

**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA  
COMISIÓN DE USO DE SUELO**

**13 DE NOVIEMBRE DE 2017**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los trece días del mes de noviembre del año dos mil diecisiete, siendo las 10h10, se instalan en sesión ordinaria, en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, los miembros de la Comisión, concejales: Sr. Jorge Albán, MSc. Patricio Ubidia, y Abg. Sergio Garnica Ortiz, quien preside la sesión.

Se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Dr. Édison Yépez, Subprocurador Metropolitano (E); Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arqs. María González, Ruth Viera, Paulina Cubillo y Pablo Macanchi, funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Juan Zapata, Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad; Sr. Luigi Jiménez, funcionario de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; Ing. Francisco Pachano, Director Metropolitano de Catastro; Ing. Silvana Lara, funcionaria de la Dirección Metropolitana de Catastro; Sra. Ana Rosero, funcionaria de la Alcaldía Metropolitana; Abgs. Ana Zambrano y Estefanía Paredes, Lic. Alejandra Morales y Dr. Álvaro Fiallos, funcionarios del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz; Arq. Gigliola Paroli, funcionaria del despacho del concejal Jorge Albán; Ing. Jorge Caicedo, funcionario del despacho del concejal Patricio Ubidia; Arq. Lorena Velasteguí y Abg. Stephanie Robles, funcionarias del despacho del concejal Marco Ponce; y, Arq. Mayra Gordillo, funcionaria del despacho del concejal Eddy Sánchez.

Secretaría constata que existe el quórum reglamentario; y, da lectura al orden del día, el mismo que es aprobado con el pedido del concejal Jorge Albán de que, en el punto varios se informe sobre la situación actual de la primera reforma del PUOS, y la situación de La Mariscal; y, el pedido del concejal Garnica, de que se incorpore como punto dos la intervención del Ing. Juan Zapata, Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad sobre el procedimiento de otorgación de LUAE.

**ORDEN DEL DÍA:**

**1. Conocimiento y resolución del acta de la Comisión realizada el 30 de octubre de 2017.**

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Solicita se someta a votación la aprobación del acta de 30 de octubre de 2017.

**Secretaría:** Procede a tomar votación:

**Concejal Jorge Albán:** A favor.


**Concejal Patricio Ubidia:** A favor.

**Concejal Sergio Garnica:** A favor.

Con tres votos a favor queda aprobada el acta de la sesión de 30 de octubre de 2017 sin observaciones.



SECRETARÍA GENERAL DEL  
**CONCEJO**



Página 1 de 5

## **2. Intervención del Ing. Juan Zapata, Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad, sobre el procedimiento de otorgación de LUAE.**

**Ing. Juan Zapata, Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad:** Indica que a la Unidad de Control LUAE de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad le fue delegada la competencia de otorgar LUAE a través de la Resolución A-12 de 25 de abril de 2017, por tanto la Secretaría emite LUAE de alto riesgo a actividades económicas en uso de suelo permitido, la Ordenanza Metropolitana No. 125 da el lineamiento sujeto al procedimiento especial en el ámbito de aplicación para el ejercicio de actividades económicas de categoría III, que corresponde a bares, discotecas, karaokes, night club, gasolineras; y, tratamiento y procesamiento de carnes, todas estas actividades en uso de suelo permitido, en uso de suelo no permitido la licencia la emite la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda. (La presentación se adjunta a la presente acta como anexo 1).

El 6 de mayo inició el proceso de ingreso de trámites para renovaciones, el 8 de mayo se imprimió las LUAE, en total se entregó 113 licencias; en cuanto a la emisión de licencias nuevas, el 25 de abril se les entrega la competencia, el 5 de junio se realiza el primer ingreso pero hubo problemas en el sistema informático, el cual no estaba generando la compatibilidad por lo que se optó por hacer un proceso a mano ya que las emisiones se estaban generando, el 27 de junio tuvieron la notificación del manual de procedimientos de la LUAE 2017, el 12 de julio se realiza la corrección parcial del problemas del sistema; y, el 23 de agosto se hace la emisión de la primera LUAE.

