

- b) Seguridad: Iluminación de calidad, espacios vivos y activos, y todas las estrategias de diseño urbano que mejore la percepción de seguridad.
- c) Inclusión: Estrategias de diseño para Grupos de Atención Prioritaria (GAP) y en general, personas de todas las edades y habilidades; espacios para la diversidad cultural.
- d) Cohesión social: Condiciones para espacios polifuncionales, lúdico, ocio, contemplación, encuentro, recreación, culturales, otros.
- e) Ecología y ambiente: Equilibrio entre la infraestructura antrópica y patrimonio natural; estrategias de diseño urbano sensible al agua; vegetación adaptada a espacios urbanos.
- f) Salud: Estrategias para disminuir el impacto de la alta radiación; respuesta y recuperación ante cualquier tipo de emergencia sanitaria; así como también, los beneficios de la naturaleza para la salud mental y otras.
- g) Confort: Confort térmico o protección o aprovechamiento frente a los diferentes tipos de climas; confort acústico o mitigar el impacto de ruidos; espacio y mobiliario de estancia.
- h) Comercio: Establecer condiciones para mercados abiertos, ferias, kioskos u otro tipo de comercio que se admita en el espacio público, así como la relación entre el comercio en espacio privado y espacio público.
- i) Actividades en general que se desarrollen en espacio público que se requiera regulación.

Además de los estándares urbanísticos definidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo podrán desarrollarse estándares adicionales en función que se identifique la necesidad de crearlos, en virtud de mejorar las condiciones de aplicabilidad del Plan Maestro de Espacio Público, el instrumento de Gestión, y otros instrumentos o cuerpos normativos de ser el caso.

2.1.10. Capítulo X: REGLAS TÉCNICAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

Las reglas técnicas son aquellas especificaciones de orden técnico para el diseño urbano y arquitectónico, y construcción. La propuesta de ordenanza plantea que las RTAU sean modificadas vía resolución administrativa de la máxima autoridad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito o su delegado, con dos propósitos: 1) Se puedan actualizar constantemente, pues se trata de consideraciones técnicas específicas de habilitación de suelo y edificación, 2) Con la finalidad de que la Máxima Autoridad tenga conocimiento de la normativa que se expide en el Distrito Metropolitano de Quito.

Cabe señalar que el literal c) del artículo 1 de la Resolución No. A0003 de 4 de mayo del 2012, el Alcalde delegó a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, la elaboración y expedición de las Reglas Técnicas para la habilitación del suelo y la edificación en el Distrito Metropolitano

de Quito, por lo que la propuesta que se plantea se adecua a la institucionalidad del Distrito Metropolitano de Quito.

2.1.11. Capítulo XI: INSTRUCCIONES ADMINISTRATIVAS Y FLUJOS DE PROCEDIMIENTO

El actual Código Municipal establece en el artículo 2121 a las instrucciones administrativas y flujos de procedimiento como parte de los instrumentos de la planificación territorial en la misma categoría incluso del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y del Plan de Uso y Ocupación del Suelo; lo cual debe ser actualizado bajo el imperio de la LOOTUGS, y correctamente jerarquizado.

En este sentido, se propone separar este artículo como un capítulo diferenciado de las reglas técnicas, de los instrumentos de planeamiento, planificación y gestión, pues por su naturaleza son aquellos flujos y procesos internos de la administración municipal que viabilizan la ejecución de los mencionados instrumentos, lo cual no se contrapone con lo determinado en la Ley para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos ya que no se trata de un trámite administrativo.

2.1.12. Capítulo XII: CONTROL DE LA HABILITACIÓN, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO

El control territorial se fundamenta en el numeral 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, y el literal b) del artículo 55 del COOTAD, por lo cual el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito tiene la competencia para realizar acciones de control respecto del uso y gestión del suelo con el fin de comprobar que las actuaciones de los administrados se sujeten a las normas administrativas, instrumentos de planificación, estándares urbanísticos y reglas técnicas vigentes.

El control territorial le corresponde a la Agencia Metropolitana de Control, en función de lo establecido en los artículos 313 y 314 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. Las actuaciones de control territorial, se fundamentan en las actividades que realiza la Agencia Metropolitana de Control previstas desde el artículo 319 del Código Municipal en adelante.

Respecto de la auditoría técnica de las entidades colaboradoras, se debe indicar que la normativa metropolitana vigente establece que la Agencia Metropolitana de Control es el órgano competente para realizar las auditorías periódicas de los requisitos de acreditación de las entidades colaboradoras, de acuerdo a lo señalado en el artículo 2087 del Código Municipal; sin embargo, esta normativa no señala cuales son las entidades responsables de realizar

auditorías técnicas a los certificados de conformidad que emanan de las entidades colaboradoras.

Por tal razón, se propone que la Agencia Metropolitana de Control en coordinación con las autoridades administrativas otorgantes (administraciones zonales), se encarguen de verificar que los certificados de conformidad emitidos por las entidades colaboradoras acreditadas para los procesos de habilitación y edificación, cumplan con la normativa nacional y metropolitana vigente.

Como se indicó en párrafos precedentes, la presente propuesta de ordenanza ha sido desarrollada con base a la retroalimentación obtenida de las mesas de trabajo realizadas con varias instituciones municipales y representantes de la silla vacía, realizadas desde el martes 15 de marzo de 2022 hasta el miércoles 6 de abril de 2022, en función de lo establecido en la sesión de la Comisión de Uso de Suelo de 14 de marzo de 2022. En ese sentido, le corresponde a la Agencia Metropolitana de Control, en el ámbito de sus competencias, emitir el informe técnico respecto de la propuesta de control territorial a fin de que se adecue con la institucionalidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y la normativa nacional y metropolitana vigente.

2.1.13. Capítulo XIII: INFRACCIONES, SANCIONES Y CORRECTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, como una de las garantías básicas del debido proceso, establece en su artículo 76 numeral 3 que: *“Nadie podrá ser juzgado ni sancionado por un acto u omisión que, al momento de cometerse, no esté tipificado en la ley como infracción penal, administrativa o de otra naturaleza; ni se le aplicará una sanción no prevista por la Constitución o la ley...”*.

En concordancia con la disposición constitucional antes mencionada, el principio de tipicidad previsto en el artículo 29 del Código Orgánico Administrativo (COA) señala: *“Son infracciones administrativas las acciones u omisiones previstas en la ley. A cada infracción administrativa le corresponde una sanción administrativa. Las normas que prevén infracciones y sanciones no son susceptibles de aplicación analógica, tampoco de interpretación extensiva.”*

De conformidad a la normativa citada, las infracciones y sanciones deberán estar tipificadas en una ley. En ese sentido, la LOOTUGS en su artículo 111 establece: *“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos establecerán la responsabilidad de las personas naturales y jurídicas públicas o privadas que incurran en el cometimiento de infracciones leves y graves a la gestión del suelo, en el marco de sus competencias y circunscripción territorial, con respeto al debido proceso y con la garantía del derecho a la defensa.”*, lo cual se complementa con las infracciones leves y graves tipificadas por la referida ley en los artículos 112 y 113 que se enuncian a continuación:

“Art. 112.-Infracciones leves. Son infracciones leves a la gestión del suelo, sin perjuicio de las que establezcan los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, las siguientes:

- 1. Ejecutar obras de infraestructura, edificación o construcción:*
 - a) Sin los correspondientes permisos municipales o metropolitanos exigidos por la autoridad competente.*
 - b) Que incumplan o excedan lo estipulado en los permisos administrativos emitidos por la autoridad competente.*
- 2. No asumir las cargas urbanísticas y las cesiones de suelo obligatorias, impuestas por el planeamiento urbanístico, por la aplicación de los instrumentos de gestión del suelo y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.*
- 3. Realizar fraccionamientos del suelo que contravengan lo establecido en los planes de uso y gestión de suelo y en sus instrumentos complementarios.*
- 4. Obstaculizar o impedir la función de inspección de la autoridad municipal o metropolitana competente.”*

“Art. 113.-Infracciones graves. Constituyen infracciones graves, sin perjuicio de las que establezcan los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, las siguientes:

- 1. Ejecutar obras de infraestructura, edificación o construcción:*
 - a) Sin la correspondiente autorización administrativa y que irroguen daños en bienes protegidos.*
 - b) Sin las correspondientes autorizaciones administrativas, que supongan un riesgo para la integridad física de las personas.*
 - c) Que incumplan los estándares nacionales de prevención y mitigación de riesgos y la normativa nacional de construcción. En estos casos se aplicará la máxima pena prevista en el siguiente artículo.*
- 2. Comercializar lotes en urbanizaciones o fraccionamientos o cualquier edificación que no cuente con los respectivos permisos o autorizaciones, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales del caso.”*

Cabe señalar que la Ley de Régimen del Distrito Metropolitano de Quito en el inciso final del artículo 8, establece: *“Las regulaciones del Municipio metropolitano en materia de sanidad, prevención y control de la contaminación, construcciones, y en general, de las materias de su respectiva competencia, no podrán establecer requisitos o condiciones menores o menos exigentes que las requeridas por los organismos nacionales competentes.”*

La propuesta del Régimen Administrativo de Suelo, en función de las disposiciones legales citadas anteriormente ha articulado las infracciones a lo establecido en la LOOTUGS, que se complementan con aquellas infracciones tipificadas por el ordenamiento jurídico metropolitano, en función de las competencias y atribuciones establecidas en los artículos 91 numeral 10, 112 y 113 de la LOOTUGS, 8 numeral 4 de la Ley de Régimen del Distrito Metropolitano de Quito, y Oficio No. 0986 de 5 de octubre de 2018 emitido por la

Procuraduría General del Estado, respecto de la consulta planteada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en donde se manifiesta que el principio de tipicidad debe ser entendido a la luz de la facultad normativa y autonomía política que a los gobiernos autónomos descentralizados les garantiza el COOTAD; y por lo tanto no lo contraviene, al ser las ordenanzas, normas que expresan una voluntad popular al igual que lo hacen las leyes. Las demás infracciones tipificadas en el presente proyecto de ordenanza, que no han sido determinadas por la LOOTUGS deberán ser justificadas por el órgano responsable del control, en función de las mesas de trabajo realizadas los días 4, 5 y 6 de abril de 2022.

En su oficio No. 0592 de 12 de septiembre de 2018, el Procurador General del Estado, al absolver una consulta planteada por la ARCOTEL, respecto de la aplicación analógica de esta disposición a las infracciones de la Ley Orgánica de Telecomunicaciones cuya gradación no es leve, grave y muy grave sino de primera hasta cuarta clase, señaló que la analogía está prohibida en cuanto a la tipificación de la infracción y sanción administrativa se refiere, en ese sentido, el presente proyecto de ordenanza se ha adecuando a las infracciones tipificadas en la LOOTUGS, es decir, **leves y graves**.

Respecto de la sanciones, el artículo 114 de la LOOTUGS indica: *Serán sujetos infractores las personas naturales o jurídicas que incurran en las prohibiciones o en las acciones u omisiones tipificadas como infracciones en esta Ley.*

Las infracciones señaladas en este capítulo, serán sancionadas con multa:

- 1. Infracciones leves: entre el 10% de un salario básico unificado de los trabajadores en general y cincuenta salarios básicos unificados de los trabajadores en general.*
- 2. Infracciones graves: entre cincuenta y cien salarios básicos unificados de los trabajadores en general."*

En ese sentido, se han adecuando las sanciones del proyecto del Régimen Administrativo del Suelo a las establecidas por la LOOTUGS, a fin de no contravenir con las disposiciones constitucionales y legales citadas anteriormente.

Respecto a la Sección III del presente capítulo, se plantean las infracciones y sanción relativas a los instrumentos de gestión de suelo, en función de lo determinado en el numeral 2 del artículo 112 de la LOOTUGS que tipifica la infracción y la sanción al respecto, la cual deberá ser incorporada a la normativa metropolitana vigente, a fin de ser aplicada.

En lo que se refiere a la Sección IV, sobre las infracciones en relación a la Concesión Onerosa de Derechos, se establecen disposiciones que permitirán el cumplimiento de las obligaciones y compromisos adquiridos por los administrados en relación a la COD. Se propone al Operador Urbano como el encargado del seguimiento, control y fiscalización de los proyectos financiados con valores recaudados de la COD, lo cual se complementa con lo previsto en las disposiciones relativas a la distribución del referido Rubro, y con lo previsto en el artículo 73

de la LOOTUGS, en el sentido de que lo recaudado por concepto de COD únicamente puede ser utilizado para ciertos fines, y quién controlará eso será el Operador Urbano como órgano responsable de la COD.

Cabe indicar que de conformidad a lo establecido en los artículos 1, 14, 39, 134 y a la disposición derogatoria primera del COA, los procesos sancionadores se deberán regir por los principios y procedimientos contenidos en el referido Código.

Es meritorio resaltar que, tal como se indicó en párrafos precedentes, la presente propuesta de ordenanza ha sido desarrollada con base a la retroalimentación obtenida de las mesas de trabajo realizadas con varias instituciones municipales y representantes de la silla vacía, efectuadas desde el martes 15 de marzo de 2022 hasta el miércoles 6 de abril de 2022, en función de lo establecido en la sesión de la Comisión de Uso de Suelo de 14 de marzo de 2022. En ese sentido, le corresponde a la Agencia Metropolitana de Control, en el ámbito de sus competencias, emitir el informe técnico correspondiente respecto de la propuesta de infracciones y sanciones a fin de que se adecuen con la institucionalidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y la normativa nacional y metropolitana vigente.

3. CONCLUSIÓN

El Régimen Administrativo del Suelo ha sido desarrollado en observancia del ordenamiento jurídico nacional, en materia de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo, trámites y procedimientos administrativos, y diferente normativa de carácter nacional y metropolitana que permita la articulación de este proyecto de Ordenanza.

La inclusión de los instrumentos de planificación y de gestión en el ordenamiento jurídico metropolitano, permitirá adecuar las actuaciones del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a las disposiciones normativas nacionales y efectivizar los principios consagrados en la Constitución y en la LOOTUGS para el adecuado acceso a un hábitat saludable y al ejercicio pleno del derecho a la ciudad en todas sus dimensiones. Así mismo, facultará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito participar en la adecuada recuperación de valores producto de los beneficios derivados del suelo y la propiedad.

En base a las consideraciones expuestas, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, entidad responsable de la planificación territorial y de la regulación del espacio público, con análisis y fundamento en lo establecido en el presente informe, en el ámbito de sus competencias, emite criterio técnico favorable para el proyecto de "Ordenanza Metropolitana que sustituye el título I "Del Régimen administrativo del Suelo", libro IV.1 "Del uso del Suelo", libro IV "Eje Territorial", de la Ordenanza Metropolitana No. 001, publicada en Registro Oficial, Edición Especial, No. 902 de 07 de mayo de 2019, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

BIBLIOGRAFÍA:

- Banco Central del Ecuador. 2021. Informe de Resultados – Cuentas Nacionales Trimestrales. Tercer Trimestre 2021. Recuperado de: <https://contenido.bce.fin.ec/home1/estadisticas/cntrimestral/CNTrimestral.jsp>
- Banco Central del Ecuador. 2021. Cuentas Nacionales Trimestrales. Resultados Tercer Trimestre 2021. Recuperado de: <https://contenido.bce.fin.ec/home1/estadisticas/cntrimestral/CNTrimestral.jsp>
- Banco Central del Ecuador. Base de datos de Cuentas Nacionales Trimestrales
- Banco Central del Ecuador. Base de datos de Cuentas Regionales a nivel cantonal
- Banco Central del Ecuador. Base de datos del Producto Interno Bruto histórico
- Burns y Wesley (1946). Measuring Business Cycles. National Bureau of Economics Research
- Ingram, G., & Hong, Y.-H. (2012). Value Capture and Land Policies in Hollis, New Hampshire. Lincoln Institute of Land Policy.
- Martin, O., Furtado, F. (2014). Instrumentos notables de políticas de suelo en América Latina. Alternativas para la provisión de suelo en Uruguay. Lincoln Institute of Land Policy.

INFORME TÉCNICO DEL PROYECTO DE ORDENANZA DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE SUELO QUE FORMA PARTE DEL LIBRO IV "DEL EJE TERRITORIAL", LIBRO IV.1 "DEL USO DE SUELO", TÍTULO I

Aprobado por:	
 <p>Firmado digitalmente por: IVAN VLADIMIR TAPIA GUIJARRO</p>	
<p>Arq. Vladimir Tapia Guijarro Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda</p>	
Revisado por:	Revisado por:
 <p>Firmado digitalmente por: MAURICIO ERNESTO MARIN ECHEVERRÍA</p>	 <p>Firmado digitalmente por: ADRIANA LUCIA AVILA SANTACRUZ</p>
<p>Arq. Mauricio Marín Echeverría Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento de Suelo</p>	<p>Arq. Adriana Ávila Directora Metropolitana de Desarrollo Urbanístico</p>
Revisado por:	
 <p>Firmado digitalmente por: DARIO VIDAL GUDIÑO CARVAJAL</p>	
<p>Ing. Darío Gudiño Director Metropolitano de Gestión Territorial</p>	
Revisado por:	Revisado por:
<p>KARINA BELEN SUAREZ REYES Firmado digitalmente por: KARINA BELEN SUAREZ REYES Fecha: 18/11/2022 15:39:27 -05'00'</p>	 <p>Firmado digitalmente por: FERNANDO MAURICIO PAVON CEVALLOS</p>
<p>Arq. Karina Suárez Jefa de Planeamiento del Suelo (JU)</p>	<p>Ing. Fernando Pavón Jefe de la Unidad de Geomática (JU)</p>
Revisado por:	Revisado por:
<p>NINIKE ARIEL CELI ATALA Firmado digitalmente por: NINIKE ARIEL CELI ATALA Fecha: 2022.04.19 11:15:50 -05'00'</p>	 <p>Firmado digitalmente por: VLADIMIR GIOVANNI DE LA TORRE HURTADO</p>
<p>Arq. Ninike Celi Jefa de Unidad Monitoreo e Implementación del Hábitat</p>	<p>Arq. Wladimir de la Torre Jefe de Unidad Hábitat y Estándares Urbanísticos</p>

127

CONTENIDO

CAPITULO I GENERALIDADES

- SECCIÓN I CONCEPTOS GENERALES
- SECCIÓN II DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS DEL SUELO

CAPITULO II ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- SECCIÓN I CONCEPTOS GENERALES
- SECCIÓN II INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
 - PARÁGRAFO I DEL PLAN METROPOLITANO DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO
 - PARÁGRAFO II DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO
 - PARÁGRAFO III DE LOS PLANES URBANÍSTICOS COMPLEMENTARIOS
 - PARÁGRAFO IV DE LAS INTERVENCIONES TERRITORIALES

CAPITULO III CLASIFICACIÓN Y SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO

- SECCIÓN I DEL SUELO
- SECCIÓN II DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO
 - PARÁGRAFO I SUELO URBANO
 - PARÁGRAFO II SUELO RURAL
 - PARÁGRAFO III PARÁMETROS PARA LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO
- SECCIÓN III DE LA SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO
 - PARÁGRAFO I SUELO URBANO
 - PARÁGRAFO II SUELO RURAL

CAPITULO IV INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO DE SUELO

- SECCIÓN I POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL
- SECCIÓN II TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS
 - PARÁGRAFO I TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS PARA SUELO URBANO
 - PARÁGRAFO II TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS PARA SUELO RURAL
- SECCIÓN III ESTÁNDARES URBANÍSTICOS

CAPITULO V DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

- SECCIÓN I DEL USO DE SUELO
 - PARÁGRAFO I DE LA CLASIFICACIÓN DE USOS DE SUELO
 - PARÁGRAFO II DE LAS COMPATIBILIDADES DE LOS USOS DE SUELO
 - PARÁGRAFO III DEL LICENCIAMIENTO ESPECIAL EN USOS DE SUELO INCOMPATIBLES
 - PARÁGRAFO IV DE LAS NORMAS ESPECÍFICAS DE EDIFICACIÓN POR USOS
- SECCIÓN II EDIFICABILIDAD
 - PARÁGRAFO I DE LA EDIFICABILIDAD
 - PARÁGRAFO II DE LA OCUPACIÓN DEL SUELO
 - PARÁGRAFO III DE LA APLICACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD

CAPITULO VI DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO

- SECCIÓN I DE LOS INSTRUMENTOS PARA LA DISTRIBUCIÓN EQUITATIVA DE LAS CARGAS Y BENEFICIOS
- SECCIÓN II DE LOS INSTRUMENTOS PARA INTERVENIR LA MORFOLOGÍA URBANA Y LA ESTRUCTURA
- SECCIÓN III DE LOS INSTRUMENTOS PARA REGULAR EL MERCADO DE SUELO
- SECCIÓN IV DE LOS INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO DEL DESARROLLO URBANO
- SECCIÓN V DE LOS INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN DEL SUELO DE LOS ASENTAMIENTOS DE HECHO
- SECCIÓN VI DE LA GESTIÓN URBANA

CAPITULO VII HABILITACIÓN DEL SUELO Y DE LA EDIFICACIÓN

- SECCIÓN I DE LA HABILITACIÓN DEL SUELO
- SECCIÓN II DE LA HABILITACIÓN DE LA EDIFICACIÓN
- SECCIÓN III CONSIDERACIONES GENERALES DE LA HABILITACIÓN DE SUELO Y EDIFICACIÓN
- SECCIÓN IV DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL
- SECCIÓN V DE LOS INSTRUMENTOS DE INFORMACIÓN PARA LA HABILITACIÓN DEL SUELO Y EDIFICACIÓN

CAPITULO VIII DE LA PREVENCIÓN, PROTECCIÓN E IMPLEMENTACIÓN

- SECCIÓN I DE LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE
- SECCIÓN II PROTECCIÓN DE TALUDES Y QUEBRADAS
- SECCIÓN III ÁREAS DE PROTECCIÓN DE CUERPOS DE AGUA
- SECCIÓN IV ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL
- SECCIÓN V RIESGOS NATURALES Y ANTRÓPICOS
- SECCIÓN VI CONSTRUCCIONES SISMORESISTENTES
- SECCIÓN VII PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS
- SECCIÓN VIII ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

CAPÍTULO IX DEL ESPACIO PÚBLICO

- SECCIÓN I GENERALIDADES
- SECCIÓN II DE LA PLANIFICACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO
- PARÁGRAFO I DEL SISTEMA VIAL CANTONAL URBANO
- SUB PARÁGRAFO I DE LA CATEGORIZACIÓN VIAL
- SUB PARÁGRAFO II DE LA PLANIFICACIÓN DEL SISTEMA VIAL CANTONAL URBANO
- SUB PARÁGRAFO III DE LOS TRAZADOS VIALES
- SECCIÓN III DE LA GESTIÓN Y REGULACIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO
- SECCIÓN IV DE LOS ESTÁNDARES URBANÍSTICOS Y LA NORMA TÉCNICA DEL ESPACIO PÚBLICO

