reformatoria es, en consecuencia, una herramienta de desarrollo económico local tanto como de preservación cultural.

El Concejo Municipal del cantón Riobamba, en el ejercicio responsable de sus atribuciones legislativas, tiene el deber de dotar al GADM-Riobamba de los instrumentos normativos y financieros necesarios para honrar el mandato constitucional de proteger el patrimonio cultural de Riobamba para las generaciones presentes y futuras. La presente Ordenanza Reformatoria cumple ese deber.

Arq. John Henry Vinuesa Salinas
ALCALDE DEL CANTÓN RIOBAMBA