El proceso de licenciamiento inicia con el ingreso del trámite en la Administración Zonal, se tiene 60 días hábiles para general los procesos de inspección, conformación de la mesa técnica, la emisión de la resolución administrativa y la impresión de la LUAE, en este sentido han ingresado 516 solicitudes, de las cuales 113 corresponden a renovaciones, 340 corresponden a emisiones, y se han entregado 453 LUAE, la diferencia con los 516 se debe a que algunas licencias no se autorizan.

Con relación a la operatividad de la LUAE tienen un 66% de trámites finalizados y en proceso un 34% que se encuentra dentro de los plazos, ninguna LUAE que entrega la Secretaría tiene retraso, no hay ninguna inconformidad.

Aclara que el pedido de entrevista fue por las mesas de trabajo que tuvieron con el Ministerio del Interior, respecto al trabajo coordinado, sin embargo, el periodista se encuentra con gente del sector de Quitumbe que asistió a la Secretaría a solicitar una reunión y aduce que el problema es por las LUAE entregadas por la Secretaría, por lo que explicó que las LUAE que emiten es en Uso de Suelo permitido; sin embargo, si están en un proceso los administrados solicitan una certificación del inicio del proceso, por lo que se solicitará a la Agencia Metropolitana de Control que cuando el administrado presente este inicio de trámite no sea clausurado.

Indica que una vez que se reunió con los representantes del sector de Quitumbe se evidenció que los 11 casos se encuentran en Uso de Suelo no permitido por lo que le corresponde a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda su emisión, además se logró determinar que de los 11 casos, 10 presentan el ingreso del trámite luego de la clausura.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Manifiesta que esto ha generado una serie de elucubraciones e inquietudes sobre todo con los usuarios. Han tenido problemas frente a

una comunicación que salió desde la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y que los usuarios están usando para hacer prevalecer su supuesto derecho de poder funcionar, solicita que se involucre a la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad en las mesas de trabajo que están realizando Procuraduría Metropolitana, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, y la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, a fin de que se instruya a las Administraciones Zonales del procedimiento establecido tanto en la emisión de las LUAE como en el ámbito de control; el hecho de que pretendan anclarse a una posible reforma para no receptor solicitudes, a su parecer, es un acto que no lo comparten desde la Comisión, es un tema que debe esclarecerse de manera inmediata, la Ordenanza no tiene carácter retroactivo y es lo que se debe indicar al usuario.

Consulta a la Procuraduría Metropolitana si es posible acoger el pedido de que si hay el ingreso de solicitud para una licencia no se levante un expediente administrativo sancionador por parte de la Agencia Metropolitana de Control, o se estaría arrogando competencias frente a lo que debe realizar la Agencia.

**Dr. Édison Yépez, Subprocurador Metropolitano (E):** Indica que Procuraduría no puede intervenir en las competencias que tiene la Agencia Metropolitana de Control en el ejercicio de sus funciones y debidamente motivada su actuación, no cabe que Procuraduría se pronuncie respecto a esa intervención, ya que dentro de un proceso administrativo sancionador se pueden presentar impugnaciones que son la apelación y la revisión, que es lo que si va a conocer la Procuraduría Metropolitana, pero a través de los recursos administrativos, no a través de un criterio donde se diga si es procedente o no el proceso que siguió la Agencia Metropolitana de Control.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Manifiesta que hay que tener cuidado con esto ya que en el caso de los CZ1A, CZ1A, y CMI, cuando ya estaba por vencer el plazo al 16 de junio de 2017, presentaron la solicitud un día antes en paquete, lo cual no les da derecho a que puedan funcionar.

Propone que se amplíe la resolución de la semana anterior y se involucre a la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad en las mesas de trabajo, a fin de mantener una misma línea de mensaje, de lo contrario de la impresión que entre diferentes unidades administrativas no hay coordinación.

**Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Indica que conforme a lo dispuesto por la Comisión realizaron una mesa de trabajo el día viernes, a la cual también asistieron la Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad, las Administraciones Zonales; y, la Dirección Metropolitana de Servicios Ciudadanos, reunión de la que resultó un criterio de solución.

El criterio es que bajo el principio de no retroactividad de la norma, y por lo tanto, de vigencia de las LUAE emitidas antes del cambio de Uso de Suelo operado el 25 de julio de 2016, todas las LUAE que iniciaron trámite y tienen vigencia podrán seguir funcionando bajo los parámetros con los cuales fueron emitidas, para el efecto la Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad va a consultar a la Procuraduría Metropolitana sobre el principio de irretroactividad.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Indica que hacer esta consulta dilata el tema, con el acta de la mesa de trabajo se puede avanzar, lo que se requiere es instruir a las Administraciones Zonales sobre el principio de irretroactividad.

**Dr. Édison Yépez, Subprocurador Metropolitano (E):** Manifiesta que en la mesa de trabajo se determinó que el inconveniente era en el procedimiento administrativo, ya que se cambia la LUAE de un procedimiento ordinario a un procedimiento especial, y se cambia la categorización de la actividad, se determinó además que las LUAE obtenidas durante el año 2016 de acuerdo a la Disposición Tercera de la Ordenanza No. 125 tienen vigencia hasta el año 2017.

**Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Indica que se debe aclarar a las Administraciones Zonales que ha cambiado el procedimiento de ordinario a especial, y que no se afecta el principio de vigencia de las LUAE, aclaración que debe hacer a través de una instrucción por parte de la Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Manifiesta que se debe dar celeridad a este tema, se debe involucrar a la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad a fin de mantener una coordinación frente a estos temas para dar una información veraz a la ciudadanía.

**Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Indica que con este procedimiento se resuelve un gran número de LUAE, pero hay un porcentaje que no se resuelve por vía administrativa y son las que requieren una nueva emisión de LUAE, es decir las que no tienen principio de vigencia, ya que se aplica una LUAE por lote, por lo que van a proponer un texto aclarativo para que se acojan al principio de preexistencia.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Sugiere que se evidencie bien el problema para analizarlo en la segunda reforma del PUOS.

Propone que se suspenda la sesión y se reinstale el día 14 de noviembre a las 11h00.

**Siendo las 10h46 se suspende la sesión, la misma que se reinstalará el 14 de noviembre de 2017 a las 11h00.**

## REINSTALACIÓN

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los catorce días del mes de noviembre del año dos mil diecisiete, siendo las 11h21, luego de que han transcurrido más de 20 minutos de la hora señalada para dar inicio con la reinstalación sesión ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo, convocada para el martes 14 de noviembre de 2016 a las 11h00, de conformidad con lo establecido en el artículo 22 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, sancionada el 31 de mayo de 2014, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo Metropolitano de Quito; y, al no contar con el quórum reglamentario, se cancela la sesión. Para el efecto se sienta la respectiva razón.

Siendo las 11h21, se clausura la sesión. Firman para constancia de lo actuado el señor Presidente de la Comisión, y el señor Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.

  
Abg. Sergio Garnica Ortiz  
Presidente de la Comisión de  
Uso de Suelo

  
Abg. Diego Cevallos Salgado  
Secretario General del Concejo  
Metropolitano de Quito

VLJ

  
7

**CANCELACIÓN**

**REINSTALACIÓN DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA  
COMISIÓN DE USO DE SUELO**

**MARTES 14 DE NOVIEMBRE DE 2017**

**RAZÓN:** En el Distrito Metropolitano de Quito, a los catorce días del mes de noviembre del año dos mil diecisiete, siendo las 11h21, luego de que han transcurrido más de 20 minutos de la hora señalada para dar inicio con la reinstalación de la sesión ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo, convocada a las 11h00; de conformidad con lo establecido en el artículo 22 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, sancionada el 31 de mayo de 2014, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo Metropolitano de Quito; y, al no contar con el quórum reglamentario, se cancela la sesión.