CAPITULO X DE LAS REGLAS TÉCNICAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

CAPITULO XI DE LAS INSTRUCCIONES ADMINISTRATIVAS Y FLUJOS DE PROCEDIMIENTO

CAPITULO XII DEL CONTROL DE LA HABILITACIÓN, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO

- SECCIÓN I DEL CONTROL TERRITORIAL
- SECCIÓN II DE LOS INSTRUMENTOS DE CONTROL TERRITORIAL

CAPITULO XIII DE LAS INFRACCIONES, SANCIONES Y CORRECTIVOS

- SECCIÓN I EN HABILITACIÓN DEL SUELO
 - PARÁGRAFO I INFRACCIONES LEVES
 - PARÁGRAFO II INFRACCIONES GRAVES
- SECCIÓN II EN EDIFICACIÓN
 - PARÁGRAFO I INFRACCIONES LEVES
 - PARÁGRAFO II INFRACCIONES GRAVES
- SECCIÓN III EN LA CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS

Equipo Técnico	
Abg. Ismael Villagómez (A)	 Firmado digitalmente por: ISMAEL EMBRIQUE VILLAGOMEZ FARRISE
Abg. Juan Andrés Proaño (A)	 Firmado digitalmente por: JUAN ANDRES PROANO POZO
Arq. José Ignacio Loza (TC)	 Firmado digitalmente por: JOSE IGNACIO LOZA CAMPANA
Arq. Gabriela Segovia (TC)	 Firmado digitalmente por: CLARA GABRIELA SEGOVIA SALCEDO
Arq. Rogelio Dávalos (TC)	 Firmado digitalmente por: ROGELIO SEBASTIAN DAVALOS CALDERON
Arq. Claudia Páez (TC)	 Firmado digitalmente por: CLAUDIA BEATRIZ PAEZ
Arq. María José Escudero (TC)	 Firmado digitalmente por: MARIA JOSE ESCUDERO CALLE
Geog. Tatiana Astudillo (TC)	SUSANA TATIANA ASTUDILLO ORTEGA Firmado digitalmente por SUSANA TATIANA ASTUDILLO ORTEGA Fecha: 2022.04.19 14:59:51 -05'00'
Arq. Monserrat Carranza (TC)	 Firmado digitalmente por: LORRINA MONSERRAT CARRANZA CLAUDIO
Econ. Leonardo Arias (TE)	 Firmado digitalmente por: LEONARDO ARTURO ARIAS ALVAREZ
Ing. Alejandra Castro (TB)	MARIA ALEJANDRA CASTRO CELI Firmado digitalmente por MARIA ALEJANDRA CASTRO CELI Fecha: 2022.04.19 15:17:58 -05'00'
Soc. Gabriela Jaramillo (TS)	 Firmado digitalmente por: CINTHIA GABRIELA JARAMILLO OCHOA
Arq. Camila Torres (TA)	 Firmado digitalmente por: CAMILA TORRES TAVERA
Arq. Estefany Dávila (TA)	ESTEFANY PATRICIA DAVILA FLORES Firmado digitalmente por ESTEFANY PATRICIA DAVILA FLORES Fecha: 2022.04.19 14:30:47 -05'00'
Arq. Christian Tello (TA)	 Firmado digitalmente por: CHRISTIAN ANDRES TELLO NAVARRETE

Arq. Richard Sarzosa (TA)	RICHARD ESTEBAN SARZOSA SOTO Firmado digitalmente por RICHARD ESTEBAN SARZOSA SOTO Fecha: 2022.04.19 12:17:28 -05'00'
Arq. Rosa Zurita (TA)	 Firmado digitalmente por ROSA CATHERINE ZURITA GARRIDO
Ing. Daniel Castañeda (TG)	DANIEL SEBASTIAN CASTANEDA FRAGA Firmado digitalmente por DANIEL SEBASTIAN CASTANEDA FRAGA Fecha: 2022.04.19 13:10:00 -05'00'
Ing. Marina Trujillo (TG)	ELBA MARINA TRUJILLO CARRANZA Firmado digitalmente por ELBA MARINA TRUJILLO CARRANZA Fecha: 2022.04.19 13:03:45 -05'00'
Ing. Estefanía Acurio (TG)	 Firmado digitalmente por ESTEFANIA DE LOS ANGELES ACURIO VERDEGORDO
Ing. Maria Belén López (TG)	 Firmado digitalmente por MARIA BELEN LOPEZ ROMO
Ing. Ulises Pupiales (TG)	 Firmado digitalmente por ULISES RAMIRO PUPIALES NICARAGUA
Ing. Verónica López (TG)	 Firmado digitalmente por VERONICA MICHELLE LOPEZ PRANO
Ing. Rubén Morales (TM)	EDWIN RUBEN MORALES DIAZ Firmado digitalmente por EDWIN RUBEN MORALES DIAZ Fecha: 2022.04.19 14:15:48 -05'00'
Abg. Francesca Ramírez (A)	 Firmado digitalmente por FRANCISCA GABRIELA RAMIREZ BANCHEZ
Abg. Enrique Tufiño (A)	 Firmado digitalmente por MISRAIM ENRIQUE TUPIÑO LOZA
Arq. Alejandra Molina (TC)	MARIA ALEJANDRA MOLINA RODRIGUEZ Digitally signed by MARIA ALEJANDRA MOLINA RODRIGUEZ Date: 2022.04.19 15:32:46 -05'00'
Eco. Pedro Cando (TE)	PEDRO AGUSTIN CANDO CANDO Firmado digitalmente por PEDRO AGUSTIN CANDO CANDO Fecha: 2022.04.19 12:31:58 -05'00'
Eco. Daniela Cueva (TE)	 Firmado digitalmente por DANIELA FERNANDA CUEVA CAZA
Ing. Vinicio Peña (TG)	 Firmado digitalmente por VINICIO DARIO PENA

Ing. Andrea Reinoso (TG)	 <p> ANDREA VANESSA REINOSO VALAREZO <small>Firmado digitalmente por ANDREA VANESSA REINOSO VALAREZO Fecha: 2022.04.19 11:08:52 -05'00'</small> </p>
Arq. Amanda Padilla (TA)	 <p> <small>Firmado digitalmente por:</small> MARIA AMANDA PADILLA ROSERO </p>
Arq. Pamela Sánchez (TA)	 <p> <small>Firmado digitalmente por:</small> PAMELA YAMILÉ SANCHEZ ALBAN </p>
Psi. María José Villalba (TS)	 <p> <small>Firmado digitalmente por:</small> MARIA JOSE VILLALVA TORRES </p>
<p>Denominación del equipo técnico:</p> <p>(A) Abogado; (TC) Técnico Coordinador; (TG) Técnico Geógrafo; (TA) Técnico Arquitecto; (TB) Técnico Ambiental; (TE) Técnico Economista; (TS) Técnico Sociólogo; (TM) Técnico Movilidad; (JU) Jefe de Unidad.</p>	

ANEXOS:

- **Anexo 1:** Oficios de convocatoria, registros de asistencia y actas de mesas de trabajo, en relación a la COD.
- **Anexo 2:** Flujo del procedimiento de la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de las Actividades Económicas y pago de la concesión onerosa de derechos.
- **Anexo 3:** Flujo del proceso de aprobación de proyectos por incremento de edificabilidad (LMU20).
- **Anexo 4:** Flujo del procedimiento para la obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística (LMU10) en fraccionamiento, partición o subdivisión.
- **Anexo 5:** Proceso metodológico para obtener los valores de índices de revalorización para la transformación de la clasificación y modificación de uso del suelo en cambios PUOS-PUGS.
- **Anexo 6:** Variables, atributos, definiciones, fórmulas y fuentes de información para la simulación de la fórmula COD.
- **Anexo 7:** Serie histórica de precios de venta por m² DMQ.
- **Anexo 8:** Anexo 8: Simulación de la fórmula propuesta a nivel de Administración Zonal.
- **Anexo 9:** Flujo de las formas de pago de la concesión onerosa de derechos.
- **Anexo 10:** Flujos del procedimiento del operador urbano para la gestión de la concesión onerosa de derechos.
- **Anexo 11:** Flujo de construcción Catálogo de Proyectos
- **Anexo 12:** Flujo pago en especie a través de proyectos de conservación patrimonial.
- **Anexo 13:** Cronograma de mesas de trabajo realizadas con varias instituciones municipales y representantes de la silla vacía, efectuadas desde el martes 15 de marzo de 2022 hasta el miércoles 6 de abril de 2022, en función de lo establecido en la sesión de la Comisión de Uso de Suelo de 14 de marzo de 2022.
- **Anexo 14:** Registros de asistencia de las mesas de trabajo realizadas con varias instituciones municipales y representantes de la silla vacía, efectuadas desde el martes 15 de marzo de 2022 hasta el miércoles 6 de abril de 2022, en función de lo establecido en la sesión de la Comisión de Uso de Suelo de 14 de marzo de 2022.
- **Anexo 15:** Registros de asistencia y actas de mesas de trabajo realizadas con la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, en relación a la propuesta de Operador Urbano.
- **Anexo 16:** "Matriz de observaciones mesas de trabajo Régimen Administrativo de Suelo/ Enero-Abril 2022."
- **Anexo 17:** Oficios de convocatoria, y cronograma de mesas de trabajo realizadas con varias instituciones municipales, academia y representantes de la silla vacía desde el 19 de enero de 2022 al 2 de marzo de 2022 en función a lo establecido en la sesión de la Comisión de Uso de Suelo de 12 de enero de 2022.

ANEXO 1:

OFICIOS DE CONVOCATORIA, REGISTROS
DE ASISTENCIA Y ACTAS DE MESA DE
TRABAJO EN RELACIÓN A LA COD





Oficio Nro. STHV-2021-1058-O

Quito, D.M., 01 de octubre de 2021

Asunto: REUNIÓN PARA DEFINIR EL PROCEDIMIENTO SOBRE LA ACTUALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS EN LOS SISTEMAS INFORMÁTICOS SKELTA, SLUM, SUIM(IRM,ICUS,ETC)

Señor Ingeniero
Henry Guillermo Reyes Torres
Director Metropolitano de Servicios Ciudadanos
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Ingeniero
Darío Vidal Gudiño Carvajal
Director Metropolitano de Gestión Territorial
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor
Franz Vladymir Enriquez Pozo
Director Metropolitano de Informática - Funcionario Directivo 5
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

La Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) establecen las competencias de los gobiernos descentralizados municipales y metropolitanos respecto a la planificación y ordenamiento de los territorios cantonales, entre las cuales se encuentran elaborar y ejecutar los planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias dentro de su circunscripción territorial.

En el año 2016 la Asamblea Nacional de la República del Ecuador aprueba la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), la cual establece las directrices para la planificación del ordenamiento territorial, instrumentos y mecanismos de gestión y uso del suelo.

La LOOTUGS en su artículo 27, determina que los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión de suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico; determinando que, el Consejo Técnico dictará las normas correspondientes para la regulación del plan de uso y gestión.



Oficio Nro. STHV-2021-1058-O

Quito, D.M., 01 de octubre de 2021

Como es de su conocimiento, el 13 de septiembre de 2021 se aprobó en segundo debate la Ordenanza Metropolitana que actualiza el PMDOT y aprueba el PUGS, la misma que en sus disposiciones transitorias Vigésimo Segunda y Vigésimo Cuarta dispone:

"...Vigésimo Segunda.- En el plazo de ciento veinte (120) días contados a partir de la aprobación de la presente Ordenanza, la Dirección Metropolitana Informática, en conjunto con la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda, diseñará y realizará las modificaciones a implementar en los sistemas del Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo, del Informe de Regulación Metropolitana y el sistema SLUM, conforme a los contenidos del Plan de Uso y Gestión de Suelo aprobado. Las modificaciones en los sistemas se pondrán en marcha el día de la entrada en vigencia del PUGS."

"...Vigésimo Cuarta.- En el plazo de ciento veinte (120) días contados a partir de la aprobación de la presente Ordenanza, la Dirección Metropolitana de Servicios Ciudadanos, en coordinación con la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda, diseñará y realizará las modificaciones a implementar en el sistema informático de la Licencia Única de Actividades Económicas LUAE, conforme a los contenidos del Plan de Uso y Gestión de Suelo aprobado. Las modificaciones en este sistema se pondrán en marcha el día de la entrada en vigencia del PUGS,"

En razón de lo expuesto, solicito muy cordialmente la presencia de usted o su delegado con poder de decisión a la reunión PRESENCIAL que se efectuará el martes 5 de octubre del 2021 en las instalaciones de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, segundo piso, en la sala de reuniones de la Dirección Metropolitana de Desarrollo Urbanístico, a las 10 am, con la finalidad de proyectar y coordinar el procedimiento para dar cumplimiento a las disposiciones de la Ordenanza.

Para fines de coordinación, el funcionario de contacto es el Ing. Vinicio Peña, teléfono 0987000646.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

113
Secretaría de
TERRITORIO
quito.gob.ec

Oficio Nro. STHV-2021-1058-O

Quito, D.M., 01 de octubre de 2021

Documento firmado electrónicamente

Arq. Iván Vladimir Tapia Guijarro
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Copia:

Señor Magíster
Vinicio Darío Peña Mena
Servidor Municipal 13

Señor Economista
Pedro Agustín Cando Cando
Servidor Municipal 13

Señorita Arquitecta
María Alejandra Molina Rodríguez
Servidor Municipal 13

Señora Magíster
Ruth Alejandra Salvador Mora Bowen
Servidora Municipal 13

Señor Arquitecto
Luis Antonio Espinoza Barahona
Director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Vinicio Darío Peña Mena	vp	STHV-DMDU	2021-09-30	
Revisado por: Luis Antonio Espinoza Barahona	LE	STHV-DMDU	2021-09-30	
Aprobado por: Iván Vladimir Tapia Guijarro	IVTG	STHV	2021-10-01	



ACTA DE REUNIÓN DMDU

LUGAR: 5THV

HORA: 10:00

FECHA: 05-10-2021

ASUNTO:

REUNIÓN Y ACUERDOS PARA ACTUALIZACIÓN COD EN SIST INFORMÁTICOS

1. DESCRIPCIÓN DE TEMAS TRATADOS:

PRESENTACIÓN Proyecto

2. CONCLUSIONES / NOTAS COMPLEMENTARIAS:

3. DESCRIPCIÓN DEL COMPROMISO:

RESPONSABLE

FECHA MÁXIMA
DESDE HASTA

Enviar Oficio a DMI y Servicios Ciudadanos
 Solicitando Delegado para inicio de trabajos
 cada Lunes 11 AM.
 Enviar presentación de COD

UMH1

4. ASISTENTES:

NO.	NOMBRE Y APELLIDO	SIGLA DEPENDENCIA	CARGO/ROL	CORREO ELECTRÓNICO	TÉLFONO	FIRMA
1	VINICIO PEÑA	STHU DMOU	Técnico	vinicio.pena@quito.gov.ec	0987000000	
2	Mayo Aguas	STHU DMGR	Responsable UEMAS	mayo.aguas@quito.gov.ec	0987630050	
3	Katy Cruz	DMSC	Coordinadora Tutoradora JM	katy.cruz@quito.gov.ec	0987000000	
4	Pedro Noya C	DMSC	Coordinadora web	pedro.noya@quito.gov.ec	0987000000	
5	Alex Peralta	DMSC	ANALISTA CORP WUE	alex.peralta@quito.gov.ec	0987000000	
6	Pablo Linares	STHU DMGT	Proctor	pablo.linares@quito.gov.ec		
7	Ram Salcedo	STHU DMOU		ram.salcedo@quito.gov.ec	0987000000	
8	Jacqueline Lala	DMI	Proyectos I	jacqueline.lala@quito.gov.ec	3952 300	
9	Miguel Ángel Z.	DMOU	Director	miguel.angel.zamora@quito.gov.ec	0987000000	
10	Alejandra Maura	STHU DMOU	Coordinadora	alejandra.maura@quito.gov.ec	0987000000	
11	Pedro Cando	DMOU	Técnico	pedro.cando@quito.gov.ec	0987000000	
12						

ACTA DE REUNIÓN DMDU

LUGAR: 5THV

HORA: 9:00

FECHA: 11-10-2021

ASUNTO:

MESA DE TRABAJO PARA ACTUALIZACIÓN COD EN SIST. INFORMATICO

1. DESCRIPCIÓN DE TEMAS TRATADOS:

EXPOSICIÓN FLUJOS PRODUCCIÓN PARA EL CÁLCULO DE LA COD

RECEPCIÓN DE OBSERVACIONES SOBRE FLUJOS Y SISTEMAS
INFORMATICO SLUM, SIRCC, ETC.

2. CONCLUSIONES / NOTAS COMPLEMENTARIAS:

SE DEBE INFORMAR A ENTANOS SUPERIORES SOBRE CONVENIO CON E.C.

SE DEBE TRATAR SOBRE LA CREACIÓN DE SIMULADOR DE COBRO DE LA COD

SE TRABAJARÁ CON DMGT PARA CREAR EL REQUISITO PARA DMI

SE GESTIONARÁN REUNIONES DE TRABAJO CON DMSE PARA TEMAS DE LUNE.

LAS MESAS DE TRABAJO DEBEN TRATARSE CON TODAS LAS ENTIDADES
INVOLUCRADAS.INCLUIR EN LAS MESAS DE TRABAJO A LOS DELEGADOS DE CATASTRO PARA QUE
CONOZCAN SOBRE LAS POSIBLES MODIFICACIONES AL SISTEMA SIRCC-Q

3. DESCRIPCIÓN DEL COMPROMISO:

RESPONSABLE

FECHA MÁXIMA
DESDE HASTATRABAJAR CON DMGT PARA EL REQUISITO
PARA DMI

INFORMAR SOBRE CONVENIO CON E.C

VER FACTIBILIDAD DE ELABORACIÓN DEL SIMULADOR
DE COBRO DE COD

ACTA DE REUNIÓN DMDU

LUGAR: STHV	HORA: 9:00	FECHA: 18-10-2021
-------------	------------	-------------------

ASUNTO:

REVISIÓN FLUJOS Y OBSERVACIONES (Incorporación COD A LVAE)

1. DESCRIPCIÓN DE TEMAS TRATADOS:

- REVISIÓN FLUJOS PROPUESTOS
- REVISIÓN TRABAJO DMPS SOBRE USOS Y COMPATIBILIDADES
- GENERACIÓN DE OBSERVACIONES A FLUJOS Y PROCESOS.

2. CONCLUSIONES / NOTAS COMPLEMENTARIAS:

- * LA DMSC ACOGIENDO LAS OBSERVACIONES PLANTeadas, REMITIRÁ EL FLUJO PROPUESTO SOBRE LA INCORPORACIÓN DE LA LVU EN LA LVAE
- * EL LUNES 25-10-2021 SE REALIZARÁ UN EJERCICIO PRÁCTICO CON DATOS REALES SOBRE EL COBRO DE LA LVU, ADemás SE REVISARÁN LOS REQUERIMIENTOS NECESARIOS PARA DAR CONTINUIDAD AL PROCESO.
- SE REQUIERE LA PRESENCIA DEL COORDINADOR INFORMÁTICO DE LA DMGT PARA REVISAR TEMAS DE CONEXIÓN ENTRE SISTEMAS IZU, IZM, etc.
- * DE SER NECESARIO SE PLANTearÁN MÁS REUNIONES DE TRABAJO PARA DAR CelerIDAD AL PROCESO DE EMISIÓN DEL REQUERIMIENTO A LA DMI

DESCRIPCIÓN DEL COMPROMISO:

RESPONSABLE

A LA DMI
FECHA MÁXIMA

110

4. ASISTENTES:

NO.	NOMBRE Y APELLIDO	SIGLA DEPENDENCIA	CARGO/ROL	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO	FIRMA
1	VINICIO PEÑA	DNDU STHV	Técnico	vinicio.pena@gub.ve	0987200016	
2	Albae TURIBO	D.T.C.	Técnico	albae.turibo@gub.ve	0986913399	
3	Alex Benítez	D.H.S.C.	Asesor/a legal	alex.benitez@gub.ve	0987654321	
4	Francis Rojas C.	D.H.S.C.	Comunicación	francis.rojas@gub.ve	0982345678	
5	Walter Aguas	STHL D.H.E.T.	Responsable U. GAB	walter.aguas@gub.ve	0984650050	
6	Alejandro Medina	STH.V. D.H.D.S.	Técnico	alejandro.medina@gub.ve	0989012301	
7	Pedro Cordero	STH.V. D.H.D.S.	Técnico	pedro.cordero@gmail.com	0915678900	
8	Fernando Ruiz	STH.V. D.H.D.S.	Asesor/a legal	fernando.ruiz@u.ve.gub.ve	0916543210	
9	Tahere Astudillo	STH.V. D.H.P.S.	Senador Plenario 15	tahere.astudillo@hotmail.com	0982110000	
10	Mario Chango	D.H.E.T.	Técnico	mario.chango@gub.ve	8952300 ext 1374	
11						
12						

APROBADO POR:

ELABORADO POR:

DNDU - STH V

4. ASISTENTES:

NO.	NOMBRE Y APELLIDO	SIGLA DEPENDENCIA	CARGO/ROL	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO	FIRMA
1	VINICIO PEÑA	DMDU -STHV	Técnico	vinicio.pena@quito.gov.ec	0987600646	
2	ANDESA DEMOSO	DMDU -STHV	Técnica	andrea.demoso@quito.gov.ec	0979109869	
3	José Componente	STHV - DMC	Técnico	jose.componente@quito.gov.ec	0962318552	
4	Carlos Félix	STHV - DMC	Técnico	carlos.felix@quito.gov.ec	0966650504	
5	Mayra Aguas	STHV - DMC I	Responsable UICPE	mayra.aguas@quito.gov.ec	0987680050	
6	Freda Hoyz C.	DNSC - UICPE	Coordinadora	freda.hoyz@quito.gov.ec	0997877137	
7	ALEX PERAZO	DMC	Asesora UICPE	alex.perrazo@quito.gov.ec	0924059501	
8	Fernando Pavaón	STHV	Funcionario Directivo	fernando.pavaon@quito.gov.ec	0996543711	
9	Tatiana Buitrago	DMPE	Técnica	tatiana.buitrago@quito.gov.ec	0992188200	
10						
11						
12						

ELABORADO POR:

DMDU -STHV

APROBADO POR:

ACTA DE REUNIÓN DMDU

LUGAR: STHV

HORA: 9:00

FECHA: 08-11-2021

ASUNTO:

REUNIÓN PAGO COO Y ACTUALIZACIÓN SISTEMAS INFORMÁTICOS.

