

Oficio Nro. STHV-DMGT-2022-0412-O

Quito, D.M., 07 de febrero de 2022

Asunto: Se remite solicitud de usuario - Ref. Exp.846

Señor Abogado
Pablo Antonio Santillan Paredes
Secretario General
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En atención a su oficio No. GADDMQ-SGCM-2022-0679-O de 04 de febrero de 2022, mediante el cual expone y requiere: "(...) Por disposición de la señora Concejala Abg. Mónica Sandoval, presidenta de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo 50 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, solicito a usted que en el término de dos (2) días, remita para conocimiento de la Comisión en mención, su informe técnico y legal respecto al requerimiento del usuario.

Los informes requeridos serán conocidos en la sesión de la Comisión de Uso de Suelo, a convocarse para el lunes 14 de febrero de 2022(...)", al respecto indico lo siguiente:

ANTECEDENTES:

Mediante Ordenanza Metropolitana N°. 004 de 09 de mayo de 2019, se aprobó la Reglamentación sobre el reconocimiento y/o regularización de edificaciones existentes en el DMQ, que en sus disposición transitoria Segunda, textualmente manifiesta: "En el término de 120 días contados a partir de la sanción de la presente ordenanza, la Administración General, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana y la Dirección Metropolitana de Informática, procederán coordinadamente a la adecuación de los sistemas informáticos procedimentales y a la capacitación del personal de los órganos competentes del Municipio Metropolitano de Quito para su implementación"; además la disposición transitoria Tercera, establece: "En el término de 60 días contados a partir de la sanción de la presente ordenanza, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda elaborará los formularios, fichas y el anexo técnico de aplicación de esta ordenanza, vía resolución administrativa".

DIRECCION METROPOLITANA DE GESTION TERRITORIAL

Con oficio N°. STHV-DMGT-2019-0807-O de fecha 14 de noviembre de 2019, se solicitó a la Dirección Metropolitana Financiera la creación de los rubros correspondientes a las tasas por emisión de LMU 22 y por la Concesión Onerosa de Derechos Urbanísticos (CODU).

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante Resolución N°.STHV-035-2020 de fecha 24 de abril de 2020, aprobó el anexo técnico que contiene los procedimientos a seguir para el Reconocimiento y/o Regularización de edificaciones existentes, así como también los formularios de ingreso, los informes de salida y el modelo de solicitud, cumpliendo con la disposición tercera.

Con oficio N° STHV-DMGT-2020-1466-O de fecha 29 de mayo de 2020, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro, remita información sobre: " de que sistema informático recuperamos la información del costo promedio del metro cuadrado (m2) de construcción actualizado y la determinación de las categorías " y " los nombres o denominación de los campos que contengan dicha información ", para la emisión de las LMU 22 de reconocimiento de construcciones existentes constante

Oficio Nro. STHV-DMGT-2022-0412-O

Quito, D.M., 07 de febrero de 2022

en la Ordenanza Metropolitana 004.

Una vez aprobado el Anexo Técnico (procedimiento), esta Dirección Metropolitana procedió a elaborar el requerimiento funcional (documento donde se especifica los flujos, diseño de pantallas de ingreso de información, diseño de pantallas de salida de información, validaciones, controles, cálculos de tasas, mensaje, estructura de servicios web, etc., tanto para el procedimiento simplificado, procedimiento ordinario y del estado actual) para la implementación del módulo LMU 22 en el sistema SLUM y remitió a la Dirección Metropolitana de informática con oficio N°. STHV-DMGT-2020-1578-O de fecha 16 de junio de 2020.

Se elaboró el documento del anteproyecto, bajo los parámetros indicados por la DMI el mismo que fue enviado a la Dirección Metropolitana de Informática con oficio N°. STHV-DMGT-2020-1926-O de fecha 17 de julio de 2020.

Con oficio N°. STHV-DMGT-2020-2758-O de fecha 15 de septiembre de 2020, se solicitó el apoyo a la Dirección Metropolitana de Desarrollo Institucional para el desarrollo del Manual de procesos.

Esta Dirección Metropolitana elaboró el Manual de Procesos de LMU 22 conjuntamente con la Dirección Metropolitana de Desarrollo Institucional, el mismo que fue remitido a la Dirección Metropolitana de informática con oficio N°. STHV-DMGT-2020-3249-O de fecha 21 de octubre de 2020. Ha coordinado las diversas mesas de trabajo con la Dirección Metropolitana de Catastro, Dirección Metropolitana de Informática, para la elaboración de los requerimientos para la obtención del costo m2, categorías de acabados en el sistema catastral SIREC-Q y el requerimiento de los servicios web para la actualización catastral a cargo de la Dirección de Catastro.