Se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Ing. Francisco Pachano, Director Metropolitano de Catastro; Ing. Silvana Lara, funcionaria de la Dirección Metropolitana de Catastro; y, Arqs. Paulina Cubillo y Pablo Macanchi, funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Para constancia firma el señor Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado  
Secretario General del Concejo  
Metropolitano de Quito

VLJ

# ANEXO

# 1

**QUIRO**

**ALCALDÍA**

SECRETARÍA GENERAL DE  
**SEGURIDAD**  
ALCALDÍA

*R.*



# **LUAE 2017**

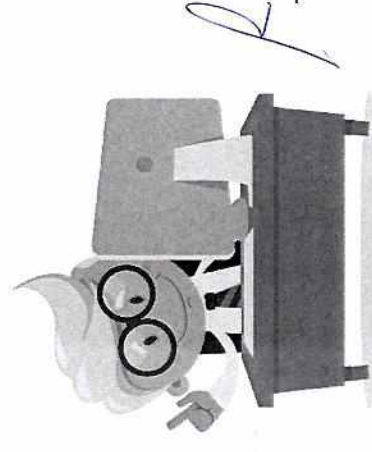
**UNIDAD DE CONTROL - LUAE**  
**SECRETARIA GENERAL DE SEGURIDAD Y**  
**GOBERNABILIDAD**

SECRETARÍA GENERAL DE  
**SEGURIDAD**  
ALCALDÍA



# INTRODUCCIÓN

- La LUAE es el acto administrativo único con el cual el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito autoriza al titular el desarrollo de actividades económicas en un establecimiento ubicado en el territorio del DMQ.
- La emisión de la LUAE se efectúa a través de tres procesos administrativos: Simplificado, Ordinario y Especial en función de la categoría de la Actividad Económica y acorde a la solicitud LUAE y requisitos para el licenciamiento.