1. DESCRIPCIÓN DE TEMAS TRATADOS:

REVISIÓN DE FÓRMULA PARA EL COBRO DE LA COO
EN LOS SISTEMAS INFORMÁTICOS

2. CONCLUSIONES / NOTAS COMPLEMENTARIAS:

* SE ACUERDA QUE AL EXISTIR UN LOTE CON MÁS DE UNA AVIA, EL SISTEMA DEVOLVERÁ EL VALOR MÁS ALTO.

* SE ACUERDA QUE EL SISTEMA SIGETA-LUNE RECIBIRÁ LA NOTIFICACIÓN DEL COBRO DE LA COO DIRECTAMENTE DEL SISTEMA ICUS.

* SE ACUERDA QUE EL ÁREA A USARSE EN LA FÓRMULA DEL CÁLCULO DE LA COO PARA EDIFICACIONES EXISTENTES EN UNA PROPIEDAD, SERÁ EL ÁREA ÚTIL CONSTRUIDA EN PB.

* SE ACUERDA QUE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO MANTENDRÁ A LO MÍNIMO FUNCIONANDO CON EL FIN DE DAR CONTINUIDAD AL PROCESO Y EMITA CONTRATACIONES.

3. DESCRIPCIÓN DEL COMPROMISO:

	RESPONSABLE	FECHA MÁXIMA	
		DESDE	HASTA
* EL LUNES 15 DE NOVIEMBRE DE 2021, TODAS LAS DEPENDENCIAS INVOLUCRADAS PRESENTARÁN EL AVANCE DEL REQUERIMIENTO A LA DMI, ESTO EN BASE A TODO LO DILIGENCIADO EN LAS OJAS DE TRABAJO.			

ACTA DE REUNIÓN DMDU

LUGAR: 5THV

HORA: 8:00 - 10:00

FECHA: 22-11-2021

ASUNTO:

CÁLCULO E INCORPORACIÓN DE LA COD EN LUAG

1. DESCRIPCIÓN DE TEMAS TRATADOS:

* SERVICIOS CIVILITANOS SIN LA ENTIDAD encargada de coordinar con secretaria de coordinación territorial y con ayuda de Territorio Hábitat y vivienda la generación del requerimiento técnico a la DHI

* LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE SERVICIOS CIVILITANOS SE COMPROMETE A GENERAR LA CONVOCATORIA A LAS ENTIDADES PARTICIPANTES EN EL CAMBIO DE LA COD EN EL ACTO ADMINISTRATIVO DE LUAG A FIN DE DAR CONOCIMIENTO EL PROCESO, DESIGNAR LOS ADMINISTRADORES Y GENERAR EL REQUERIMIENTO A LA DHI.

2. CONCLUSIONES / NOTAS COMPLEMENTARIAS:

3. DESCRIPCIÓN DEL COMPROMISO:

DESCRIPCIÓN DEL COMPROMISO:	RESPONSABLE	FECHA MÁXIMA	
		DESDE	HASTA
* CONVOCAR REUNIÓN A TODAS LAS ENTIDADES EN CUANTO A LA COD EN LUAG	DMSC		
* COORDINAR EL PROCESO PARA INCORPORACIÓN DE LA COD EN LUAG	DMSC		108

4. ASISTENTES:

NO.	NOMBRE Y APELLIDO	SIGLA DEPENDENCIA	CARGO/ROL	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO	FIRMA
1	VINICIO PEÑA	DMOU STHU	TÉCNICO	vinicio.pena@quito.gov.ec	0987000646	
2	NIRIKE GIL	STHU	Asesor Unidad	nirikedel@gmail.com	0984644934	
3	ALEX PROANO	DNSC-LAE	ANALISTA LAE	alex.proun@quito.gov.ec	0984059591	
4	MAYRA FERRER	STHU-DNCR	LAE	mayra_ferrera@quito.gov.ec	0987630035	
5	PAULINA	STHU-DNCR	TRABAJA	paulina.garcia@quito.gov.ec	0993983644	
6	ANASTASIA ESPINOZA CUELLAR	STHU	TRABAJA	anastasia.espinoza@quito.gov.ec	0982795174	
7	PEDRO CANDO	STHU	DMOU	pedro3000@gmail.com	0988478086	
8	MAYRA CHANGO	DNCR STHU	TÉCNICO	mayra.chango@quito.gov.ec	098550796	
9	CARLOS VALLACORA	DMI	BM	carlos.vallacora@quito.gov.ec	0963294774	
10	FAUSTO MORAÑO	DMIS	FO	fausto.morano@quito.gov.ec	092752355	
11	PATRICIA JARAMILLO L.	DMH/LS	ANALISTA	monica.jaramillo@quito.gov.ec	0987050019	
12	ELSA MARÍA NARVAEZ	DMI	SM	elsa.narvaez@quito.gov.ec	0999233548	

ELABORADO POR:

DMOU - STHU

APROBADO POR:

Henny Reyes Torres - DMSC - Director - henny.reyes@quito.job.ec - 0993022637 - 

Pablo May C - DMSC - ^{WSE}Comunicación - pablo.may@embajador.ec - 0992377437 - 

ACTA DE REUNIÓN DMDU

LUGAR: STHV

HORA: 9:00

FECHA: 14/12/2021

ASUNTO:

1. DESCRIPCIÓN DE TEMAS TRATADOS:

* CALCULO COD EN SISTEMA LUAE

2. CONCLUSIONES / NOTAS COMPLEMENTARIAS:

SE DESARROLLARÁ EL NUEVO SISTEMA ENCARGADO DE CALCULAR LA COD
 Y QUE INFORMARÁ A OTROS LOS VALORES A CAMBIAR.

3. DESCRIPCIÓN DEL COMPROMISO:

DESCRIPCIÓN DEL COMPROMISO:	RESPONSABLE	FECHA MÁXIMA	
		DESDE	HASTA
* LA DMI ENVIARÁ EL FORMATO DE ANTEPROYECTO PARA DESARROLLO EN LA STHV	DMI		
* SE ENVIARÁ POR CORREO LAS FECHAS TENTATIVAS PARA SUPERVISIÓN Y APROBACIÓN POR PARTE DE CADA ENTIDAD	DMI		
* CADA ENTIDAD ES RESPONSABLE DE CUMPLIR SUS REQUERIMIENTOS	TODOS		

4. ASISTENTES:

NO.	NOMBRE Y APELLIDO	SIGLA DEPENDENCIA	CARGO/ROL	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO	FIRMA
1	Vinicio Páez	DMU-STAV	Técnico	vinicio.paez@quito.gob.ec	098700040	
2	Dede Carbo	DMU-STAV	Técnico	judecarbo@gmail.com	095557456	
3	Alex Páez	DMU-LIAE	ANALISTA LIAE	alex.paez@quito.gob.ec	0984679511	
4	Fran Páez	DMU-LIAE	Coordinador LIAE	wfranzpaez@quito.gob.ec	098787137	
5	PATRICIA JARAMILLO	DMU/IS	ANALISTA	monica.jaramillo@quito.gob.ec	0987050019	
6	Wilson Segura	DMU/IS	Técnico	wilson.segura@quito.gob.ec	0992437353	
7	Daniela Alvarado	DMU/IS	ANALISTA	daniela.alvarado@quito.gob.ec	0995011006	
8	Mauro Chango	DMU/IS	Técnico	mauro.chango@quito.gob.ec		
9						
10						
11						
12						

ELABORADO POR:

DMU - STAV

APROBADO POR:

Oficio Nro. EPMHV-GG-2021-0456-O

Quito, D.M., 14 de diciembre de 2021

Asunto: Convocatoria mesa de trabajo para coordinación de requerimiento funcional para creación de módulo Órdenes de Pago por COD

Señor Economista
Pedro Fernando Núñez Gómez
Director Metropolitano
DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

Señor Magíster
Franz V. Enríquez Pozo
Director Metropolitano
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INFORMÁTICA

Señora Ingeniera
Vanessa del Rocío Rosero Cruz
Tesorerera Metropolitana (E)
DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA - TESORERÍA

Señor Abogado
Christian Alejandro Ayala Suarez
Funcionario Directivo 6
ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - ÁREA LEGAL

Señor Magíster
Freddy Wladimir Erazo Costa
Administrador General
ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Con un saludo cordial, como es de su conocimiento, la Ordenanza Metropolitana PMDOT-PUGS Nro. 001-2021, sancionada el 13 de septiembre de 2021 por el Concejo Metropolitano de Quito, se aprobó el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito para el periodo 2021 - 2033.

En la Disposición General Décimo Sexta de la citada Ordenanza, se establece *"Designese a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda como el Operador Urbano a cargo de la ejecución de los instrumentos de planificación y gestión que le correspondan conforme sus competencias.*

Las entidades municipales seguirán ejerciendo las competencias de gestión urbana que les correspondía antes de la aprobación de la presente Ordenanza y que de acuerdo al PUGS serán asumidas por el Operador Urbano, mientras éste no se encuentre completamente operativo".

La Disposición Transitoria Décimo octava de la Ordenanza Metropolitana PMDOT-PUGS Nro. 001-2021, establece: *"En el plazo de noventa (90 días) contados a partir de la aprobación de la presente Ordenanza la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, en coordinación con la entidad encargada del Territorio, Hábitat y Vivienda desarrollará las resoluciones e instructivos necesarios para la aplicación y*

Oficio Nro. EPMHV-GG-2021-0456-O

Quito, D.M., 14 de diciembre de 2021

cobro de Concesión Onerosa de Derechos, en todos los casos aplicables. Dichas resoluciones e instructivos serán aprobados un día después de la entrada en vigencia del Régimen de Suelo.

Así también, el Plan de Uso y Gestión del Suelo 2021 - 2033, en el Capítulo IV Instrumentos de financiamiento del Desarrollo Urbano, Parágrafo I Concesión Onerosa de Derechos, Subparágrafo V Rubro para la recaudación de la Concesión Onerosa de Derechos, se indica: ***La recaudación del pago monetario de contado o por cronograma del valor correspondiente a la concesión onerosa de derechos lo receptorá el Operador Urbano y se destinará exclusivamente para la ejecución de proyectos de infraestructura, construcción de vivienda de interés social, equipamientos comunitarios, sistemas públicos de soporte necesarios, particularmente, servicio de agua segura, saneamiento adecuado y gestión integral de desechos, u otras actuaciones urbanísticas para la habilitación del suelo y la garantía del derecho a la ciudad.***

Dicha recaudación será administrada y gestionada por el Operador Urbano para impulsar el desarrollo urbano sostenible a través de la gestión del suelo, la planificación urbana y los mecanismos de financiamiento para la ejecución de proyectos urbanos contemplados en el Catálogo de Proyectos para el desarrollo urbano' (El énfasis me pertenece).

En este sentido, se han venido realizando reuniones de trabajo entre varias instituciones de la Corporación Municipal y entre los compromisos de la última reunión llevada a cabo el 10 de diciembre de 2021 (Adjunto acta), se requirió convocar a una reunión de trabajo a usted o su delegado con poder de decisión, para el día **15 de diciembre de 2021 a partir de las 11H00** en la sala de reuniones de Gerencia General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, ubicada en la calle Montevideo Oe 4-95, antiguo Hospital Militar, para analizar la factibilidad de requerimiento funcional para creación de módulo Órdenes de Pago por COD, con administración del Operador Urbano, en los sistemas informáticos que actualmente existen para la gestión de cobro en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Con sentimientos de distinguida consideración,

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Jaime Alfonso Perez Clavijo
GERENTE GENERAL
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexos:
- Acta de reunión 10-12-2021

Copia:
Señorita Arquitecta
Naike Ariel Celi Anala
Jefa Unidad de Implementación y Monitoreo del Hábitat - Funcionaria Directiva 7
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANÍSTICO

Señor Magister
Vinicio Darío Peña Mesa
Servidor Municipal 13
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANÍSTICO

Oficio Nro. EPMHV-GG-2021-0456-O

Quito, D.M., 14 de diciembre de 2021

Señora Ingeniero
 Andrea Vanessa Bainsos Valenzuela
 Servidora Municipal 13
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANÍSTICO

Señor Economista
 Pedro Agustín Cando Cando
 Servidor Municipal 13
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANÍSTICO

Señor Arquitecto
 José Antonio Toral Valdovinoso
 Director de Proyectos Especiales
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - GERENCIA CORPORATIVA DE NEGOCIOS, PROYECTOS ESPECIALES Y DE HÁBITAT

Señora Magister
 Gabriela Paulina Mejía Gomez
 Directora de Proyectos de Hábitat
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - GERENCIA CORPORATIVA DE NEGOCIOS, PROYECTOS ESPECIALES Y DE HÁBITAT

Señor Magister
 Marco Vinicio Cedeno Guerra
 Director Administrativo Financiero
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCION ADMINISTRATIVA FINANCIERA

Señor Magister
 Jhon Orlando Usiña Pinchoa
 Director de Planificación
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN

Acción	Signa Responsable	Signa Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Jhon Orlando Usiña Pinchoa	JP	EPMHV-DP	2021-12-04	
Revisado por: Jaime Alfonso Pérez Clavijo	JP	EPMHV-GG	2021-12-04	
Aprobado por: Jaime Alfonso Pérez Clavijo	JP	EPMHV-GG	2021-12-04	



Memorando Nro. STHV-DMDU-2022-0003-M

Quito, 06 de enero de 2022

PARA: Sr. Arq. Héctor Fernando Zamorano Cevallos
Director Metropolitano
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA -
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

ASUNTO: Reunión para revisión de la información actualizada de catastro para el cálculo de la Concesión Onerosa de Derechos.

De mi consideración:

Con el fin de dar cumplimiento a las disposiciones establecidas en la Ordenanza Metropolitana PMDOT-PUGS Nro. 001-2021 sancionada el 13 de septiembre de 2021; y, a los lineamientos estipulados en Plan de Uso y Gestión del Suelo respecto del cálculo y cobro de la Concesión Onerosa de Derechos; y en virtud de la Ordenanza Metropolitana No. 027-2021 aprobada el 14 de diciembre de 2021, en la cuál se establecen los nuevos valores del suelo urbano y rural del Distrito Metropolitano de Quito, convoco con carácter urgente a la reunión para tratar los temas relacionados con la información actualizada que se requiere para la aplicación de la fórmula de la Concesión Onerosa de Derechos.

La reunión se llevará a cabo el día viernes 7 de enero de 2021 a las 8h30 a través de la plataforma informática Zoom.

Link: <https://us04web.zoom.us/j/76252688719?pwd=IB430L1belNRgjVq3lehqk6idhKep9.1>

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Arq. Luis Antonio Espinoza Barahona
DIRECTOR METROPOLITANO DE DESARROLLO URBANÍSTICO
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANÍSTICO

104

Memorando Nro. STHV-DMDU-2022-0003-M

Quito, 06 de enero de 2022

Copia:

Sr. Mgs. José Sebastián Duque Martínez
Jefe de Unidad de Sistemas de Información Geográfica Catastral - Funcionario Directivo 7
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA CATASTRAL

Sra. Arq. Yonela Pilar Tufiño Tufiño
Servidor Municipal 12
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE ESTUDIOS Y VALORACIÓN

Srta. Arq. Ninike Ariel Celi Atala
Jefa Unidad de Implementación y Monitoreo del Hábitat - Funcionaria Directiva 7
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANÍSTICO

Sr. Mgs. Vinicio Darío Peña Mena
Servidor Municipal 13
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANÍSTICO

Sr. Econ. Pedro Agustín Cando Cando
Servidor Municipal 13
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANÍSTICO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Pedro Agustín Cando Cando	pc	STHV-DMDU	2022-01-05	
Revisado por: Ninike Ariel Celi Atala	naca	STHV-DMDU	2022-01-05	
Aprobado por: Luis Antonio Espinoza Borbotta	le	STHV-DMDU	2022-01-06	



Oficio Nro. STHV-2022-0285-O

Quito, D.M., 20 de febrero de 2022

Asunto: Taller de socialización del "módulo informático" para el cálculo de la Concesión Onerosa de Derechos

Señorita Abogada
Vanessa Carolina Velasquez Rivera
Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Señor Ingeniero
Jaime Alfonso Perez Clavijo
Gerente General
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA

Señor Ingeniero
Henry Guillermo Reyes Torres
Director Metropolitano
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE SERVICIOS CIUDADANOS

Señor Arquitecto
Héctor Fernando Zamorano Cevallos
Director Metropolitano
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

Señor Ingeniero
Darío Vidal Gudiño Cárvajal
Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN TERRITORIAL
En su Despacho

De mi consideración:

Como es de su conocimiento el 13 de septiembre del 2021 fue sancionada la Ordenanza Metropolitana PMDOT-PUGS-001-2021 que aprueba el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo, la misma que establece la nueva fórmula para el cálculo de valor de la Concesión Onerosa de Derechos ("COD"), los ámbitos de aplicación de la COD, la instancia municipal responsable del cálculo de la

Oficio Nro. STHV-2022-0285-O

Quito, D.M., 20 de febrero de 2022

COD y la instancia responsable de la gestión de los recursos de la COD.

Por otro parte, la mencionada ordenanza establece las siguientes disposiciones transitorias:

"...Vigésimo Segunda: En el plazo de ciento veinte (120) días contados a partir de la aprobación de la presente Ordenanza, la Dirección Metropolitana Informática, en conjunto con la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda, diseñará y realizará las modificaciones a implementar en los sistemas del Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo, del Informe de Regulación Metropolitana y el sistema SLUM, conforme a los contenidos del Plan de Uso y Gestión de Suelo aprobado. Las modificaciones en los sistemas se pondrán en marcha el día de la entrada en vigencia del PUGS, para lo cual los funcionarios responsables de cada proceso serán debida y oportunamente capacitados."

"...Vigésimo Tercera: En el plazo de ciento veinte (120) días contados a partir de la aprobación de la presente Ordenanza, la Dirección Metropolitana de Catastros, diseñará y realizará las modificaciones a implementar en el sistema SIREQ, conforme a los contenidos del Plan de Uso y Gestión de Suelo aprobado. Las modificaciones en este sistema se pondrán en marcha el día de la entrada en vigencia del PUGS, para lo cual los funcionarios responsables de cada proceso serán debida y oportunamente capacitados."

"...Vigésimo Cuarta: En el plazo de ciento veinte (120) días contados a partir de la aprobación de la presente Ordenanza, la Dirección Metropolitana de Servicios Ciudadanos, en coordinación con la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda, diseñará y realizará las modificaciones a implementar en el sistema informático de la Licencia Única de Actividades Económicas LUAE, conforme a los contenidos del Plan de Uso y Gestión de Suelo aprobado. Las modificaciones en este sistema se pondrán en marcha el día de la entrada en vigencia del PUGS, para lo cual los funcionarios responsables de cada proceso serán debida y oportunamente capacitados."

En tal sentido, y para cumplir con lo dispuesto en la mencionada ordenanza, por motivos de aforo, solicito la presencia de máximo dos técnicos por cada entidad municipal y/o empresa metropolitana para el taller relacionado con la temática del "módulo informático" para el cálculo de la Concesión Onerosa de Derechos, desarrollado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

El personal delegado por cada entidad municipal y/o empresa metropolitana deberá estar en estrecha relación con la temática antes mencionada; y, deberá asistir con las

Oficio Nro. STHV-2022-0285-O

Quito, D.M., 20 de febrero de 2022

herramientas necesarias (laptop) con el fin de aprovechar de mejor manera el taller.

El taller se realizará el día miércoles 02 de marzo de 2021, de 14h00 a 16h00, en la sala de reuniones (cuarto piso) de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (García Moreno y Sucre).