Con oficio N°. STHV-DMGT-2020-3905-O de fecha 14 de diciembre de 2020, se solicitó a la Dirección Metropolitana Financiera la creación de nuevos rubros relacionados con las multas y recargos por emisión de la LMU22, insumos necesarios para la implementación del módulo LMU 22.

Con memorando N°. STHV-DMGT-2021-0003-M de fecha 04 de enero de 2021, se insiste a la Dirección Metropolitana de Catastro en el pedido sobre remitir la información del costo del M2 y la categoría de acabados.

Revisión y aceptación de la propuesta técnica de desarrollo de la fase 1 correspondiente al procedimiento simplificado y Ordinario, la misma que fue remitida a la DMI con oficio N° STHV-DMGT-2021-0091-O de fecha 11 de enero de 2021.

Revisión y aceptación de la propuesta técnica de desarrollo de la fase 2 correspondiente al procedimiento Registro de Estado Actual, la misma que fue remitida a la DMI con oficio No STHV-DMGT-2021-0499-O de fecha 19 de febrero de 2021. Mediante memorando N°. STHV-DMGT-2021-0422-M de fecha 16 de abril de 2021 se solicita nuevamente a la Dirección Metropolitana de Catastro por ser Administradora del sistema SIREC-Q, proceda con la elaboración de los requerimientos para que el sistema catastral obtenga el valor del costo m2 de construcción y la categoría de acabados de las unidades constructivas a regularizarse así como la elaboración del requerimiento funcional de los servicios web para la actualización catastral.

Mediante memorando N°. STHV-DMGT-2021-0471-M de fecha 27 de abril de 2021, se insiste a la Dirección Metropolitana Financiera la creación de los nuevos rubros para la implementación del sistema informático para la emisión de las LMU 22, para la emisión de los títulos de crédito por emisión de LMU 22.

Oficio Nro. STHV-DMGT-2022-0412-O

Quito, D.M., 07 de febrero de 2022

Revisión y aceptación del requerimiento funcional del costo del m2 y categorías de acabados del sistema SIREC-Q el mismo que se remite a la Dirección Metropolitana de Catastro con memorando N°. STHV-DMGT-2021-0502-M de fecha 04 de mayo de 2021.

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INFORMATICA

La Dirección Metropolitana de Informática con oficio N°. DMI-2020-00824-O de fecha 03 de diciembre de 202101 de julio de 2020, indica que previo a avanzar con la gestión de implementación del módulo de la LMU 22 en el sistema LUM, esta Secretaría debe presentar “un informe de necesidad, un análisis de pre factibilidad (desde el punto de vista legal, de negocio y económico) y un análisis de riesgos”, que se defina el líder del proyecto (funcional), así como los integrantes del equipo de trabajo.

La Dirección Metropolitana de Informática mediante oficio N°. DMI-2020-01039-O de fecha 20 de agosto de 2020, solicita que ésta Secretaría remita el Manual de procesos de reconocimiento de edificaciones existentes el mismo que debe estar acorde a lo que indique la Dirección de Desarrollo Institucional, ya que es el ente rector de los procesos a nivel Municipal.

Mediante oficio N°. DMI-2020-01370-O de fecha 30 de octubre de 2020, la Dirección Metropolitana de Informática solicitó a la Administración General dote de recursos (al menos dos desarrolladores) para la conformación del equipo de trabajo que lleve a cabo este proyecto.

La Dirección Metropolitana de Informática, con toda la información solicitada, procede con la elaboración de la propuesta técnica de desarrollo correspondiente a la fase 1 que corresponde al Procedimiento Simplificado y Ordinario el mismo que tiene un tiempo de duración de 90 días aproximados contados a partir de la fecha de arranque, sin contar con los tiempos de demora en otras instancias y remite a la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial mediante oficio N° GADDMQ-DMI-2021-00025-O el 08 de enero de 2021.

La Dirección Metropolitana de Informática inició con el desarrollo de la programación de la fase que corresponde al Procedimiento Simplificado y Ordinario.

La Dirección Metropolitana de Informática, con toda la información solicitada procede con la elaboración de la propuesta técnica de desarrollo correspondiente a la fase 2.

Procedimiento de Registro de Estado Actual el mismo que tiene un tiempo de duración de 125 días aproximados contados a partir de la fecha de arranque, sin contar con los tiempos de demora en otras instancias y remite dicha propuesta a la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, mediante oficio N° DMI-2021-00146-O de fecha 19 de febrero de 2021.