# DELEGACIÓN DE COMPETENCIA

RESOLUCION A-012  
25 DE ABRIL DEL 2017

Secretaría General de Seguridad  
Autoridad Otorgante de Luae Alto  
Riesgo

Actividades Económicas en Uso de  
Suelo permitido



## Ordenanza Metropolitana No. 125

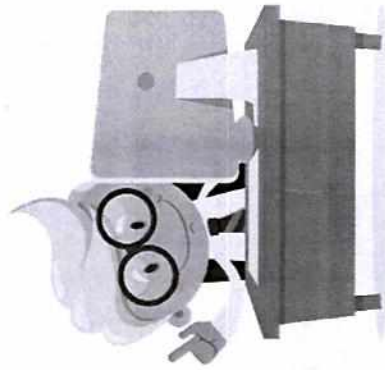
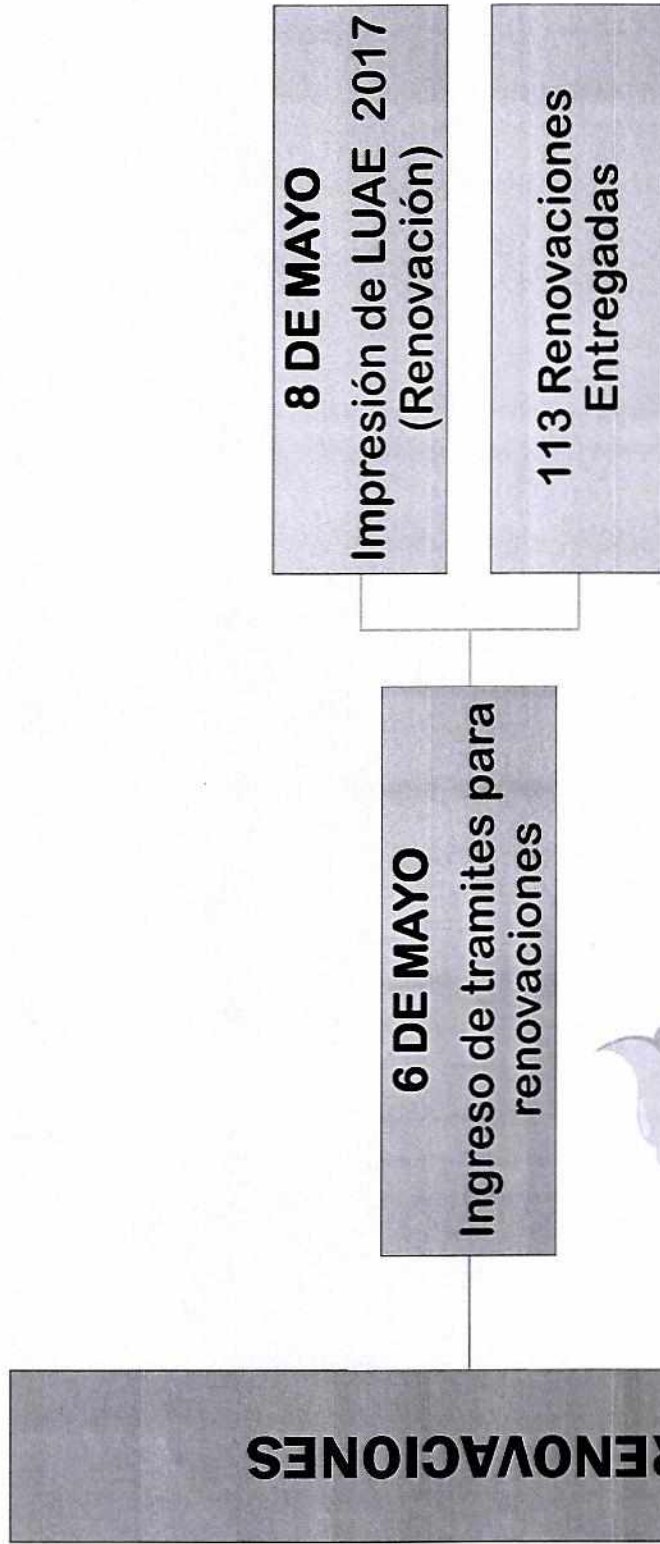
### Licenciamiento Sujeto a Procedimiento Especial

**“Artículo (44).-Ámbito de Aplicación.-se sujetan al procedimiento administrativo especial las solicitudes de LUAE para el ejercicio de actividades económicas de la categoría III.**

*Se sujetaran al procedimiento administrativo especial el licenciamiento de las actividades económicas que se encuentran en la categorías CZ1A, CZ1B y CM1. igual procedimiento seguirán los centros de faenamiento y procesamiento de carnes”*



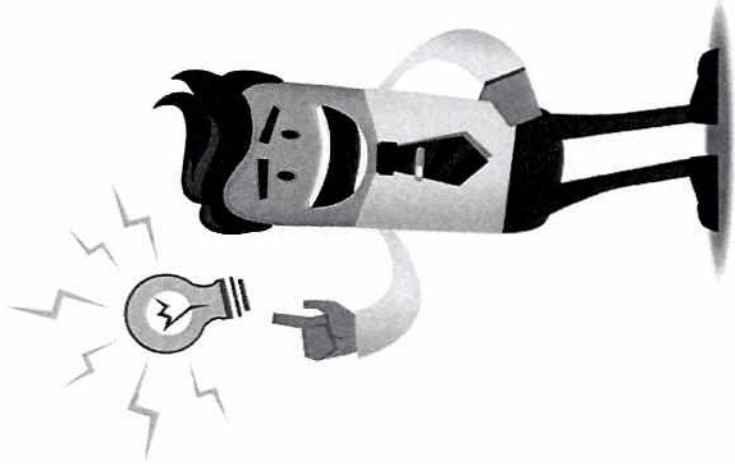
# PROCESO DE RENOVACIÓN



f.