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Iván Vladimir Tapia Guijarro
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Copia:

Señorita Arquitecta
Ninike Ariel Celi Atala
Jefa Unidad de Implementación y Monitoreo del Hábitat - Funcionaria Directiva 7
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANÍSTICO

Señor Economista
Pedro Agustín Cando Cando
Servidor Municipal 13
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANÍSTICO

Señor Magister
Vinicio Darío Peña Mena
Servidor Municipal 13
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANÍSTICO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Samilla
Elaborado por: Pedro Agustín Cando Cando	pc	STHV-DMDU	2022-02-17	
Revisado por: Ninike Ariel Celi Atala	naa	STHV-DMDU	2022-02-17	
Aprobado por: Iván Vladimir Tapia Guijarro	IVTG	STHV	2022-02-20	



Oficio Nro. STHV-2022-0285-O
Quito, D.M., 20 de febrero de 2022





MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

FECHA: Viernes 4 de Mayo de 2022

HORA: 9h00

NOMBRE	INSTITUCIÓN	TELÉFONO CONVENCIONAL	No. CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA
Daniela Cueva	STHY	-	0987560427	daniela.cueva@gmail.com	
Vinicio Peña	STHV	-	09878000006	vinicio.pena@gmail.com	
Pablo Canoso	STAV	-	-	-	
Erika Villavicencio	AMZT	-	09999914835	erika.villavicencio@quito.gob.ec	
Mama Sáenz	SGCTJPC	-	052668341	MAMA.SAENZ@QUITO.GOB.EC	
Gabriela Rivera	AZORUMAS-ESTADO VECU	-	0987564471	gaby.rivera@gmail.com	
Gabriela Villegas	AZD Tondos	-	0990419588	gabriela.villegas@quito.gob.ec	
Natalia Montalvo Nasillo	ARTE	-	0996801647	natalia.montalvo.n@quito.gob.ec	
Maria Fernando Duque	AZEE	-	0987288987	maria.duque@quito.gob.ec	
Israel Jiménez	AZCA	-	0998309034	holguer.jimenez@quito.gob.ec	
WENDY MEDIA	AZCA	-	0999039298	wendy.mejia@quito.gob.ec	
Alex Saguay	AZD	-	0998212338	alex.saguay@habitat.ec	
Jofia Pazurino	AZMS	-	0999655667	eleava.pazurino@quito.gob.ec	



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

FECHA: Jueves 03 de Marzo de 2022

HORA: 9:00 am

NOMBRE	INSTITUCIÓN	TELÉFONO CONVENCIONAL	No. CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA
Daniela Cueva	STAV - DMDU	—	0987566479	dan@lucua@gmail.com	<i>[Signature]</i>
Vinicio Peñín	STAV - AMOU	—	0987000016	vinicio.peñin@quito.gob.ec	<i>[Signature]</i>
MARCO FERNANDEZ DUBOZ	AZEE	—	0987284987	mario.duboz@quito.gob.ec	<i>[Signature]</i>
Natalia Montalvo Novillo	AZEE	—	0996801647	natalia.montalvo@quito.gob.ec	<i>[Signature]</i>
Mario Villar	AZEE	—	0958858393	villar2@hotmail.com	<i>[Signature]</i>
David Póla	AZEA	—	0998324431	spola@qto.gob.ec	<i>[Signature]</i>
Wendy Mejía	AZCA	—	0999039298	wendy.mejia@quito.gob.ec	<i>[Signature]</i>
Gabriela Romero	AZQ - GU	—	0987564471	gabrielog.romero@quito.gob.ec	<i>[Signature]</i>
Erika Villavicencio	AZT	—	0999914835	erika.villavicencio@quito.gob.ec	<i>[Signature]</i>
VERÓNICA CUEVA	AZUCH	3989300 3989300	0995599946	veronica.cueva@quito.gob.ec	<i>[Signature]</i>
Dolores Cordero	AZUCA	3989300	0995590419	ldcordero@hotmail.com	<i>[Signature]</i>
Gabriela Villegas	PRE - Tutorado	—	0990419588	gabriela.villega@quito.gob.ec	<i>[Signature]</i>

Secretaría de
TERRITORIO

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

REGISTRO DE ASISTENCIA A REUNIÓN

ASUNTO: Reunión Regenera AL CAJON DE 'CDO'
FECHA: 02-03-2022

LISTADO DE ASISTENTE

NOMBRES	INSTITUCIÓN	MAIL	TELÉFONO	FIRMA
Vinicio Peña	STHN-DNDV	vinicio.pena.ec@hctmuni1.com	0988550000	
Daniela Cuevas	STHN-DNDV	dfovea@quito.gob.ec	0987566470	
Pavco Nayza C.	DNDV-WAE	mayra.wae@quito.gob.ec	0912877137	
Alex Proaño	DNSC-WAE	alex.proano@quito.gob.ec	0984091971	
Daniela Doque	SGCT4PE	daniela.doque@quito.gob.ec	0987869722	
Cristina Gomezgarcado	EPH4V	cris.gomezgarcado@gmail.com	0987770111	
Jhon Usúa	EPH4V	jhon.usua@quitagob.ec	0912730861	
Huana Chango	ST4V	huana.chango@quito.gob.ec	0986550796	
Hanno Salazar	SGCT4PC	Hanno.Salazar.salazar@ctmuni1.com	0982668941	
PEORO CAMO	DNDV-ST4V			

Secretaría de TERRITORIO	SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA	STHV-DMQ-2022
	ACTA DE REUNIÓN	

02-03-2022

MESAS DE TRABAJO INSTRUCTIVO DE APLICACIÓN DEL ESTÁNDAR DE EDIFICABILIDAD					
LISTADO DE ASISTENTE					
NOMBRES	INSTITUCIÓN	MAIL	TELÉFONO	FIRMA	
Vinicio Peña	DMDU-STHV	vinicio.pena@quito.gob.ec	0987660041		
Daniela Cuervo	DMDU-STHV	dfovea@quito.gob.ec	0907566477		
Pedro Cando	DMDU-STHV	jaco3eco@gmail.com	0958878536		
Daniela Duque	SGCTUPC	daniela.duque@quito.gob.ec	0987869722		
Natalia Montalvo	ALEE	natalia.montalvon@quito.gob.ec	0996501647		
Wendy Mesa	AZCA	wendy.mejia@quito.gob.ec	0999030046		
Cecilia Jimenez	AZCA	holguer.jimenez@quib.gob.ec	0998309054		
Beze Aramoberto	AZC	jorge.colaboram@quito.gob.ec	0983679370		
Berónica Cueva	AZUCH	beronica.cueva@quito.gob.ec	0915577746		
Marco Villegas	AZ Norte	marco.villegas@quito.gob.ec	0950000000		
Gabriela Villegas	AZQ-DAT	gabrielavillegas@quito.gob.ec	0990419008		
Gabriela Penoso	PU-DEU	gabrielagomara@quito.gob.ec	0981564471		
Polore Cordero	AZUCH	polorecordero@quito.gob.ec	0995904419		

1. PROPUESTA DE PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO, PARTICIÓN O
SUBDIVISIÓN

ADMINISTRADOS

- Proyecto de fraccionamiento del suelo

ENTIDADES COLABORADORAS

Verifica documentos habilitantes y emite el informe de cumplimiento de la norma y reglas técnicas

ADMINISTRADOS

Solicita a la AZ la emisión de la LMU

ADMINISTRACIÓN ZONAL

Emite la Licencia Metropolitana Urbanística (LMU10)

ADMINISTRADOS

ENTIDADES COLABORADORAS

ADMINISTRACIÓN ZONAL

ANEXO 5:

PROCESO METODOLÓGICO PARA OBTENER LOS VALORES DE ÍNDICES DE REVALORIZACIÓN PARA LA TRANSFORMACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN Y MODIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EN CAMBIOS PU

Secretaría de
TERRITORIO
HÁBITAT Y VIVIENDA



Por un
Quito
Digno



Cálculo del índice de revalorización por transformación de la clasificación y/o modificación de uso del suelo (IRcu) - Cambios PUOS - PUGS

Los cálculos realizados en el presente documento hacen referencia a los índices de revalorización por transformación de la clasificación y/o modificación del uso del suelo desde el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) al Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) - cambios de PUOS a PUGS

1. Instalación e importación de librerías para el procesamiento

In [1]:

```
!pip install pandas  
!pip install numpy  
!pip install matplotlib
```

```
Requirement already satisfied: pandas in c:\users\dell\anaconda3\lib\site-packages (1.0.5)  
Requirement already satisfied: python-dateutil>=2.6.1 in c:\users\dell\anaconda3\lib\site-packages (from pandas) (2.8.1)  
Requirement already satisfied: pytz>=2017.2 in c:\users\dell\anaconda3\lib\site-packages (from pandas) (2020.1)  
Requirement already satisfied: numpy>=1.13.3 in c:\users\dell\anaconda3\lib\site-packages (from pandas) (1.18.5)  
Requirement already satisfied: six>=1.5 in c:\users\dell\anaconda3\lib\site-packages (from python-dateutil>=2.6.1->pandas) (1.15.0)  
Requirement already satisfied: numpy in c:\users\dell\anaconda3\lib\site-packages (1.18.5)  
Requirement already satisfied: matplotlib in c:\users\dell\anaconda3\lib\site-packages (3.2.2)  
Requirement already satisfied: cycler>=0.10 in c:\users\dell\anaconda3\lib\site-packages (from matplotlib) (0.10.0)  
Requirement already satisfied: pyparsing!=2.0.4,!=2.1.2,!=2.1.6,>=2.0.1 in c:\users\dell\anaconda3\lib\site-packages (from matplotlib) (2.4.7)  
Requirement already satisfied: numpy>=1.11 in c:\users\dell\anaconda3\lib\site-packages (from matplotlib) (1.18.5)  
Requirement already satisfied: python-dateutil>=2.1 in c:\users\dell\anaconda3\lib\site-packages (from matplotlib) (2.8.1)  
Requirement already satisfied: kiwisolver>=1.0.1 in c:\users\dell\anaconda3\lib\site-packages (from matplotlib) (1.2.0)  
Requirement already satisfied: six in c:\users\dell\anaconda3\lib\site-packages (from cycler>=0.10->matplotlib) (1.15.0)
```

In [2]:

```
import pandas as pd  
import numpy as np  
import matplotlib.pyplot as plt
```


In [4]:

```
# Variables que contiene la Base de datos para el cálculo del IRcv de PUOS a PUGS
```

```
df.columns
```

Out[4]:

```
Index(['Predio', 'ArTerrPredio', 'ArConstruccion', 'ValConstruccion',  

       'AdmZonal', 'Parroquia', 'CLASIF_SUE', 'LEYENDA', 'USO_VIGENT',  

       'CLASIFICAC', 'Equivalenc', 'COD_DESC', 'ACTIVIDADE', 'CANTIDAD',  

       'COD_DESC2', 'PROHIBIDO', 'CANTIDAD_1', 'Clasificacion_del_suelo',  

       'cambio', 'IR', 'AivaValor', 'Equiv_norma'],  

      dtype='object')
```

3. Cálculo del valor promedio del AIVA por uso del suelo según el PUGS

En este proceso se calcula el AIVA promedio para cada uso de suelo determinado en el PUGS, por Administración Zonal y desagregado según la clasificación del suelo (Urbano y Rural).

La variable "LEYENDA" contiene como atributos los usos del suelo del PUGS, mientras que la variable "AivaValor" hace referencia al AIVA promedio calculado para los usos del suelo del PUGS

In [5]:

```
dfp = df.pivot_table(index=['AdmZonal', 'CLASIF_SUE', 'LEYENDA'], values='AivaValor', aggfunc='mean')  
dfp
```

Out[5]:

AdmZonal	CLASIF_SUE	LEYENDA	AivaValor
CALDERON	Rural	Equipamiento_(E)	0.000000
		Proteccion_Ecologica_(PE)	3.240741
		Recurso_Natural_No_Renovable_(RNNR)	0.000000
		Recurso_Natural_Renovable_(RNR_2)	0.000000
		Residencial_Rural_(RR)	0.077922
...
TUMBACO	Urbano	Residencial_urbano_de_Baja_Densidad_(RUB_2)	160.118225
		Residencial_urbano_de_Baja_Densidad_(RUB_3)	174.260495
		Residencial_urbano_de_Media_Densidad_(RUM_2)	167.064018
		Residencial_urbano_de_Media_Densidad_(RUM_3)	167.284850
		Residencial_urbano_de_Media_Densidad_(RUM_4)	247.221833

155 rows x 4 columns

3.1. Guardar base de datos de las AIVA promedio calculado

Se crea una base de datos en formato Excel, el mismo que es guardado para su posterior cruce con las AIVA promedio de los Usos determinados en el PUOS

In [6]:

```
dfp.to_excel('Ejemplo pivote.xlsx')
```

3.2. Importar base de datos de las AIVA promedio calculado

Se importa la base de datos de las AIVA promedio calculado (por usos PUGS), para sobre esta realizar los ajustes de formato

In [7]:

```
df1 = pd.read_excel('Ejemplo pivote.xlsx')
df1
```

Out[7]:

	AdmZonal	CLASIF_SUE	LEYENDA	AivaValor
0	CALDERON	Rural	Equipamiento_(E)	0.000000
1	NaN	NaN	Proteccion_Ecologica_(PE)	3.240741
2	NaN	NaN	Recurso_Natural_No_Renovable_(RNNR)	0.000000
3	NaN	NaN	Recurso_Natural_Renovable_(RNR_2)	0.000000
4	NaN	NaN	Residencial_Rural_(RR)	0.077922
...
150	NaN	NaN	Residencial_urbano_de_Baja_Densidad_(RUB_2)	160.116220
151	NaN	NaN	Residencial_urbano_de_Baja_Densidad_(RUB_3)	174.260485
152	NaN	NaN	Residencial_urbano_de_Media_Densidad_(RUM_2)	167.064018
153	NaN	NaN	Residencial_urbano_de_Media_Densidad_(RUM_3)	167.294880
154	NaN	NaN	Residencial_urbano_de_Media_Densidad_(RUM_4)	247.221633

155 rows x 4 columns

Código para rellenar los atributos de la base de datos de las AIVA promedio calculado (por usos PUOS)

In [8]:

```
df1['AdmZonal'] = df1['AdmZonal'].ffill()
df1['CLASIF_SUE'] = df1['CLASIF_SUE'].ffill()
df1.head(20)
```

Out[8]:

	AdmZonal	CLASIF_SUE	LEYENDA	AivaValor
0	CALDERON	Rural	Equipamiento_(E)	0.000000
1	CALDERON	Rural	Proteccion_Ecologica_(PE)	3.240741
2	CALDERON	Rural	Recurso_Natural_No_Renovable_(RNNR)	0.000000
3	CALDERON	Rural	Recurso_Natural_Renovable_(RNR_2)	0.000000
4	CALDERON	Rural	Residencial_Rural_(RR)	0.077922
5	CALDERON	Rural	Residencial_Rural_Restringido_(RRR)	0.000000
6	CALDERON	Rural	Suelo_de_Reserva_(SR)	4.418162
7	CALDERON	Urbano	Comercios_y_Servicios_Especializados_(CSE)	111.844575
8	CALDERON	Urbano	Equipamiento_(E)	165.539912
9	CALDERON	Urbano	Mediano_Impacto_(MI)	121.164574
10	CALDERON	Urbano	Múltiple_(M)	113.494185
11	CALDERON	Urbano	Proteccion_Ecologica_(PE)	58.144000
12	CALDERON	Urbano	Proteccion_Urbana_Patrimonial_(PUP)	155.841837
13	CALDERON	Urbano	Residencial_urbano_de_Baja_Densidad_(RUB_1)	77.288045
14	CALDERON	Urbano	Residencial_urbano_de_Baja_Densidad_(RUB_2)	79.447908
15	CALDERON	Urbano	Residencial_urbano_de_Media_Densidad_(RUM_2)	92.420496
16	CALDERON	Urbano	Residencial_urbano_de_Media_Densidad_(RUM_3)	110.513447
17	CALDERON	Urbano	Residencial_urbano_de_Media_Densidad_(RUM_4)	97.617234
18	CENTRO_HISTORICO	Rural	Equipamiento_(E)	2.642857
19	CENTRO_HISTORICO	Rural	Proteccion_Ecologica_(PE)	3.816046

4. Cálculo del valor promedio del AIVA por uso del suelo según el PUOS

En este proceso se calcula el AIVA promedio para cada uso de suelo determinado en el PUOS, por Administración Zonal y desagregado según la clasificación del suelo (Urbano y Rural)



4.1. Creación de una variable tipo "ID"

Sobre la base de datos importada en el punto número 2 de este documento, se crea una variable tipo "ID" el mismo que es resultado de concatenar el uso de suelo del PUOS con la clasificación del suelo correspondiente. Este proceso permitirá posteriormente obtener en una sola variable el AIVA promedio para cada usos del suelo del PUOS según la clasificación del suelo.

La variable "USO_VIGENT" contiene los atributos del uso del suelo del PUOS

In [9]:

```
df['USO_PUGS_CLASIF'] = df['USO_VIGENT'] + "_" + df['CLASIFICAC']
df.head(3)
```

Out[9]:

	Predio	ArTerPredio	ArConstruccion	ValConstruccion	AdmZonal	Parroquia	CLASIF_SUE
0	5028217	38917.35	141.00	13874.40	EUGENIO_ESPEJO	Inequito	Urbano Residencial_urbano_de_Baja_Der
1	3668468	19.63	125.38	89242.53	EUGENIO_ESPEJO	Inequito	Urbano
2	3688430	13.04	83.26	66943.42	EUGENIO_ESPEJO	Inequito	Urbano

3 rows x 7 columns

5. Cálculo del valor promedio del AIVA por uso del suelo según el PUOS

En este proceso se calcula el AIVA promedio para cada uso de suelo determinado en el PUOS, por Administración Zonal y desagregado según la clasificación del suelo (Urbano y Rural, considerando el proceso del punto 4.1. del presente documento)

In [10]:

```
dfp2 = df.pivot_table(index=['AdmZonal'], columns=['USO_PUGS_CLASIF'], values='AivaValor', aggfunc='mean')
dfp2
```

Out[10]:

USO_PUGS_CLASIF	Agricola_Resid_(AR)_Rural	Agricola_Resid_(AR)_Urbano	Area_promocion_(Z)_Rural	Area_promocion_(Z)_Urbano
AdmZonal				
GALDERON	0.619535	12.053651	NaN	89.422362
CENTRO_HISTORICO	33.913943	60.678095	NaN	158.337348
ELOY_ALFARO	0.113924	6.265998	NaN	NaN
EUGENIO_ESPEJO	20.412428	76.387347	0.00000	561.500000
LA_DELICIA	19.204857	34.578874	46.00000	86.161513
LOS_CHILLOS	10.414925	38.819425	0.00000	NaN
QUITUMBE	43.966667	29.344628	2.22440	140.872022
TUMBACO	16.179842	52.037225	19.87500	NaN

8 rows x 5 columns

5.1. Guardar base de datos de las AIVA promedio calculado

Se crea una base de datos en formato Excel, el mismo que es guardado para su posterior cruce con las AIVA promedio de los Usos determinados en el PUOS

In [11]:

```
dfp2.to_excel('Ejemplo_pivote_puos.xlsx')
```

5.2. Importar base de datos de las AIVA promedio calculado

Se importa la base de datos de las AIVA promedio calculado (por usos PUOS)

In [12]:

```
dfp3 = pd.read_excel('Ejemplo pivotate puos.xlsx')
dfp3
```

Out[12]:

	AdmZonal	Agricola_Resid_(AR)_Rural	Agricola_Resid_(AR)_Urbano	Area_promocion_(Z)_Rural	Area_promocion_(Z)_Urbano
0	CALDERON	0.619539	12.053691	NaN	89.4223
1	CENTRO_HISTORICO	33.913043	60.678026	NaN	169.3373
2	ELOY_ALFARO	0.113824	8.285308	NaN	NaN
3	EUGENIO_ESPEJO	20.412429	78.387347	0.00000	561.5000
4	LA_DELICIA	19.294857	24.576874	46.00000	95.1615
5	LOS_CHILLOS	10.414925	38.810425	0.00000	NaN
6	QUITUMBE	43.166667	29.344828	2.22449	140.9720
7	TUMBACO	15.179642	52.037225	15.87500	NaN

8 rows x 6 columns

6. Transformar base de datos del AIVA promedio de usos del suelo PUOS

En este proceso la base de datos de las AIVA promedio calculado (PUOS) se transforma de formato matriz a formato plano en el que todos los usos del suelo PUOS que aparecen como columnas en el punto 5.2. del presente documento, se convierten en filas con su valor AIVA promedio.

La variable "Mean" hace referencia al AIVA promedio calculado para los usos del suelo del PUOS

In [13]:

```
dfp3 = pd.melt(dfp3, id_vars=['AdmZonal'], var_name='USO_PUGS_CLASIF', value_name='Mean')
dfp3
```

Out[13]:

	AdmZonal	USO_PUGS_CLASIF	Mean
0	CALDERON	Agricola_Resid_(AR)_Rural	0.619539
1	CENTRO_HISTORICO	Agricola_Resid_(AR)_Rural	33.913043
2	ELOY_ALFARO	Agricola_Resid_(AR)_Rural	0.113824
3	EUGENIO_ESPEJO	Agricola_Resid_(AR)_Rural	20.412429
4	LA_DELICIA	Agricola_Resid_(AR)_Rural	19.294857
...
259	EUGENIO_ESPEJO	Resid_Urbano_3_(RU3)_Urbano	705.258198
260	LA_DELICIA	Resid_Urbano_3_(RU3)_Urbano	122.468891
261	LOS_CHILLOS	Resid_Urbano_3_(RU3)_Urbano	90.166551
262	QUITUMBE	Resid_Urbano_3_(RU3)_Urbano	129.687834
263	TUMBACO	Resid_Urbano_3_(RU3)_Urbano	179.660269

264 rows x 4 columns

7. Consolidar base de datos de AIVA promedio PUGS y PUOS

En este proceso se consolida en una sola base de datos el AIVA promedio PUGS calculado (con formato ajustado) y el AIVA promedio PUOS calculado. Al disponer el AIVA promedio (calculado) de los usos del suelo PUGS (AIVA promedio ==> "AivaValor") y del AIVA promedio (calculado) de los usos del suelo PUOS (AIVA promedio ==> "Mean"), se puede iniciar el proceso de cálculo el Índice de Revalorización por cambio de uso de suelo de PUOS (uso de partida) a uso de suelo del PUGS (uso de llegada), como una división del aiva promedio de llegada para el AIVA promedio de partida. A este cociente posteriormente se le aplican unos cálculos (condicionados) adicionales para la obtención del IRcu final.

In [14]:

```
inner = pd.merge(df1, dfp3, on='AdmZonal')
inner
```

Out[14]:

	AdmZonal	CLASIF_SUE	LEYENDA	AivaValor	USO_PUGS_CLASIF	Mean
0	CALDERON	Rural	Equipamiento_(E)	0.000000	Agricola_Resid_(AR)_Rural	0.619530
1	CALDERON	Rural	Equipamiento_(E)	0.000000	Agricola_Resid_(AR)_Urbano	12.053691
2	CALDERON	Rural	Equipamiento_(E)	0.000000	Area_promocion_(Z)_Rural	NaN
3	CALDERON	Rural	Equipamiento_(E)	0.000000	Area_promocion_(Z)_Urbano	89.422362
4	CALDERON	Rural	Equipamiento_(E)	0.000000	Equipamiento_(E)_Rural	0.000000
...
5110	TUMBACO	Urbano	Residencial_urbano_de_Media_Densidad_(RUM_4)	247.221633	Resid_Urbano_1_(RU1)_Urbano	170.156739
5111	TUMBACO	Urbano	Residencial_urbano_de_Media_Densidad_(RUM_4)	247.221633	Resid_Urbano_2_(RU2)_Rural	26.742604
5112	TUMBACO	Urbano	Residencial_urbano_de_Media_Densidad_(RUM_4)	247.221633	Resid_Urbano_2_(RU2)_Urbano	191.079154
5113	TUMBACO	Urbano	Residencial_urbano_de_Media_Densidad_(RUM_4)	247.221633	Resid_Urbano_3_(RU3)_Rural	38.000000
5114	TUMBACO	Urbano	Residencial_urbano_de_Media_Densidad_(RUM_4)	247.221633	Resid_Urbano_3_(RU3)_Urbano	179.560259

5115 rows x 6 columns

8. Guardar base de datos consolidada de las AIVA promedio calculado (PUGS y PUOS)

Se crea una base de datos en formato Excel, el mismo que es guardado para a partir de éste calcular el índice de revalorización del suelo por cambio de uso de PUOS a PUGS. Como se mencionó en el punto 7. del presente documento, al disponer el AIVA promedio (calculado) de los usos del suelo PUGS (AIVA promedio ==> "AivaValor") y del AIVA promedio (calculado) de los usos del suelo PUOS (AIVA promedio ==> "Mean"), se puede calcular el Índice de Revalorización (IRcu) por cambio de uso de suelo de PUOS (uso de partida) a uso de suelo del PUGS (uso de llegada), considerando como primer paso una división del AIVA promedio de llegada para el AIVA promedio de partida.