Una vez concluida la fase 1, continuará con el desarrollo de la fase 2 correspondiente al Registro de Estado Actual.

Actualmente la Dirección Metropolitana de Informática, continúa con el desarrollo del módulo de LMU 22 procedimiento Simplificado y Ordinario.

DIRECCION METROPOLITANA FINANCIERA

Con oficio N°. DMF-T-2020-0344-O de fecha 03 de febrero de 2020 la Dirección Metropolitana Financiera

Oficio Nro. STHV-DMGT-2022-0412-O

Quito, D.M., 07 de febrero de 2022

informa que los rubros de tasas y CODU se encuentran creados.

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO

Con memorando N°. STHV-DMC-2021-0139-M de fecha 27 de abril de 2021, la Dirección Metropolitana de Catastro, nos remite el requerimiento denominado “AÑADIR EN EL SISTEMA SIREC-Q LOS CAMPOS DEL “AVALÚO” Y “TIPOS DE ACABADOS” EN FICHA ANTES LA ACTUALIZACIÓN Y EN FICHA DESPUÉS DE LA ACTUALIZACIÓN, COMO TAMBIÉN OBTENER VALOR DEL M² PARA CONSUMO DE INFORMACIÓN EN EL SISTEMA SLUM” para la validación por parte de la Dirección de Gestión Territorial.

DIRECCION METROPOLITANA DE DESARROLLO INSTITUCIONAL

Mediante Memorando Nro. SGP-DMDI-2020-0113-M de fecha 12 de octubre de 2020, hace la entrega formal a la dirección de Gestión Territorial de los Manuales de Proceso aprobados del Proceso LMU 22 en la versión 1.0, incluido los flujos del proceso.

TRÁMITES POR CUMPLIRSE

Que la Agencia Metropolitana de Control proceda con una nueva acreditación de las Entidades Colaboradora existentes y/o de ser necesario, acreditación de nuevas Entidades Colaboradoras, en cumplimiento con lo que dispone la Disposición Transitoria Quinta de la Ordenanza Metropolitana No. 004.

Que la Dirección Metropolitana Financiera emita su informe técnico previo a la aprobación del Concejo Metropolitano de la propuesta del tarifario que cobrarían las Entidades Colaboradoras por concepto del Informe de registro del levantamiento de la edificación y otros.

COORDINACIÓN ADMINISTRADOR GENERAL

Mediante oficio No. No GADDMQ-AG-2021-1333-O de 29 de octubre de 2021, el Mgs. Freddy Wladimir Erazo Costa, en su calidad de Administrador General, manifiesta: “(...) que en cumplimiento a la Resolución de la Sesión No. 078 Ordinaria de la Comisión De Presupuesto, Finanzas y Tributación-Eje Gobernabilidad e Institucionalidad de 28 de 03 de diciembre de 2021 octubre de 2021, en la que se dispuso a la Administración General coordinar una mesa de trabajo con la finalidad de analizar el tarifario de emisión de informes de registro para la Licencia Metropolitana de Reconocimiento y/o Regularización de Edificaciones Existentes LMU (22).

Con este antecedente convocó a la mesa de trabajo que se realizó en la sala de reuniones de la Administrador General el 4 de noviembre de 2021^a las 12:00 (...).”.

En la mencionada mesa de trabajo el señor Administrador General, dispuso que se analice detalladamente la ordenanza metropolitana en cuestión, con la finalidad de que con la urgencia que el caso amerita entre en operatividad la misma; por lo que inmediatamente se generó una mesa de trabajo con la participación activa de varias dependencias municipales, en la que se procedió a una revisión integral de la ordenanza, concluyendo que es necesario proponer ante el Concejo Metropolitano una reforma de la misma. De estar de acuerdo las autoridades municipales con lo planteado, una vez que se apruebe dicha propuesta, se viabilizará de inmediato el requerimiento de los administrados relacionados con el reconocimiento y/o regularización de edificaciones existentes.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Oficio Nro. STHV-DMGT-2022-0412-O

Quito, D.M., 07 de febrero de 2022

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
GESTIÓN TERRITORIAL

Referencias:
- GADDMQ-SGCM-2022-0679-O

Anexos:
- JOSE HERRERA.PDF

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Wuillan Patricio Jaramillo Arciniega	wpja	STHV-DMGT	2022-02-07	
Revisado por: Wuillan Patricio Jaramillo Arciniega	wpja	STHV-DMGT	2022-02-07	
Aprobado por: Darío Vidal Gudiño Carvajal	DVGC	STHV-DMGT	2022-02-07	