# PROCESO DE EMISIÓN

**25 DE ABRIL DEL 2017**  
**COMPETENCIA**



**5 DE JUNIO**

Primer Ingreso 2017

Problemas con el Sistema Y No Emisión del Manual del Procedimientos.

**7 DE JUNIO**

Creación de Plataforma de información en Google Drive para la recepción de los trámites

**7 DE JUNIO**

Envío de Trámites por GMAIL por fallas en el Sistema Electrónico

**27 DE JUNIO**

Notificación del Manual de Procedimiento LUE 2017

**12 DE JULIO**

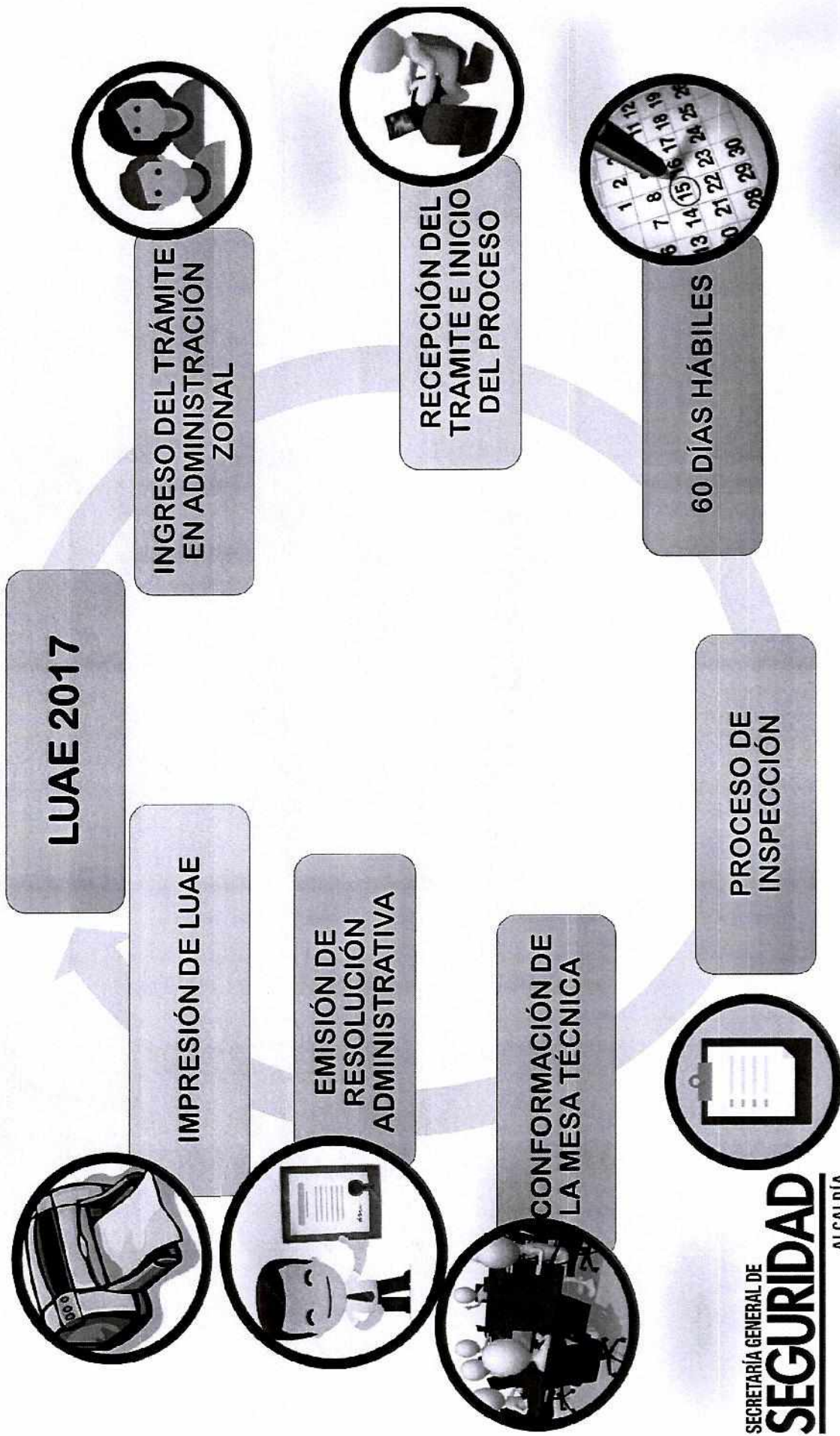
Corrección parcial de problemas en el Sistema, se dejó de utilizar el sistema alternativo de Google Drive.