El resultado o cociente nos muestra si el cambio de usos de suelo revaloriza o no el suelo, según cada caso. En este sentido, aquellos cocientes menores o iguales a 1, muestran que no hay revalorización del suelo; por el contrario aquellos cocientes mayores a 1 muestran una revalorización del suelo. Finalmente, para determinar el nivel de revalorización del suelo por cambio de uso de suelo de PUOS a PUGS, a aquellos cocientes mayores que 1, se les resta el valor de uno (1) con el fin de obtener el valor exacto en que se revaloriza el suelo, este dato es en definitiva el IRcu.

In [15]:

```
inner.to_excel('BDD AZ AIVA promedio USO PUOS PUGS.xlsx')
```

9. Cálculo del Cociente

En este proceso, con la base de datos del punto 8 del presente documento, se calcula el cociente como AivaValor/Mean. Es decir, se calcula el cociente como el AIVA promedio de llegada (PUGS) dividido para el AIVA promedio de partida (PUOS).

9.1. Importar la base de datos del punto 8 del presente documento

In [18]:

```
df4 = pd.read_excel('BDD AZ AIVA promedio USO PUOS PUGS.xlsx')
df4.head()
```

Out[18]:

Unnamed: 0	AdmZonal	CLASIF_SUE	LEYENDA	AivaValor	USO_PUGS_CLASIF	Mean	
0	0	CALDERON	Rural	Equipamiento_(E)	0.0	Agricola_Resid_(AR)_Rural	0.619530
1	1	CALDERON	Rural	Equipamiento_(E)	0.0	Agricola_Resid_(AR)_Urbano	12.053691
2	2	CALDERON	Rural	Equipamiento_(E)	0.0	Area_promocion_(Z)_Rural	NaN
3	3	CALDERON	Rural	Equipamiento_(E)	0.0	Area_promocion_(Z)_Urbano	89.422362
4	4	CALDERON	Rural	Equipamiento_(E)	0.0	Equipamiento_(E)_Rural	0.000000

9.2. Calcular el cociente

In [21]:

```
df4['Cociente'] = df4['AivaValor'] / df4['Mean']
df4.tail(10)
```

Out[21]:

Unnamed: 0	AdmZonal	CLASIF_SUE	LEYENDA	AivaValor	USO_PUGS_CLASIF
5105	5105	TUMBACO	Urbano Residencial urbano de Media Densidad (RUM_4)	247.221633	Resid_Rural_1_(RR1)_Urbano
5106	5106	TUMBACO	Urbano Residencial urbano de Media Densidad (RUM_4)	247.221633	Resid_Rural_2_(RR2)_Rural
5107	5107	TUMBACO	Urbano Residencial urbano de Media Densidad (RUM_4)	247.221633	Resid_Urbano_1A_(RU1A)_Urbano
5108	5108	TUMBACO	Urbano Residencial urbano de Media Densidad (RUM_4)	247.221633	Resid_Urbano_1QT_(RU1QT)_Urbano
5109	5109	TUMBACO	Urbano Residencial urbano de Media Densidad (RUM_4)	247.221633	Resid_Urbano_1_(RU1)_Rural
5110	5110	TUMBACO	Urbano Residencial urbano de Media Densidad (RUM_4)	247.221633	Resid_Urbano_1_(RU1)_Urbano
5111	5111	TUMBACO	Urbano Residencial urbano de Media Densidad (RUM_4)	247.221633	Resid_Urbano_2_(RU2)_Rural
5112	5112	TUMBACO	Urbano Residencial urbano de Media Densidad (RUM_4)	247.221633	Resid_Urbano_2_(RU2)_Urbano
5113	5113	TUMBACO	Urbano Residencial urbano de Media Densidad (RUM_4)	247.221633	Resid_Urbano_3_(RU3)_Rural
5114	5114	TUMBACO	Urbano Residencial urbano de Media Densidad (RUM_4)	247.221633	Resid_Urbano_3_(RU3)_Urbano

9.3. Guardar la base de datos con el cociente calculado

In [22]:

```
df4.to_excel('BDD Cociente AIVA promedio PU05 PUG5.xlsx')
```

10. Cálculo del IRcu

En este proceso con la base de datos que contiene el cociente calculado, se realiza el cálculo del IRcu siguiendo los procedimientos:

1. Se introduce una condicionante:
 - a) Si el cociente calculado es menor o igual a 1, entonces IRcu será igual a cero (0). Esta condicionante nos dice que si el cociente menor o igual a 1, el AIVA promedio de llegada (PUGS) es menor o igual que el AIVA promedio de partida (POUS)
 - b) Si el cociente calculado es mayor a 1, entonces IRcu será igual al cociente menos uno (1) ==> [Cociente - 1] = IRcu. Esta condicionante nos dice que si el cociente es mayor a uno (1), el AIVA promedio de llegada (PUGS) es mayor que el AIVA promedio de partida (POUS)
1. Se introduce una variable que contiene los atributos: Equivalencia_R, Equivalencia/ y Sin Equivalencia. Estos atributos permiten determinar el IRcu promedio para los usos especiales considerados como equivalentes en Ordenanza PMDOT-PUGS No.001-2021, misma que en su Disposición General Décimo Tercera, manifieste "Todo instrumento emitido con anterioridad a la vigencia del PUGS que establezca asignaciones sobre usos de suelo y edificabilidad, será homologado a las denominaciones de uso de suelo y revistas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo. (...)_"

10.1. Importar la base de datos que contiene el IRcu

Esta base de datos contiene la información descrita en el punto 10 del presente documento

In [38]:

```
df5 = pd.read_excel('BDD Cociente AIVA promedio PU05 PUG5 Equiv.xlsx')
df5.tail()
```

Out[38]:

CLASIF_SUE	LEYENDA	AivaValor	USO_PUGS_CLASIF	Mean	Cociente
5110	Urbano Residencial urbano de Media Densidad (RUM_4)	247.221633	Resid_Urbano_1_(RU1)_Urbano	170.156739	1.452905
5111	Urbano Residencial urbano de Media Densidad (RUM_4)	247.221633	Resid_Urbano_2_(RU2)_Rural	26.742604	9.244695
5112	Urbano Residencial urbano de Media Densidad (RUM_4)	247.221633	Resid_Urbano_2_(RU2)_Urbano	191.079154	1.293615
5113	Urbano Residencial urbano de Media Densidad (RUM_4)	247.221633	Resid_Urbano_3_(RU3)_Rural	36.000000	6.868332
5114	Urbano Residencial urbano de Media Densidad (RUM_4)	247.221633	Resid_Urbano_3_(RU3)_Urbano	179.560259	1.376617



In [31]:

```
df5.columns
```

Out[31]:

```
Index(['CLASIF_SUE', 'LEYENDA', 'AivaValor', 'USO_PUGS_CLASIF', 'Mean',  
      'Cociente', 'IRcu', 'Equiv_PUOS_PUGS'],  
      dtype='object')
```

10.2. Calcular el IRcu promedio para los usos equivalentes - Ordenanza PMDOT-PUGS No.001-2021

In [32]:

```
df6 = df5.groupby(['Equiv_PUOS_PUGS']).agg({'IRcu': 'mean'})  
df6
```

Out[32]:

	IRcu
Equiv_PUOS_PUGS	
EQUIVALENCIA_I	1.180256
EQUIVALENCIA_R	0.201773
SIN EQUIVALENCIA	102.508949

NOTA ADICIONAL:

Todos aquellos usos que no sean equivalentes (SIN EQUIVALENCIA) según la Disposición Décimo Tercera de la Ordenanza PMDOT-PUGS No.001-2021, tendrán su propio IRcu según tipo de cambio de uso, Administración Zonal y Clasificación del suelo

ANEXO 7: SERIE HISTÓRICA DE PRECIOS DE VENTA POR METRO CUADRADO DE VIVIENDAS NUEVAS Y USADAS EN LA CIUDAD DE QUITO

Mes/año	Valle Tumbaco	Centro Norte	Norte de Quito	Valle los Chillos	Sur de Quito	Centro Colonial
sep-20	1387	1291	1001	899	736	645
ago-20	1.363	1.297	1.000	800	757	613
jul-20	1.397	1.275	984	789	767	623
jun-20	1.394	1.337	991	827	684	597
may-20	1.392	1.337	914	881	665	607
abr-20	1.417	1.264	977	794	647	675
ene-2020 (todos)	1.431	1.281	983	1.033		1.257
Ene-2020 < 5 años	1.555	1.490	1.053	815	878	1.424
dic-2019 (todos)	1.442	1.368	984	851	715	709
dic-2019 < 5 años	1.563	1.580	1.072	794	824	800
Nov-2019 < 5 años	1.587	1.609	1.073	869	795	761
Oct-2019 (todos)	1.395	1.380	978	891	698	686
Oct-2019 < 5 años	1.558	1.610	1.067	874	775	738
Sep-2019 (todos)	1.436	1.366	990	853	699	707
Sep-2019 < 5 años	1.486	1.603	1.069	839	876	1.280
Promedio	1.453,53	1.405,87	1.009,07	853,93	751,14	808,13
						1.050,27

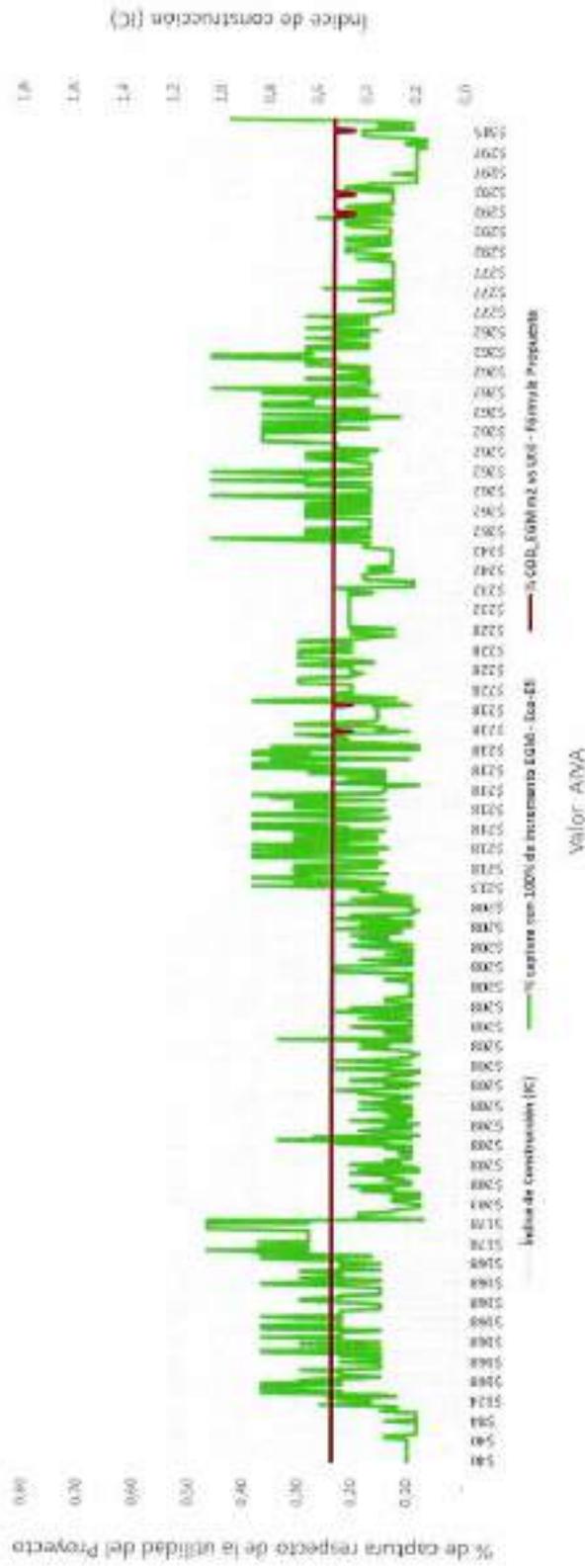
Fuente: Properati, <https://blog.properati.com.ec/>

Elaboración: STHV, 2020

ANEXO 8: SIMULACIÓN DE LA FÓRMULA PROPUESTA A NIVEL DE ADMINISTRACIÓN ZONAL CON UN ALFA HIPOTÉTICO DEL 10%.



Resultado de la simulación de la fórmula propuesta - Administración La Delicia (Esenario 1):

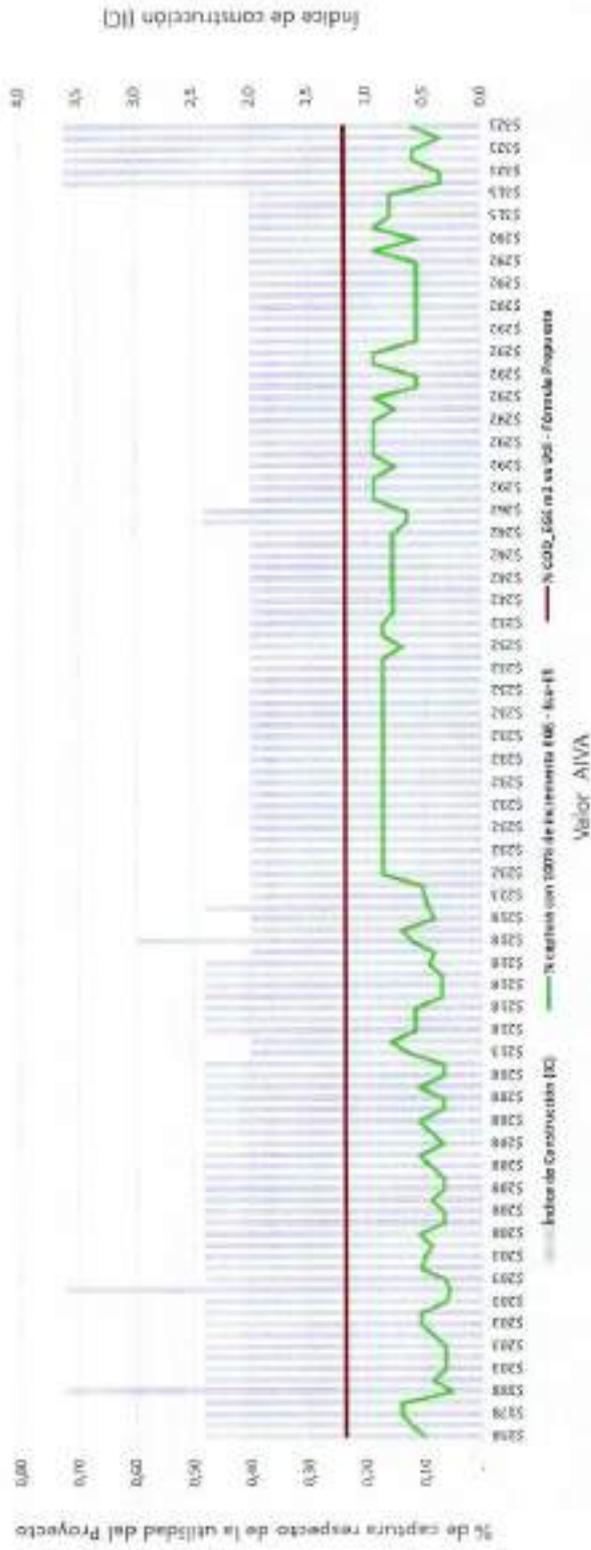


Fuente: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda
 Elaboración: STHV, 2021

ANEXO 8: SIMULACIÓN DE LA FÓRMULA PROPUESTA A NIVEL DE ADMINISTRACIÓN ZONAL CON UN ALFA HIPOTÉTICO DEL 10%.

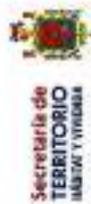


Resultado de la simulación de la fórmula propuesta - Administración La Delicia (Esenario 2):

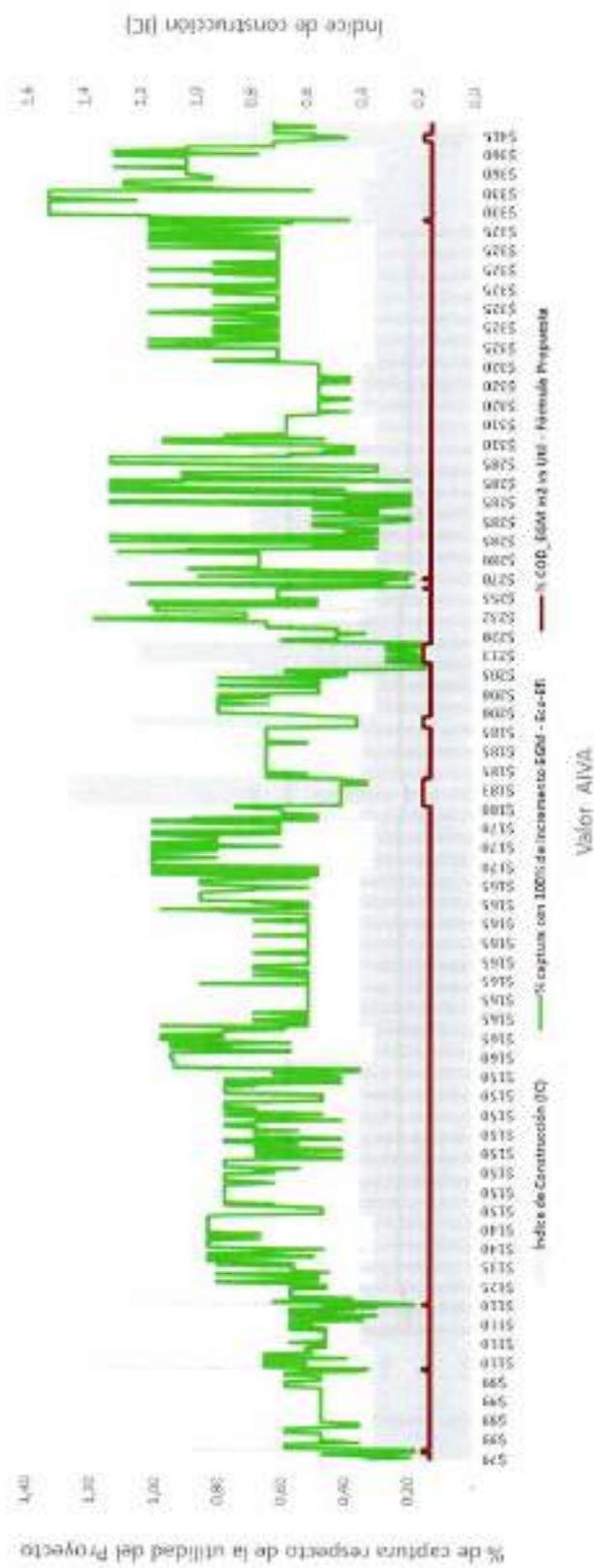


Fuente: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda
Elaboración: STHV, 2021

ANEXO 8: SIMULACIÓN DE LA FÓRMULA PROPUESTA A NIVEL DE ADMINISTRACIÓN ZONAL CON UN ALFA HIPOTÉTICO DEL 10%.



Resultado de la simulación de la fórmula propuesta - Administración Tumbaco (Escenario 1):

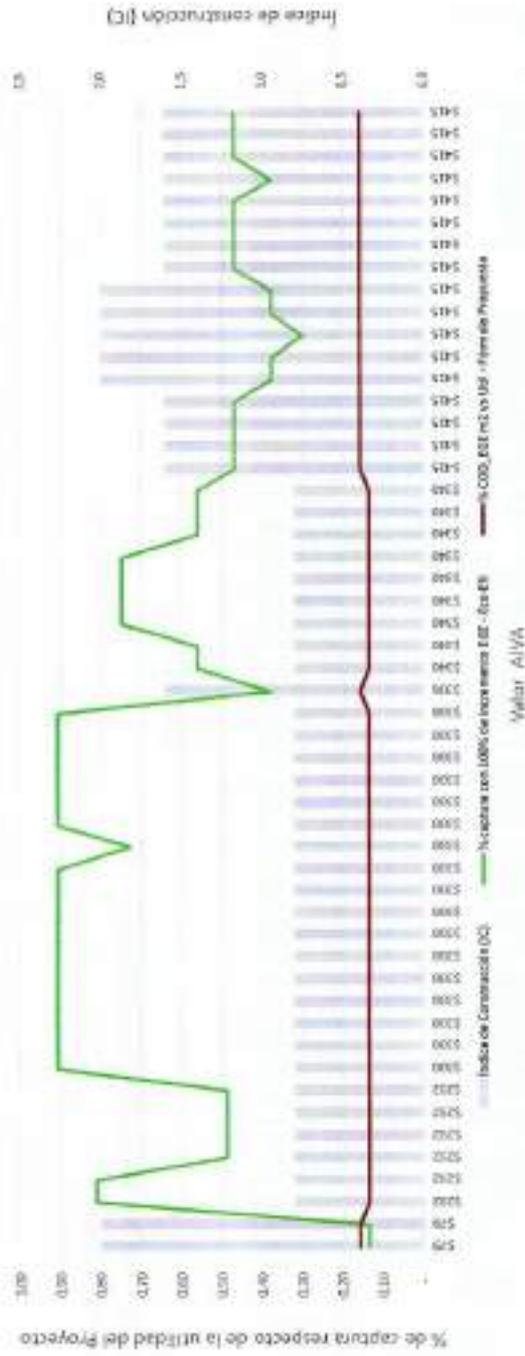


Fuente: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda
 Elaboración: STHV, 2021

ANEXO 8: SIMULACIÓN DE LA FÓRMULA PROPUESTA A NIVEL DE ADMINISTRACIÓN ZONAL CON UN ALFA HIPOTÉTICO DEL 10%.