**23 DE AGOSTO**

Emisión de la Primera LUAE

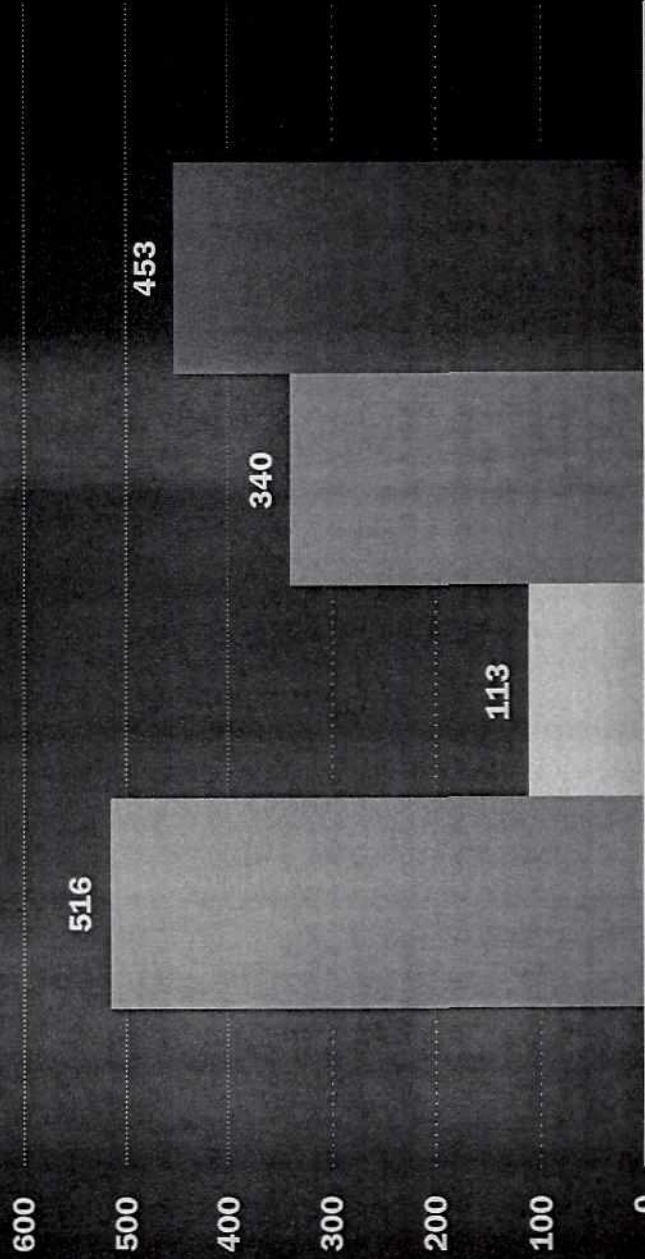
R.

# PROCESO DE LICENCIAMIENTO



*[Handwritten signature]*

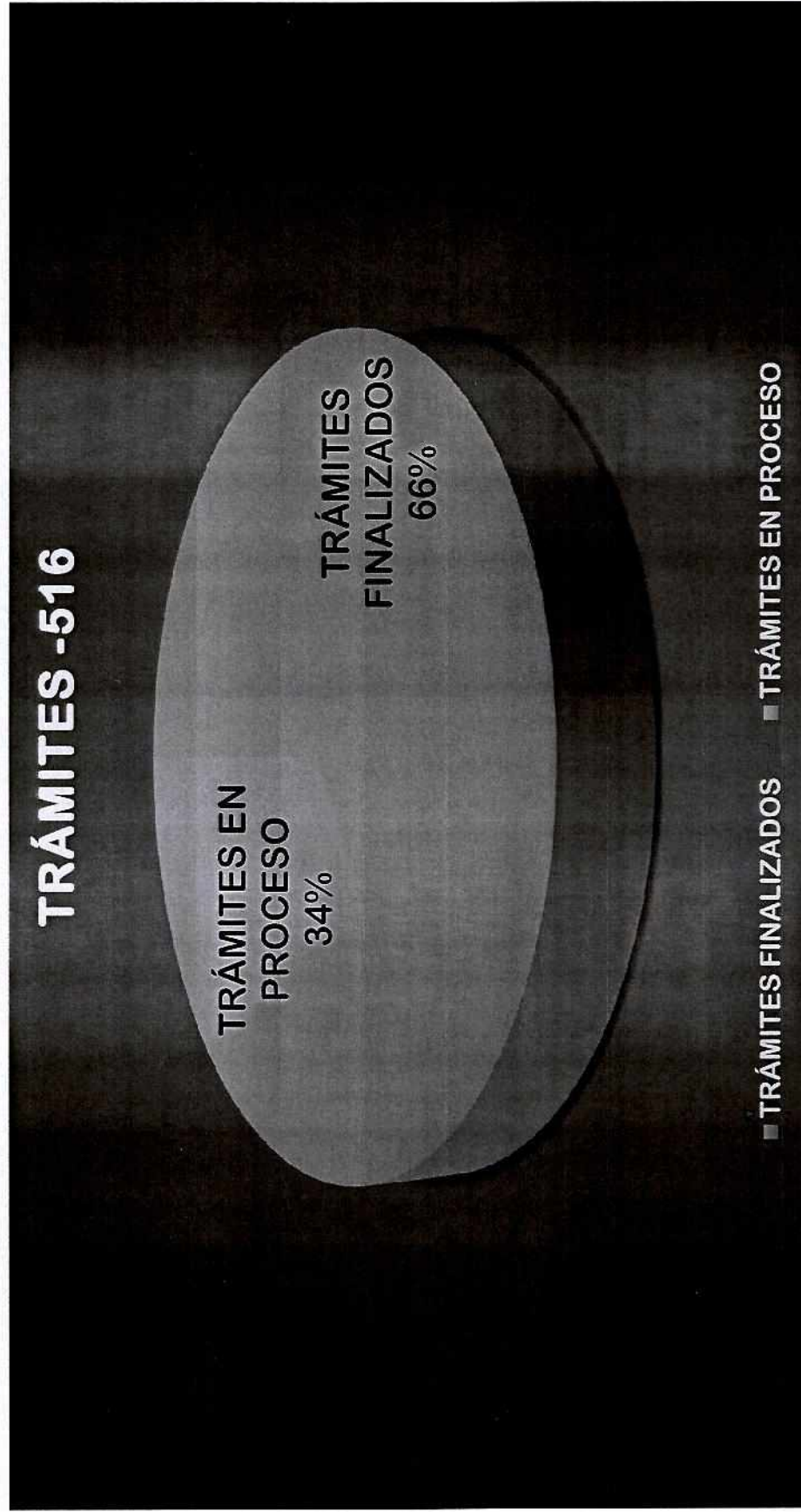
# LUAE 2017



■ TRAMITES INGRESADOS	516
■ RENOVACIONES	113
■ EMISIONES	340
■ LUAES ENTREGADAS	453
<b>TOTAL</b>	



# OPERATIVIDAD LUAE 2017



f