Resultado de la simulación de la fórmula propuesta - Administración Tumbaco (Escenario 2):



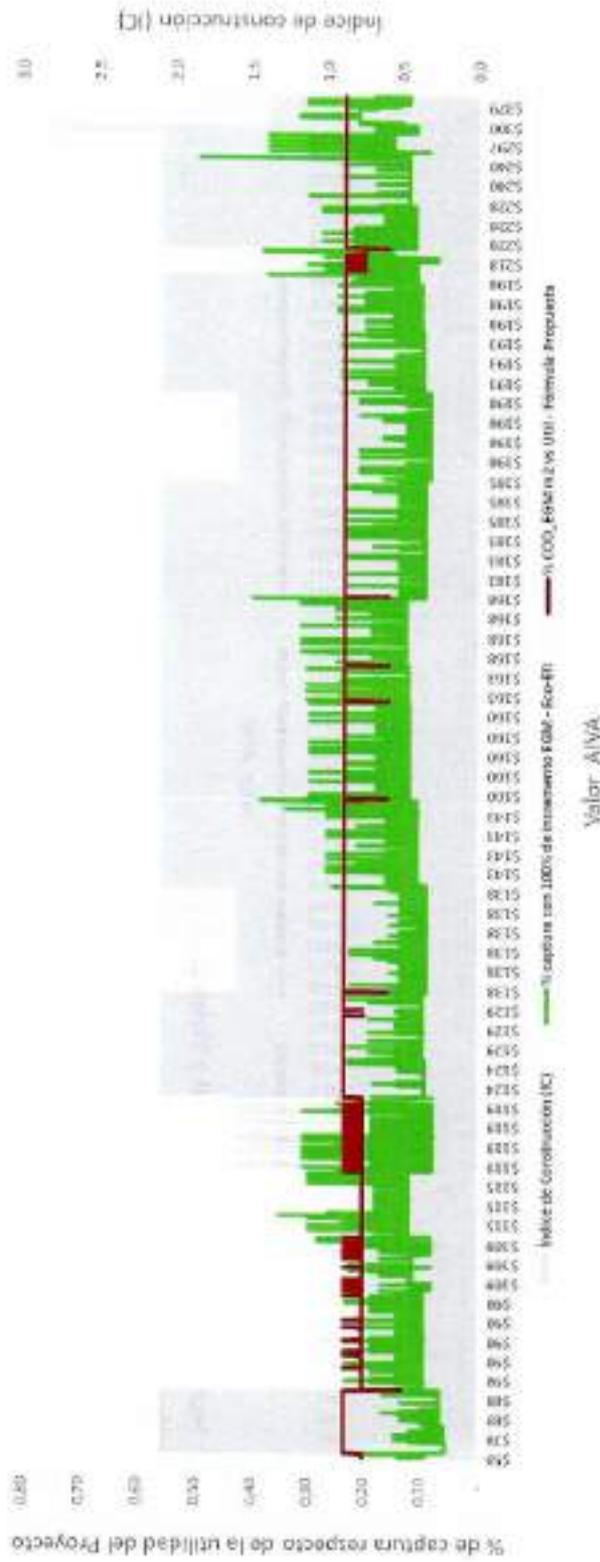
Fuente: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

Elaboración: STHV, 2021

ANEXO 8: SIMULACIÓN DE LA FÓRMULA PROPUESTA A NIVEL DE ADMINISTRACIÓN ZONAL CON UN ALFA HIPOTÉTICO DEL 10%.



Resultado de la simulación de la fórmula propuesta - Administración Manuela Saenz (Escenario 1):



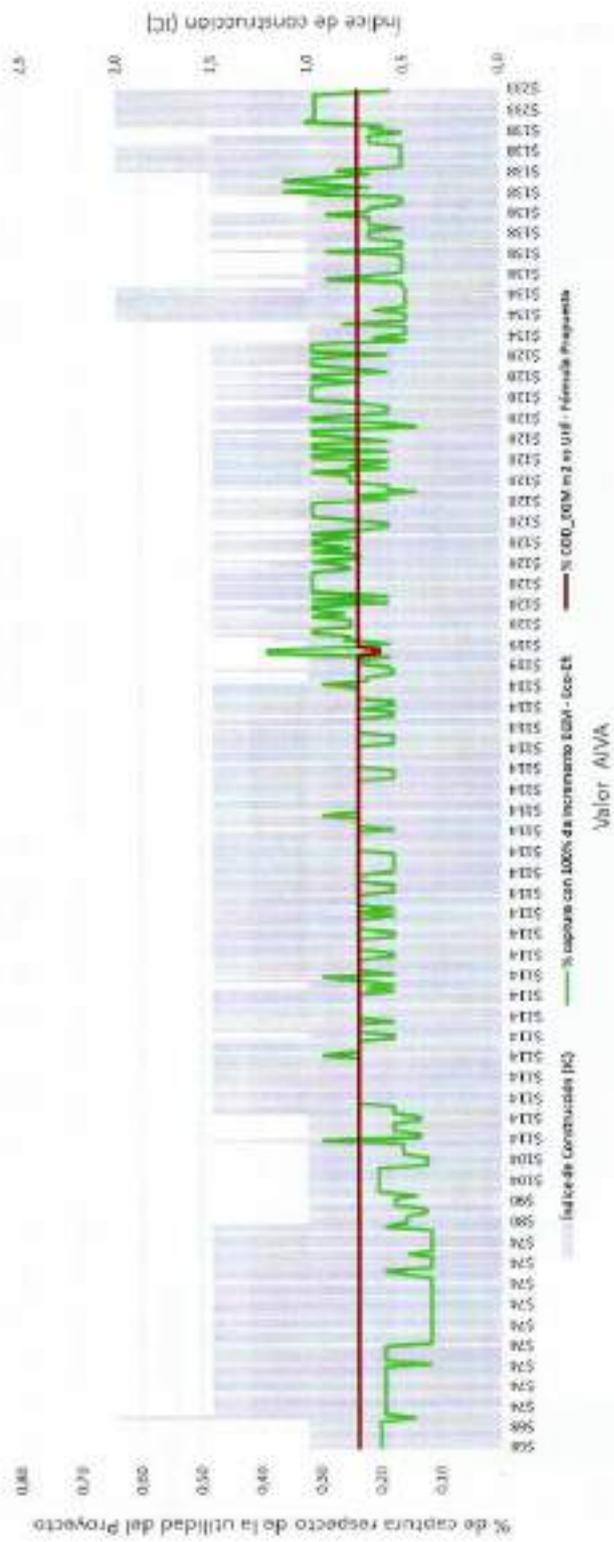
Fuente: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

Elaboración: STHV, 2021

ANEXO 8: SIMULACIÓN DE LA FÓRMULA PROPUESTA A NIVEL DE ADMINISTRACIÓN ZONAL CON UN ALFA HIPOTÉTICO DEL 10%.



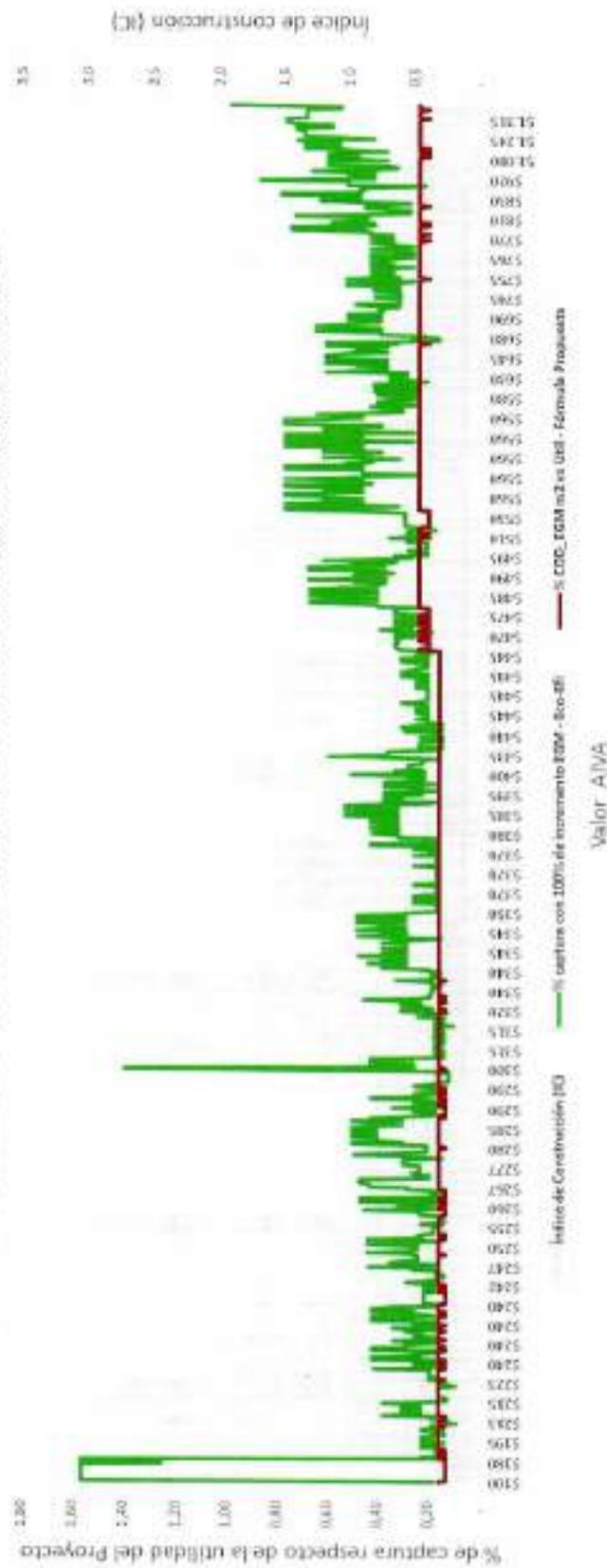
Resultado de la simulación de la fórmula propuesta - Administración Los Chillos (Escenario 1):



ANEXO 8: SIMULACIÓN DE LA FÓRMULA PROPUESTA A NIVEL DE ADMINISTRACIÓN ZONAL CON UN ALFA HIPOTÉTICO DEL 10%.



Resultado de la simulación de la fórmula propuesta - Administración Eugenio Espejo (Escenario 1):

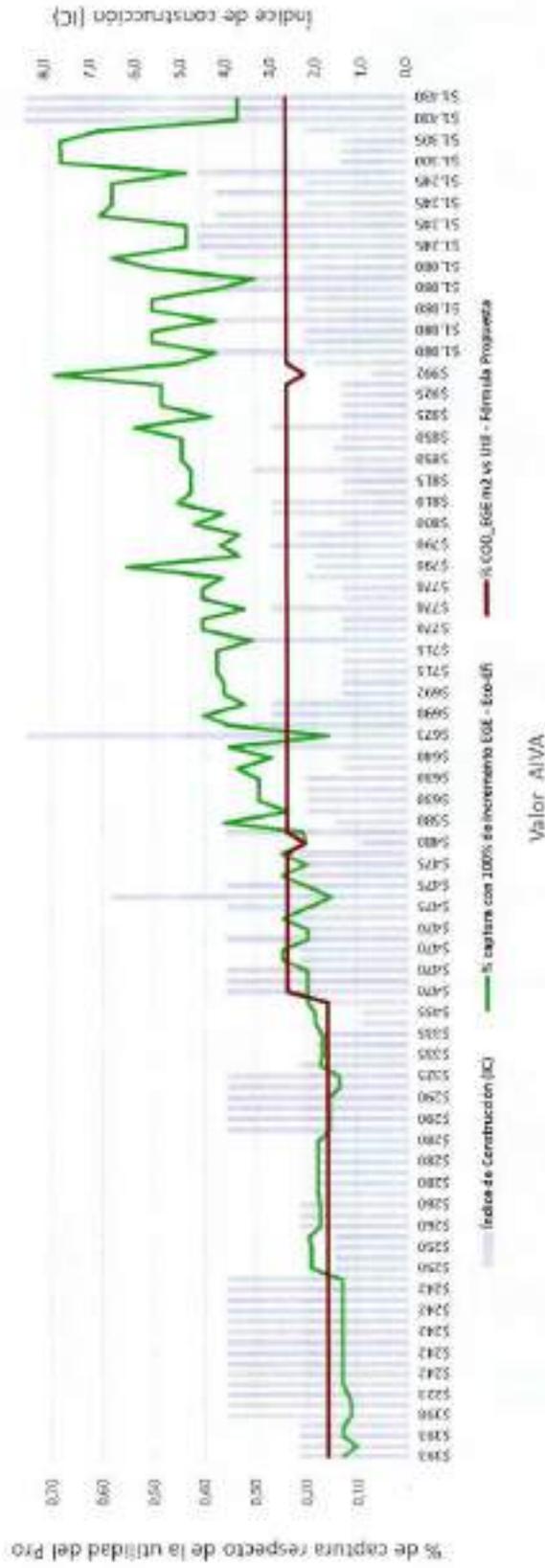


Fuente: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda
Elaboración: STHV, 2021

ANEXO 8: SIMULACIÓN DE LA FÓRMULA PROPUESTA A NIVEL DE ADMINISTRACIÓN ZONAL CON UN ALFA HIPOTÉTICO DEL 10%.



Resultado de la simulación de la fórmula propuesta - Administración Eugenio Espejo (Escenario 2):



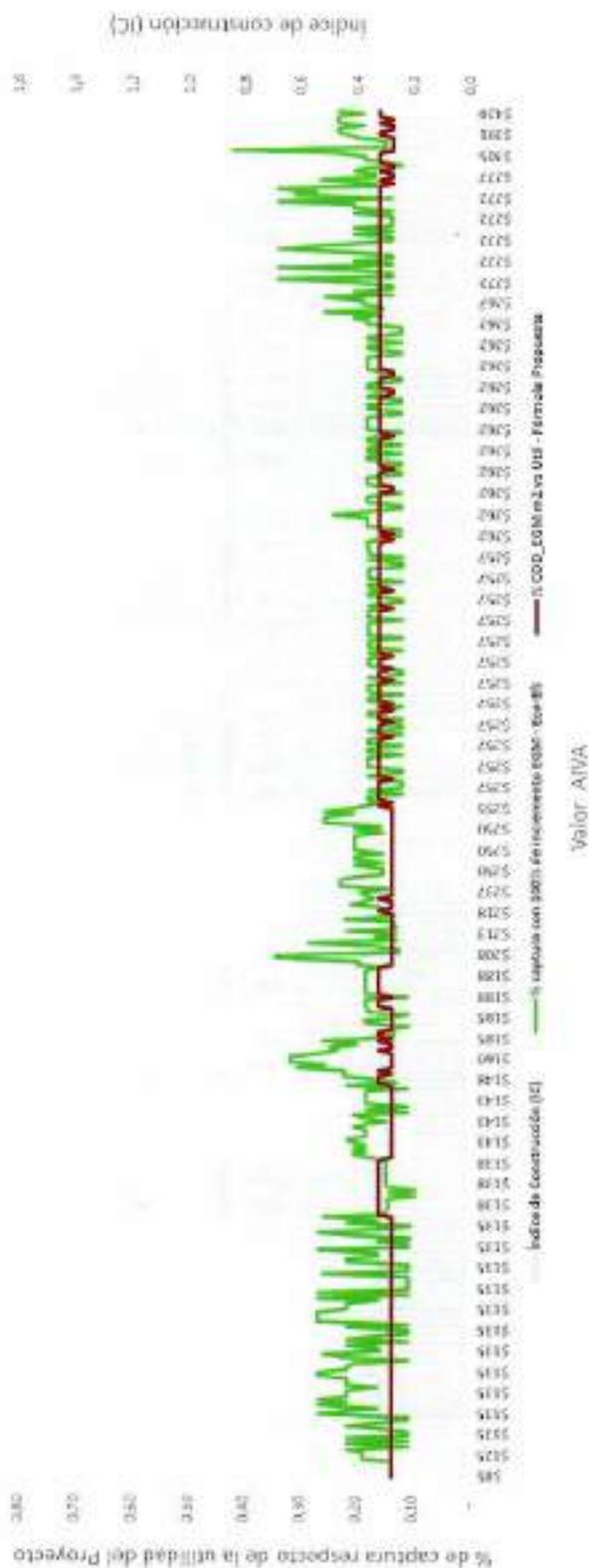
Fuente: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

Elaboración: STHV, 2021

ANEXO 8: SIMULACIÓN DE LA FÓRMULA PROPUESTA A NIVEL DE ADMINISTRACIÓN ZONAL CON UN ALFA HIPOTÉTICO DEL 10%.



Resultado de la simulación de la fórmula propuesta - Administración Eloy Alfaro (Escenario 1):

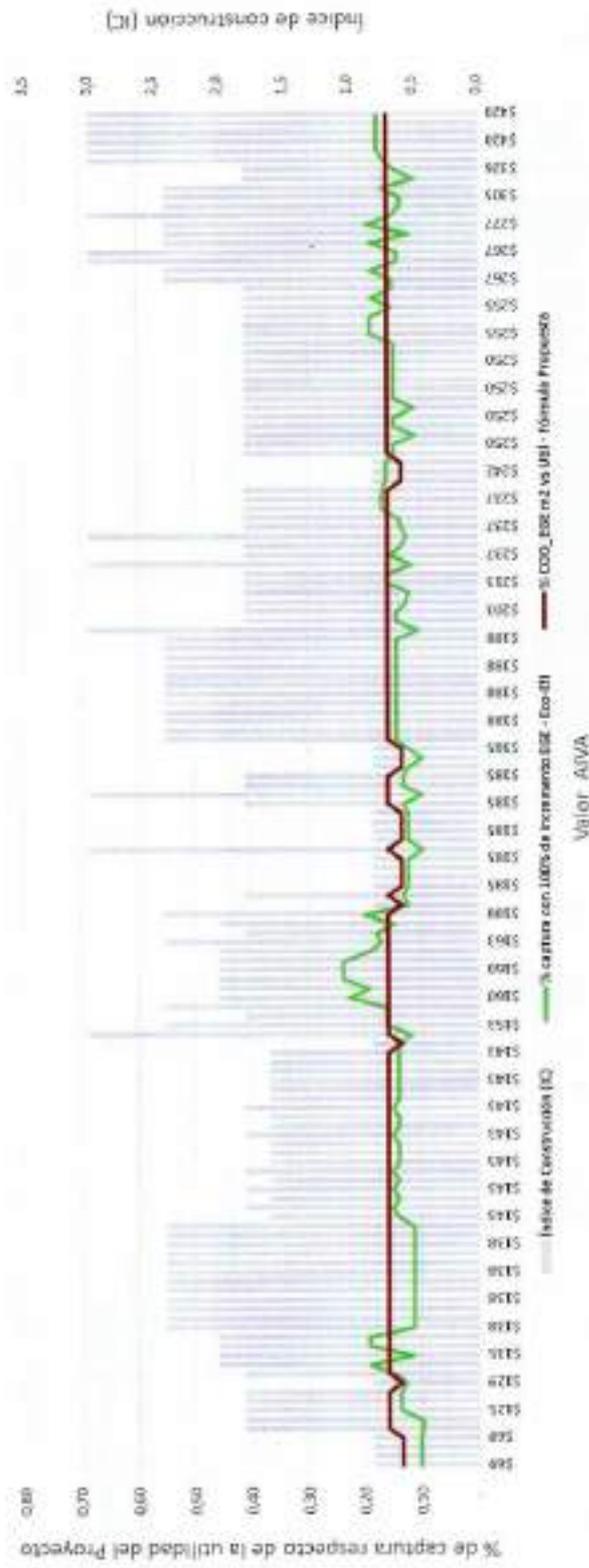


Fuente: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda
 Elaboración: STHV, 2021

ANEXO 8: SIMULACIÓN DE LA FÓRMULA PROPUESTA A NIVEL DE ADMINISTRACIÓN ZONAL CON UN ALFA HIPOTÉTICO DEL 10%.



Resultado de la simulación de la fórmula propuesta - Administración Eloy Alfaro (Escenario 2):

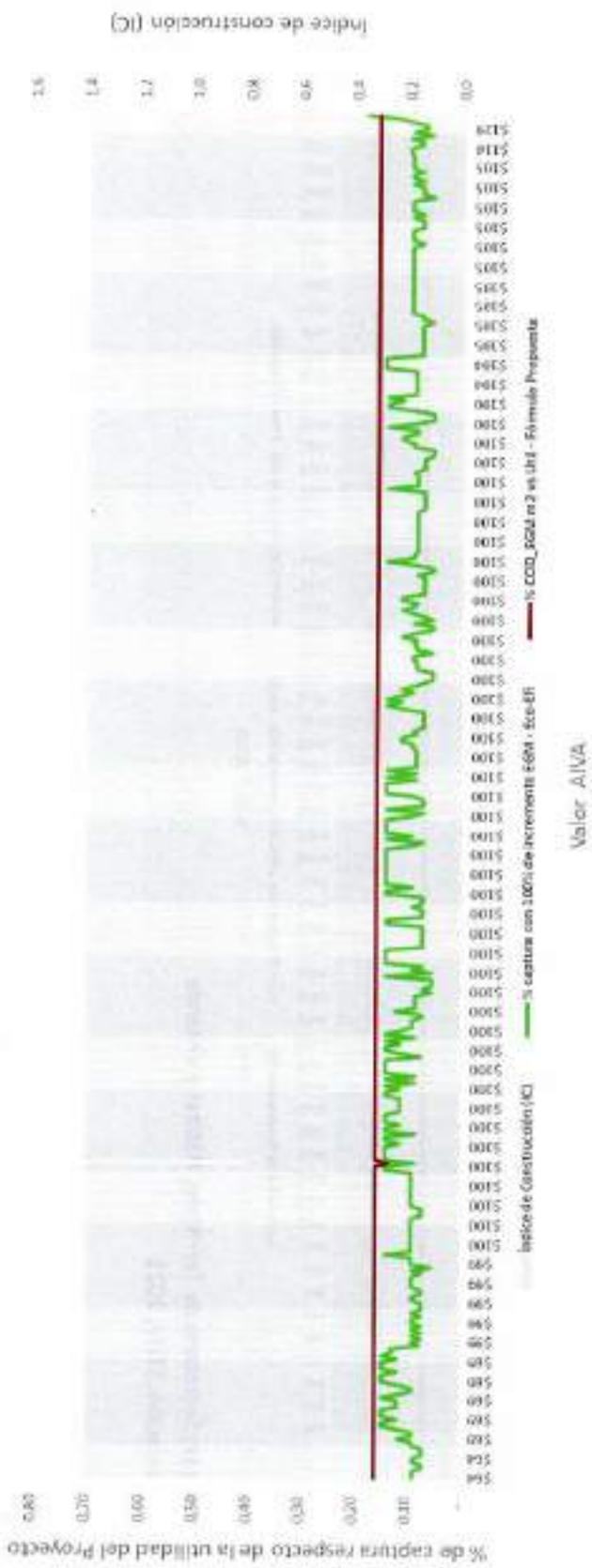


Fuente: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda
Elaboración: STHV, 2021

ANEXO 8: SIMULACIÓN DE LA FÓRMULA PROPUESTA A NIVEL DE ADMINISTRACIÓN ZONAL CON UN ALFA HIPOTÉTICO DEL 10%.



Resultado de la simulación de la fórmula propuesta - Administración Calderón (Escenario 1):

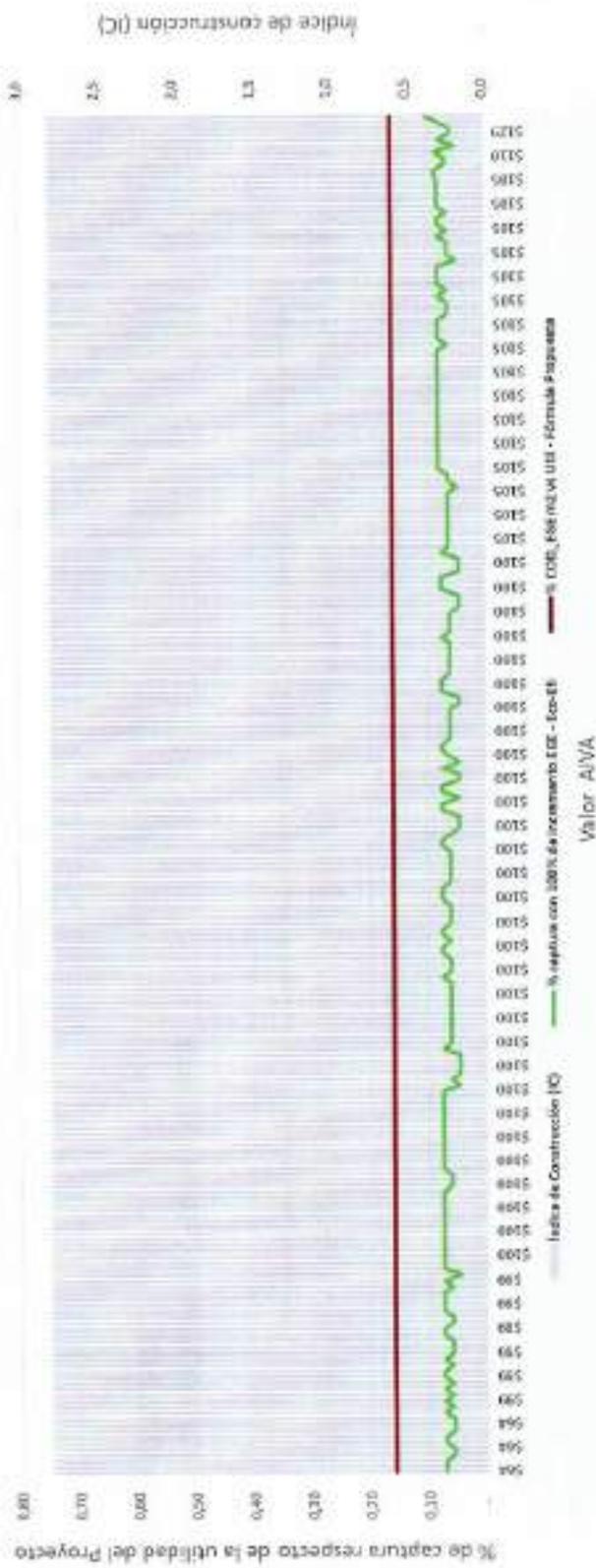


Fuente: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda
Elaboración: STHV, 2021

ANEXO 8: SIMULACIÓN DE LA FÓRMULA PROPUESTA A NIVEL DE ADMINISTRACIÓN ZONAL CON UN ALFA HIPOTÉTICO DEL 10%.



Resultado de la simulación de la fórmula propuesta - Administración Calderón (Escenario 2):



Fuente: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda
Elaboración: STHV, 2021

ANEXO 8: SIMULACIÓN DE LA FÓRMULA PROPUESTA A NIVEL DE ADMINISTRACIÓN ZONAL CON UN ALFA HIPOTÉTICO DEL 10%.



Resultado de la simulación de la fórmula propuesta - Administración Quitumbe (Escenario 1):

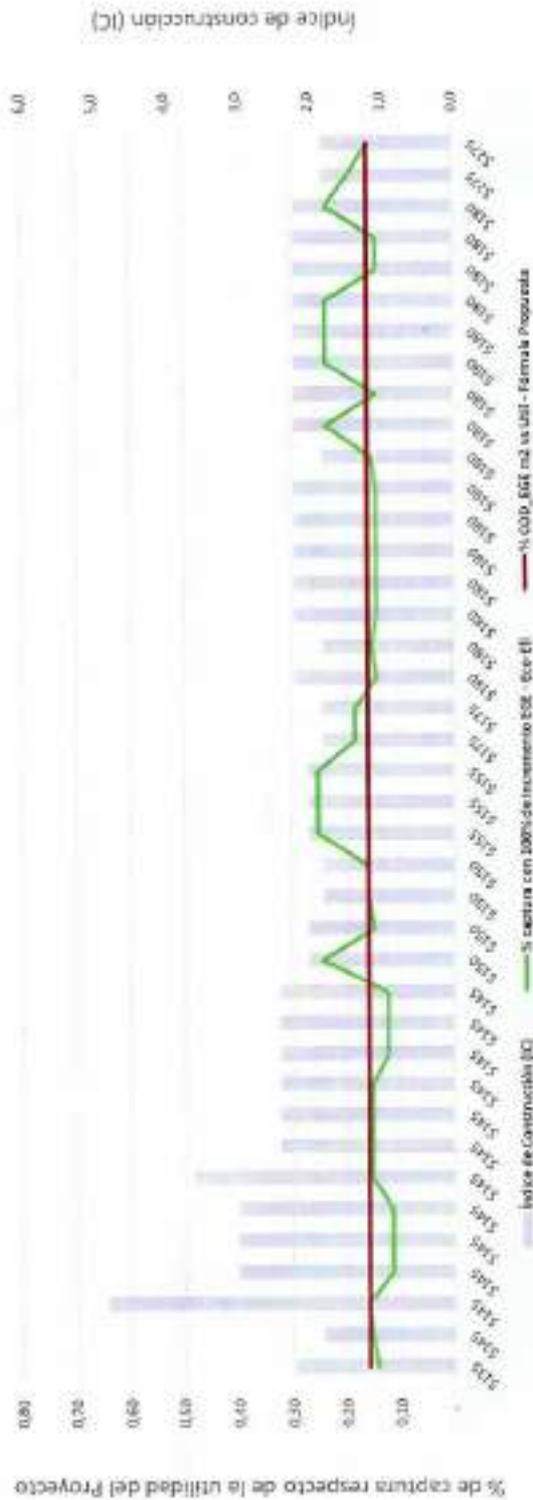


Fuente: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda
Elaboración: STHV, 2021

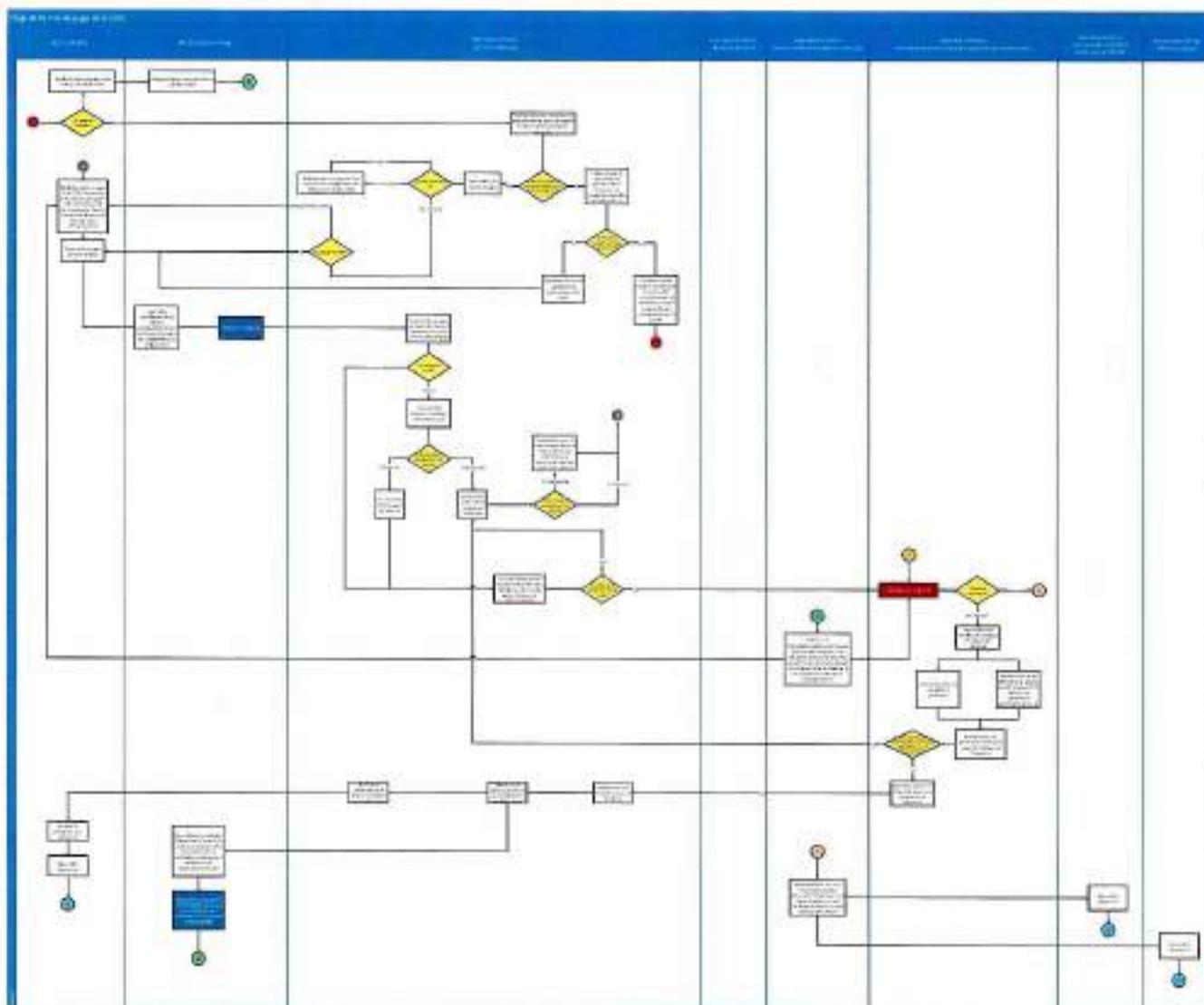
ANEXO 8: SIMULACIÓN DE LA FÓRMULA PROPUESTA A NIVEL DE ADMINISTRACIÓN ZONAL CON UN ALFA HIPOTÉTICO DEL 10%.



Resultado de la simulación de la fórmula propuesta - Administración Quitumbe (Escenario 2):

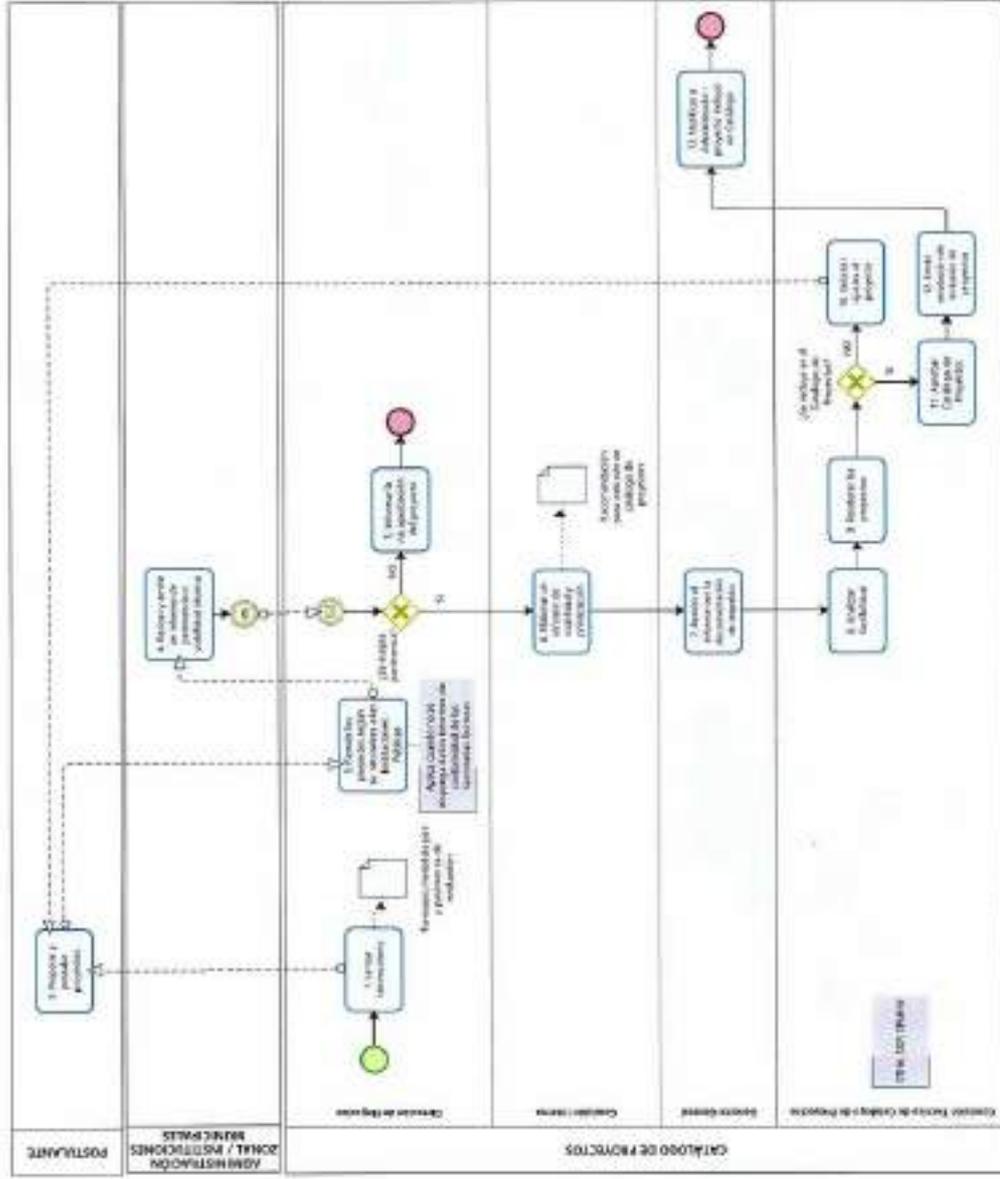


Fuente: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda
Elaboración: STHV, 2021

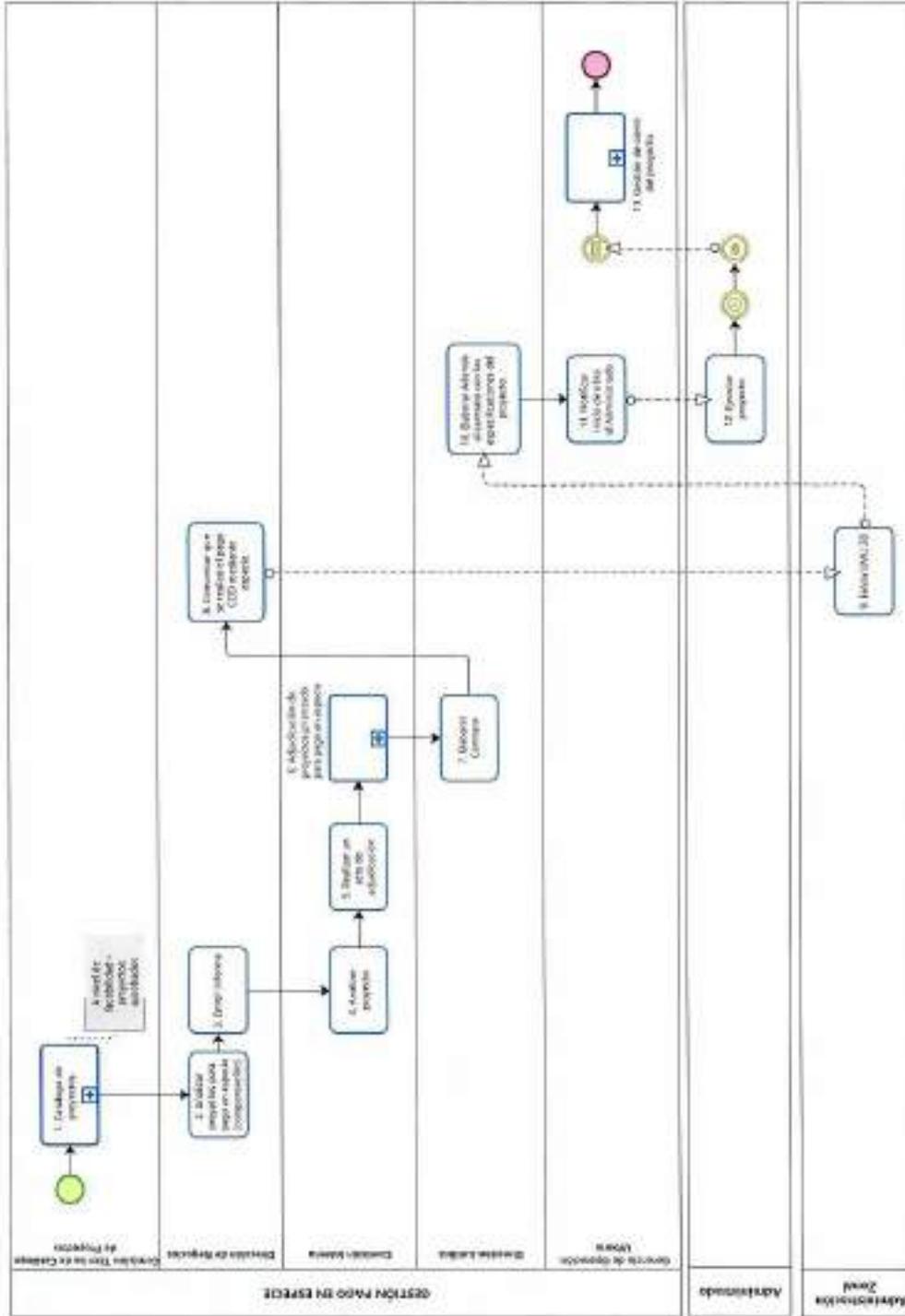


- Inicio
- Fin
- Decisión
- Actividad
- ◆ Actividad

ANEXO 10:
FLUJOS DEL PROCEDIMIENTO DEL OPERADOR URBANO PARA LA GESTIÓN DE
LA CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS



ANEXO 10:
FLUJOS DEL PROCEDIMIENTO DEL OPERADOR URBANO PARA LA GESTIÓN DE
LA CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS



ANEXO 13: CRONOGRAMA DE MESAS DE TRABAJO DEL RAS DEL 15 DE MARZO AL 6 DE ABRIL DE 2022

Descripción de la actividad	15 de marzo		16 de marzo		17 de marzo		18 de marzo		19 de marzo		20 de marzo		21 de marzo		22 de marzo		23 de marzo		24 de marzo		25 de marzo		26 de marzo		27 de marzo		28 de marzo		29 de marzo		30 de marzo		31 de marzo	
	DIAS	HORA	DIAS	HORA	DIAS	HORA	DIAS	HORA	DIAS	HORA	DIAS	HORA	DIAS	HORA	DIAS	HORA	DIAS	HORA	DIAS	HORA	DIAS	HORA	DIAS	HORA	DIAS	HORA	DIAS	HORA	DIAS	HORA	DIAS	HORA	DIAS	HORA
Compana Proceso de Revisión Integral del proyecto del Régimen de Suelo y de la Implementación del Régimen Transitorio	<p>MESAS DE TRABAJO</p> <p>Capítulo I (Generalización)</p> <p>Capítulo II (PUCs - Norma específica y Reglas Integrales)</p> <p>Capítulo III (Instrumentos de planeamiento (norma de edificación, comparaciones técnicas, matriz de ubicación, etcétera))</p> <p>Capítulo IV y V (Competencias, Responsabilidades, Entidades Colaboradoras)</p> <p>Capítulo VI (Instrumentos de Gestión de Suelo)</p> <p>Capítulo VII (Espacio Público)</p> <p>Capítulo VIII (Obras)</p> <p>Competencias, Entidades, Municipios, Autoridades</p> <p>CONSEJO DE SUELO SUSTENTABLE</p> <p>INFORMES TÉCNICOS Y LEGALES</p> <p>COMITÉ TÉCNICO FAVORABLE PARA PADRAL</p> <p>CONSEJO METROPOLITANO</p> <p>PRIMER DEBATE CONCIPIO</p> <p>SEGUNDO DEBATE CONCIPIO</p>																																	
Compana Proceso de Revisión Integral del proyecto del Régimen de Suelo y de la Implementación del Régimen Transitorio	<p>MESAS DE TRABAJO</p> <p>Capítulo I (Generalización)</p> <p>Capítulo II (PUCs - Norma específica y Reglas Integrales)</p> <p>Capítulo III (Instrumentos de planeamiento (norma de edificación, comparaciones técnicas, matriz de ubicación, etcétera))</p> <p>Capítulo IV y V (Competencias, Responsabilidades, Entidades Colaboradoras)</p> <p>Capítulo VI (Instrumentos de Gestión de Suelo)</p> <p>Capítulo VII (Espacio Público)</p> <p>Capítulo VIII (Obras)</p> <p>Competencias, Entidades, Municipios, Autoridades</p> <p>CONSEJO DE SUELO SUSTENTABLE</p> <p>INFORMES TÉCNICOS Y LEGALES</p> <p>COMITÉ TÉCNICO FAVORABLE PARA PADRAL</p> <p>CONSEJO METROPOLITANO</p> <p>PRIMER DEBATE CONCIPIO</p> <p>SEGUNDO DEBATE CONCIPIO</p>																																	

ANEXO 14:

REGISTRO DE ASISTENCIA DE LAS MESAS DE TRABAJO DEL RAS DEL 15 DE MARZO AL 6 DE ABRIL DE 2022

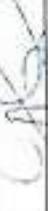


MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

Mesa de trabajo revisión del Proyecto de Ordenanza del Régimen del suelo

FECHA: 15 de Marzo 2022

HORA: 14:30

NOMBRE	INSTITUCIÓN	TELÉFONO CONVENCIONAL	No. CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA
Melanie Luján	Dem Consultora		0916345527	cmunec@demconsultoras.com	
ANDREA ESPINEL	DIEM		09136914460	RESPONSE@diemconsultas.com	
Paola Romero	DIEM		0992745659	promero@diemconsultas.com	
Sebastián Gandoval J.	STHU		099897086	camilo.sandoval@quito.gob.ec	
Guicela Paladini	STHU		0998365469	guicela.paladini@quito.gob.ec	
Pau Romero Oscar	Procuraduría		055617547	pau.romero@quil.gob.ec	
Ulma Gascón	Procuraduría		0987261474	ulma.gascon@quil.gob.ec	
Paulo Luján	STHU		0919703649	cloric.quito@quito.gob.ec	
Juan Andrés Pizarro Paz	STHU		098339262	juan.pizarro@quito.gob.ec	
Nancy Mamí	STHU		091838486	mami@quil.gob.ec	
Emad Villegómez	STHU		0987842883	emad.villegomez@quil.gob.ec	
WADIM TAPIA	STHU		0987026334	emad.villegomez@quil.gob.ec	
Karina Suárez R.	STHU - DMPS		0999661924	karina.suarez@quil.gob.ec	

ANEXO 14:

REGISTRO DE ASISTENCIA DE LAS MESAS DE TRABAJO DEL RAS DEL 15 DE MARZO AL 6 DE ABRIL DE 2022

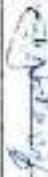


MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

Mesa de trabajo revisión del Proyecto de Ordenanza del Régimen del suelo

FECHA: 15 de Marzo 2022

HORA: 14:30

NOMBRE	INSTITUCIÓN	TELÉFONO CONVENCIONAL	Nº. CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA
Melanie Muñoz	Dem Consultin		096285827	crucenet@demiconsultin.com	
ZINOBA ESPINEL	DIEM		0943694960	diem@diemconsultores.com	
Paola Romero	DIEM		0992745659	promero@diemconsultores.com	
Sebastián Gandoval J.	STHU		099897086	camilo.gandoval@quito.gov.ec	
Geicela Paladines	STHU		0998365469	geicela.paladines@quito.gov.ec	
Rafael Romero Osorio	Procedimib		0555017547	rafael.romero@procedimib.com	
Viviana Córdova	Procedimib		0983264474	viviana.cordova@procedimib.com	
José Guano	STHU		0991873649	josé.guano@quito.gov.ec	
Juan Andrés Proano Pozo	STHU		098338262	juan.proano@quito.gov.ec	
Manuel Manay	STHU		098338546	manuel.manay@procedimib.com	
Emael Villagómez	STHU		0987842883	emael.villagomez@procedimib.com	
WADITUC TAPIA	STHU		0447026334	wadituc.tapia@quito.gov.ec	
Karina Suarez R.	STHU - MAPPS		0999661924	karina.suarez@quito.gov.ec	

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

Mesa de trabajo revisión del Proyecto de Ordenanza del Régimen del suelo

FECHA: 15 de Marzo 2022

HORA: 14:30

NOMBRE	INSTITUCIÓN	TELÉFONO CONVENCIONAL	No. CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA
Melanie Luján	Diem Consultora		0462295527	melanie@diemconsultoras.com	
ANDREA ESPINER	DIEM		09936914960	DESPINER@diemconsultoras.com	
Paola Romero	DIEM		0992745659	promero@diemconsultoras.com	
Sebastián Gandoval I.	STHV		0996897086	camilo.gandoval@quito.gob.ec	
Geicela Paladines	STHV		0998365969	geicela.paladines@quito.gob.ec	
Paola Romero Osorio	Procuraduría		055017547	paola.romero@procuraduria.gob.ec	
Virna Vasquez	Procuraduría		0987261474	virna.vasquez@procuraduria.gob.ec	
José Luis	STHV		0499192614	clarie.guzano@quito.gob.ec	
Juan Andrés Ponce Paez	STHV		0983319262	juan.ponce@quito.gob.ec	
Alonso Navar	STHV		0998334546	alonso.navar@chifonal.com	
Emael Villagómez	STHV		09878442883	emael.villagomez@gruail.com	
WADINE TAPIA	STHV		0987026334	wadine.tapia@quito.gob.ec	
Karina Suarez R.	STHV - BAPPS		0999661924	karina.suarez@quito.gob.ec	



BICENTENARIO
1822-2022

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

Mesa de trabajo revisión del Proyecto de Ordenanza del Régimen del suelo

FECHA: 15 de Marzo 2022

15 de Marzo 2022 / MESA 2. Capítulos Comunitarios.

HORA: 14:30

Instituto de

NOMBRE	INSTITUCIÓN	TELÉFONO CONVENCIONAL	Nº. CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA
Karina Suárez K.	STHV-DMPRS	0997661925	—	Kb. Suarez.dmg@gmail.com	K.S.
Andrea Sanguelina	CERB	0997891959	1493955126	andrea.sanguelina@cerb.gub.ec	A.S.
Nairo Sorate	SUCTSDC	0932668941	—	nairo.sorate@sucsd.cerba.gov.ec	N.S.
Jimna Vásquez	Recuperación	0981289416	—	jimna.vasquez@suilo.gov.ec	J.V.
Georgeta Paduani	STHV	0948165419	—	georgeta.paduani@gmail.com	G.P.
Helaine López	Dirección de	0945335827	—	helaine.lopez@horm.com	H.L.
Paola Romero	DIEM	0992745659	—	paola.romero@diem.gov.ec	P.R.
ANDREA ESPINE	DIEM	0993611960	—	andrea.espine@diem.gov.ec	A.E.
Yabuel Segura	STHV-DMPRS	0989426862	—	yabuelsegura@shv.gov.ec	Y.S.
Isabel Villegas	STHV	098984885	—	isabelvillegas@shv.gov.ec	I.V.
Viviana Jimena	STHV	0997632956	—	viviana.jimena@gmail.com	V.J.
Nativar Tapia	STHV	—	—	—	N.T.

Secretaría de TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA

STHV-DMQ-2022

ACTA DE REUNIÓN

TEMA: SEMANA DE COHESIÓN TERRITORIAL
REUNIÓN DE SECTOR: ESTABLECIMIENTO URBANÍSTICO
 AÑO: 2022
 LUGAR: STHV.

MESES: NOV 20
 HORA INICIO: 14h30

Día: 21
 HORA FIN:

LISTADO DE ASISTENTE

NOMBRES	INSTITUCIÓN	MAIL	TELÉFONO	FIRMA
ARM SALVADOR	STHV	arm.salvador10@gmail.com	099832385	
Pablo Trap	ECP	pablotrap@ecp.ec	099816224	
FABIAN ROSO	ECP	FABIAN@ECP.EC	0391474460	
NINKE COL	STHV-DMQ	ninke.col@quito.gob.ec	0984611184	
Harquie Riofrío	ECP	harquie@ecp.ec	0986815405	
Edwin Flores	Desarrolladora	direccion@desarrolladora.com	0981919997	
Geometros Encolados	Desarrolladora	mercado@desarrolladora.com	092400679	
ALEJO ABBARBUETA	SILVA VIEIRA	alejo@bbabarbueta.com	099804402	
PAOLA ROMERO	DIEM	promerod@diemconsultores.com	0992748659	
ANDREA ESPINEL	DIEM	andrea@diemconsultores.com	099854960	
Adriana Avila	STHV	adriana.avila@quito.gob.ec	094919853	
Wladimir De la Torre Hurtado	STHV	wladimir@sthv.gob.ec	09999851664	
Jean Pierre Padilla	STHV	jean.padilla@quito.gob.ec	0985339745	

Enrique Turiso

STHV

enrique.turiso@sthv.gob.ec

099460391

Ujwa Jaiswar

Pravardura
Rohopolawa

vinay.vaswani@qub.gub.ec

ajays.

Manishbelliswar

DiemConsulting

mvasswar@diemconsultores.com

Q
37

Jose Luis Suarez

Diem consulting

brvjosmjle@gmail.com

cnure2@diemconsultores.com

Sebastian Sanchez

STHN

cauils.sanchez@qub.gub.ec

Signature
Sebastian Sanchez



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

Mesa de trabajo para revisión del Régimen Administrativo del Suelo - varios actores

FECHA: Marzo 22, 2022

HORA: 14H30

NOMBRE	INSTITUCIÓN	TELÉFONO CONVENCIONAL	No. CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA
Karina Suárez.	DMPDS - STHV		0917161924	Kb.suarez.dmg@gmail.com	
John A. Riano	DMPDS - STHV		0983319262	Juan.Riano@quito.gob.ec	
Yanet Encosta	Despeña		0944206739	menkoloja@despeña.com	
Estim Flores	Despeña		0981914991	direccion tecnica @ despeña.com	
Andrés Zumbalosa	DEPS		0999831244	andres.zumbalosa@despeña.com	
Graciela Tabares	STHV		0998365469	graciela.tabares@quito.gob.ec	
Verónica Escobar	Recreación		980725409	veronica.escobar@quito.gob.ec	
Rafael Topa	ECP		0944816234	ptopa@ecp.ec	
Mansabell Lascarez	ComGonalia		099933006	mansabell@comgona.com	
Paola Romero	DIEM		0992345655	promero@diemconsulting.com	
Christine Tejada	DMPDS - STHV		0967173655	cris.tejada@gmail.com	
Mauricio Uman	STHV		0998334946	mauricio_u@hotmail.com	
Claudia Pérez B.	STHV		0988280429	claudia.perez@gmail.com	
Ismael Villegas P.	STHV		0987842883	ismael.villegas@gmail.com	
Gabriela Segura	STHV		0969426052	gabriela_segura_sofreidos@gmail.com	



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

Mesa de trabajo para revisión del Régimen Administrativo del Suelo - varios actores

FECHA: Marzo 23, 2022

HORA: 9H00

NOMBRE	INSTITUCIÓN	TELÉFONO CONVENCIONAL	No. CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA
Alejandra Vidales R.	BARRIS - STAV		0911601924	sb.suarez.dmg@gmail.com	As.
Miguel Vasquez	SA - DPM		091382915	miguel.vazquez@equito.gov.ec	
Sebastián P. Mayo	SA - DPM		0918896629	sebastian.p.mayo@equito.gov.ec	
Franco Flores	DESARROLLO		0410114991	direccion tecnica @ desarrollo.com	
Gabriel Enaudi	Desarrollo		0916446137	gabrielflores@desarrollo.com	
Go. Daguas	DHC		09832320609	go.daguas@equito.gov.ec	
Viviana Vascosca	Recaudación		0967259494	viviana.vascosca@equito.gov.ec	
ANDREA ESPINEL	DIEN		0993694460	andrea.espinel@direccionrecaudacion.ec	
Auzenra Estrella	DHSC - CUATE		0979114322	auzenra.estrella@equito.gov.ec	
Fredy Pizarro C.	DHSC - CUATE		0912577137	fredy.pizarro@equito.gov.ec	
Hernán Reyes Torero	DM Sismos/Culturas		0993022634	hernan.reyes@equito.gov.ec	
Adriana Rosas	SDPC		0998451884	adriana.rosas@equito.gov.ec	
Charly Alcides	SDPC		09972548468	charly.alcides@equito.gov.ec	



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

Mesa de trabajo para revisión del Régimen Administrativo del Suelo - varios actores

FECHA: Marzo 23, 2022

HORA: 9H00

NOMBRE	INSTITUCIÓN	TELÉFONO CONVENCIONAL	No. CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA
David Carranza	STHU	2684-206	0962711654	dgcarranza@quito.gob.ec	
Pablo Luis Guajal	STHU	2613754	0997783604	pablo.guajal@quito.gob.ec	
Mayra Arias	STHU	Ext 13715	0984620050	mayra.arias@quito.gob.ec	
Sandra Patricia Guzmán Fariña	STHU		09945972086	sandra.guzman@quito.gob.ec	
CARILA TURRES	STHU - DMPPS		0984901304	CARILA.TURRES@quito.gob.ec	
Juan Andrés Suenno	STHU - DMPPS		095331920	juan.pisano@quito.gob.ec	
Margarita Rubio A	ECP		0986815405	mariorubio@ecp.ec	
Eisen Merosca	ECP		0990031461	fernosca@ecp.ec	
Pablo Tejido	ECP		0998862714	pablo.tejido@ecp.ec	
Admiral Tapia	STHU		0947026384	admiral.tapia@quito.gob.ec	





MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

Mesa de trabajo para revisión del Régimen Administrativo del Suelo - varios actores

FECHA: Marzo 24, 2022

HORA: 9H00

NOMBRE	INSTITUCIÓN	TELÉFONO CONVENCIONAL	NO. CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA
Daniela Suárez	DMVPS - SHY		099661924	ksuarez.dmq@gmail.com	
Margarita Rinfio A	ECP		0986815405	mirafnord.ec@ec	
Christina Henao	ECP		0990031461	Amnosal2009.ec	
Christian Pillajo	SA - DPN		0928596629	sebastian.pillajo@quito.gov.ec	
Migueli Vargas	SA - DPN		0997382925	migueli.vargas@quito.gov.ec	
Elena Chicaiza	SGCTVPC		0928667702	elenu.chicaiza@quito.gov.ec	
Alejandra Rosas	SDPC		0998451887	alejandra.rosas@quito.gov.ec	
Charly Alvarado	SDPC		0997529956	charly.alvarado@quito.gov.ec	
Renato Cornejo	SDPC		0989810127	renato.cornejo@quito.gov.ec	
Paola Pizarro C.	DNSC - URES		0912842037	paola.pizarro@quito.gov.ec	
Alicia Estrella	DNSC - CUDE		0999111322	alicia.estrella@quito.gov.ec	
Alex Pizarro	DMSC - UAE		0914059594	alex.pizarro@quito.gov.ec	



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

Mesa de trabajo para revisión del Régimen Administrativo del Suelo - Varios actores

FECHA: Marzo 24, 2022

HORA: 9H00

NOMBRE	INSTITUCIÓN	TELÉFONO CONVENCIONAL	Nº. CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA
Henry Reyes Torres	DR. Servicios Urbanos	3952340	0993022634	henry.reyes@quito.gov.ec	
Manoel Sator	SECRETARÍA	-	0931055191	manoel.sator@quito.gov.ec	
Risho Trigo	ECOP		0997816234	risho@ecop.ec	
Felipe Carranza	ECOP	0991974463		Felipe@ecop.ec	
Juan Andrés Pacheco	DMPPS - STHV		0983319262	juan.pacheco@quito.gov.ec	
Camila Torres	STAN - DMPPS		098490364	camila.torres@quito.gov.ec	
David Carranza	STHV	098211654	0961711554	dragocarranza@quito.gov.ec	
Manuelo Ibañeta	STHV		0998334946	manueloiba@quito.gov.ec	
José Guadalupe	STHV - DMST			josé.guadalupe@quito.gov.ec	



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

Mesa de trabajo para revisión del Régimen Administrativo del Suelo - varios actores

FECHA: Marzo 28, 2022

HORA: 14h30

NOMBRE	INSTITUCIÓN	TELÉFONO CONVENCIONAL	Nº. CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA
Karina Suárez R.	DHPPS - STNV		0997661924	fb.suarez.dhpp@gmail.com	
José Barros N.			0987591059	barrosnj@gmail.com	
Marisabel Vasconez	DemConsulhina		0993330006	marisabel@demconsulhina.com	
Edwin Flores	Desinteco		0981919991	directortecnica@desinteco.com	
Gabriel Ardoba	Desinteco		095600079	gabriel@desinteco.com	
Paola Romero	DIEM		0992745659	promero@diemconsultores.com	
Nigel Chávez	AEPMHV		0998211225	nchavez2612@gmail.com	
Daniela Cueva	STNV		0953566427	dancueva@stnv.gov.ec	
Pamela Sánchez	STNV		0998752996	psanchez@stnv.gov.ec	
Ninika Jelli	STNV		0984644984	ninikajelli@gmail.com	
Abuelo Segovias	STNV		0989426862	abuelo@segovias.com	
FELIPE COPAL	ECP		0991474460	fcopal@ecp.gov.ec	
Hargarita Risfrio	ECP		0986815405	hrisfrio@ecp.gov.ec	



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

Mesa de trabajo para revisión del Régimen Administrativo del Suelo - varios actores

FECHA: Abril 01, 2022

HORA: 9h00 / 2:00 PM

NOMBRE	INSTITUCIÓN	TELÉFONO CONVENCIONAL	Nº. CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA
Karina Suárez R.	DMPDS - STHV		0919661924	Kr.suarez.dmpd@gmail.com	
Miguel Chávez	EPMHV		0938211225	michavez243@gmail.com	
Orsiris Gmezgueda	EPMHV		0917772969	maria.gomezgueda@gmail.com	
Lirna Vásquez	Procuraduría		0987289474	lirna.vasquez@quito.gov.ec	
Andrea Espinel	DIEM		0943664460	andreaespinel@gmail.com	
Jose Luis Baeza	DIEM		0968594099	baezaluis@gmail.com	
Paola Romero	DIEM		0992745659	promero@diemconsultores.com	
Mariabel Vasconez	DIEM		0918330006	mvasconez@diemconsultores.com	
Hugo Saez	SGCTJPC		0952668941	hugo.saez@sgcto.gov.ec	
Juan Noye C.	DNSC-UASB		091289104	juan.noye@guano.gov.ec	
Pamela Sánchez	STHV		099875376	pamela.sanchez@quito.gov.ec	
Vivian Páez	STHV		0997961441	vivian.paez@quito.gov.ec	
Daniela Ceava	STHV		0987566922	daniela.ceava@quito.gov.ec	

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

Mesa de trabajo para revisión del Régimen Administrativo del Suelo - varios actores

FECHA: Abril 05, 2022

HORA: 14h30

NOMBRE	INSTITUCIÓN	TELÉFONO CONVENCIONAL	No. CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA
Juan Angnes Ferojo	AMPOS - STAM		0963319262	juan.pierino@qto.gob.ec	
Gabriel Morales	AMC		0984412333	gabriel.morales@qto.gob.ec	
Amy Andrusse	AME		0912051023	amy.andrusse@qto.gob.ec	
Not. Pedro S.	AMC		0905391391	notariop@quito.gov.ec	
Carlos Zúñiga	AMC		0995817817	carlos.zuniga@qto.gob.ec	
Cathy Rivera	AMC		0905023029	cathy.rivera@qto.gob.ec	
Marisabel Vascarez	DEM		0998330006	marisabel.vascarez@dem.consultorias.com	
Andrés Espinel	DIEM		0993549160	andres.espinel@dem.consultorias.com	
Paolo Romero	DIEM		0992345659	paolo.romero@dem.consultorias.com	
Verónica Páez	Reestructuración		0987289434	veronica.paez@qto.gob.ec	
José Luis Cevallos	STAM		0993153649	jose.luis.cevallos@qto.gob.ec	
Karina Suárez	AMPOS - STAM		0999661924	karina.suarez@qto.gob.ec	



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-1418-O

Quito, D.M., 11 de marzo de 2022

Señora Abogada
Monica Sandoval Campoverde
Concejala Metropolitana
DESPACHO CONCEJAL SANDOVAL CAMPOVERDE MONICA DEL CARMEN

Señor Doctor
René Patricio Bedón Garzón Ph. D.
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL BEDÓN GARZÓN RENÉ

Señor Abogado
Eduardo Hussein Del Pozo Fierro
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL DEL POZO FIERRO EDUARDO

Señor Magister
Juan Carlos Fernando Fiallo Cobos
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL FIALLO COBOS JUAN CARLOS

Señor Magister
Fernando Matricio Morales Enriquez
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL MORALES ENRÍQUEZ FERNANDO

Señor Magister
Sandro Vinicio Vallejo Aristizabal
Procurador Metropolitano
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Magister
Freddy Wladimir Erazo Costa
Administrador General
ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señorita Abogada
Vanessa Carolina Velasquez Rivera
Secretaria General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Señor Arquitecto
Iván Vladimir Tapia Guizarro
Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Señor Arquitecto
Ricardo Alberto Pozo Urquiza
Secretario - FD3
SECRETARÍA DE MOVILIDAD

Señor Arquitecto

Secretaría General del
CONCEJO



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-1418-O

Quito, D.M., 11 de marzo de 2022

Héctor Fernando Zamorano Cevallos
Director Metropolitano
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

Señor Magíster
Franz V. Enriquez Pozo
Director Metropolitano
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INFORMÁTICA

Señor Abogado
Jaime Andrés Villacreses Valle
Supervisor Metropolitano
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

Señora Magíster
Amparo del Carmen Córdova Vaca
Administradora Zonal
ADMINISTRACIÓN ESPECIAL TURISTICA LA MARISCAL

Señora Magíster
Ana María Sánchez Castillo
Administradora Zonal
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN

Señorita Ingeniera
Cristina Reyes Merino
Administradora Zonal
ADMINISTRACIÓN ZONAL MANUELA SAENZ

Señorita Ingeniera
Gina Gabriela Yanguaz Paredes
Administradora Zonal
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO

Señor Arquitecto
Juan Gabriel Guerrero Camposano
Administrador Zonal
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE

Señora Abogada
Laura Vanessa Flores Arias
Administradora Zonal
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA

Señora Abogada
Lida Justinne García Arias
Administradora Zonal
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

Señora



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-1418-O

Quito, D.M., 11 de marzo de 2022

Mercy Nardelia Lam Rivera
Administradora Zonal
ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS

Señor Abogado
Pablo Andrés Játiva Moya
Administrador Zonal
ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO
En su Despacho.

**CONVOCATORIA A LA SESIÓN No. 137 - ORDINARIA
DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO
-EJE TERRITORIAL-**

De conformidad con el literal d) del artículo 64 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que trata sobre los deberes y atribuciones del Secretario General del Concejo; y, por disposición de la señora concejala Mónica Sandoval, presidente de la Comisión de Uso de Suelo, me permito convocar a ustedes a la sesión No. 137 - Ordinaria de la Comisión en mención, que tendrá lugar el día **lunes, 14 de marzo de 2022, a las 10h00**, en la sala de sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, con el fin de tratar el siguiente orden del día:

1. Comisiones generales:
 - 1.1. Constructores Positivos.
Tema: Régimen de Suelo
 - 1.2. Sr. Manuel Suárez, Representante del Rancho San Francisco.
 - 1.3. Sr. Edgar Toapanta, Presidente ATROVOL-Q.
Tema: Documento aprobado por las concesionarias mineras sobre nuevos precios al material pétreo.
2. Conocimiento de los informes emitidos por las Administraciones Zonales en cumplimiento de la Resolución Nro. 010-CUS-2022; y resolución al respecto. (Informes sobre el cumplimiento de las disposiciones décimo tercera, décimo cuarta y décimo quinta del Plan de Uso y Gestión del Suelo.)
3. Conocimiento del oficio Nro. GADDMQ-AZT-2022-0172-O de la Administración Zonal Tumbaco, en relación al Proyecto de Laboratorio Urbano "Circuito Cumbaya"; y, resolución al respecto.
4. Conocimiento del oficio Nro. STHV-DMGT-2022-0412-O de 07 de febrero de 2022, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en relación a la Ordenanza de reconocimiento y/o Regularización de Edificaciones Existentes; y, resolución al respecto.
5. Conocimiento de los informes emitidos en relación a la propuesta de aprobación de la prolongación del trazado vial de la calle S6C (Capitán Guido Urbina), en el tramo comprendido entre el inmueble con predio No. 201566 y la Autopista General Rumiñahui; y, resolución al respecto.
6. Conocimiento de los informes emitidos en relación a la propuesta de aprobación del trazado vial de la calle I (S63) desde la abscisa 0+390 hasta la abscisa 0+773.85; y calle J (Oe5F), desde la abscisa 0+000 hasta la abscisa 0+79.07, sector Paquissha, parroquia Guamaní; y, resolución al respecto.

Secretaría General del
CONCEJO