

**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN ORDINARIA Nro. 080 DE LA  
COMISIÓN DE USO DE SUELO**

**LUNES 01 DE MARZO DE 2021**

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 09h10 del 01 de marzo del año dos mil veintiuno, conforme la convocatoria Nro. 080 de 26 de febrero de 2021, se lleva a cabo en la plataforma para reuniones virtuales "Teams" de Microsoft Office 365, la sesión ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo, presidida por el Concejal René Bedón.

Por disposición del presidente de la comisión, se procede a constatar el quórum reglamentario en la sala virtual, el mismo que se encuentra conformado por los siguientes señores concejales: Mario Granda, Fernando Morales y René Bedón, quien preside la sesión.

<b>REGISTRO ASISTENCIA - INICIO SESIÓN</b>		
<b>NOMBRE</b>	<b>PRESENTE</b>	<b>AUSENTE</b>
Dr. René Bedón	1	
Abg. Eduardo Del Pozo		1
MSc. Juan Carlos Fiallo		1
Dr. Mario Granda	1	
Abg. Fernando Morales	1	
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>2</b>

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios municipales: Edison Yépez, Subprocurador Metropolitano; Diego Pérez y Jaime Zambrano, funcionarios de la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana; Vladimir Tapia, María Auxiliadora Chango, Elizabeth Ortiz, Donny Aldeán, Karina Suárez, Darío Gudiño y Mauricio Marín, funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Shirley Ron, funcionaria de la Administración General; Carlos Poma, funcionario de la Dirección Metropolitana de Informática; Verónica Cueva y César Galarza, funcionaria de la Administración Zonal Valle de Los Chillos; Santiago Ávalos, funcionario de la Administración Zonal Tumbaco; Jenny Pinto, Cristina Martínez, Mónica Vinocunga y Verónica Maldonado, funcionarias del despacho del Concejal René Bedón; Mayra Gordillo, funcionaria del despacho del Concejal Fernando Morales; Marili Hernández, funcionaria del despacho del Concejal Juan Carlos Fiallo; y, Patricio Torres, funcionario del despacho del Concejal Mario Granda.

Así mismo, se registra la presencia de Samuel Byun y Said Flores, funcionarios de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito.



Una vez constatado el quórum legal y reglamentario, por secretaría se procede a dar lectura al orden del día que se detalla a continuación:

1.- Comisión general: Sra. Ligia Eloisa Herrera Páez.

Tema: Exponer la situación de los herederos y propietarios del predio Nro. 598782, que afecta el trazado vial en el tramo comprendido en las calles San Francisco y Elías Sinallín, Barrio Central, Parroquia Nayón.

2.- Conocimiento y resolución del proyecto de Ordenanza reformativa de la Ordenanza Nro. 0163, sancionada el 25 de abril de 2017, que aprobó la Urbanización "Cooperativa de Vivienda La Primavera de los servidores del Ministerio del Ambiente".

3.- Conocimiento y resolución de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio dentro del juicio No. 1703-2013-0922.

4.- Presentación de los informes emitidos por la Administración General, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Dirección Metropolitana de Informática y Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, en cumplimiento de la Resolución Nro. 115-CUS-2020 de la Comisión de Uso de Suelo, emitida en la sesión ordinaria Nro. 67, desarrollada el día lunes de 23 de noviembre del 2020; y resolución al respecto.

5.- Presentación de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda del cronograma de presentación del Plan de Uso y Gestión de Suelo a la Comisión de Uso de Suelo, y resolución al respecto.

6.- Presentación de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda del primer componente del Plan de Uso y Gestión del Suelo, de acuerdo al cronograma, y resolución al respecto.

El Concejal René Bedón, presidente de la comisión, solicita se tome votación de la aprobación del orden del día:

Por secretaría se procede a tomar votación del orden del día, el mismo que es aprobado por los miembros de la Comisión de Uso de Suelo presentes, sin observaciones.

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Dr. René Bedón	1				
Abg. Eduardo Del Pozo			1		
MSc. Juan Carlos Fiallo			1		
Dr. Mario Granda	1				



Abg. Fernando Morales	1				
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### DESARROLLO DE LA SESIÓN:

#### *Primer punto:*

**1.- Comisión general: Sra. Ligia Eloisa Herrera Páez.**

**Tema:** Exponer la situación de los herederos y propietarios del predio Nro. 598782, que afecta el trazado vial en el tramo comprendido en las calles San Francisco y Elías Sinallín, Barrio Central, Parroquia Nayón.

**Concejal René Bedón, presidente de la Comisión de Uso de Suelo:** Agradece la presencia de la Sra. Herrera e informa que dispone de diez minutos para su intervención.

**Sra. Ligia Eloisa Herrera Páez:** Agradece a la comisión por recibirla y solicita que se le autorice el uso de la palabra a su hermano que conoce la problemática, quien a su vez manifiesta que desde el año 1990 tienen problemas en su terreno por una afectación de vía. Realiza la presentación de una foto aérea del sector en la que se evidencia la prolongación de la calle Quisquis. Los propietarios desean que el trazado vial se modifique en su diseño y se indemnice por el área afectada. Indica que en el IRM consta el lote pero no las calles. Solicita que se haga la rectificación del trazado vial aprobado en 1990 y se deje una franja útil, incluso eso solucionaría el acceso a los copropietarios. Según la propuesta la franja quedaría de 9 metros y la calle de 10 metros pero pasaría por el lindero.

**Concejal René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo:** Señala que el trámite de trazados viales tiene varias instancias, la primera en la administración zonal. Luego pasa a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, esta dependencia valida esos instrumentos legales y técnicos y remite a la Comisión de Uso de Suelo, luego al Concejo Metropolitano. Sugiere a la ciudadana que presente las peticiones correspondientes en la Administración Zonal Eugenio Espejo. Manifiesta finalmente que en ejercicio de la capacidad de fiscalización, se verificará que se cumpla adecuadamente los tiempos establecidos en la normativa.

**Concejal Mario Granda:** Manifiesta su acuerdo con lo propuesto por el señor Concejal Bedón.

#### *Segundo punto*



2. Conocimiento y resolución del proyecto de Ordenanza reformativa de la Ordenanza Nro. 0163, sancionada el 25 de abril de 2017, que aprobó la Urbanización "Cooperativa de Vivienda La Primavera de los servidores del Ministerio del Ambiente".

Ingres a la sala virtual de sesiones el señor Concejal Eduardo Del Pozo (09h40). Sale de la sala virtual de sesiones el señor Concejal Fernando Morales (09h41).

**Concejal René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo:** Mociona emitir dictamen favorable para conocimiento y aprobación del Concejo Metropolitano en segundo debate, en virtud de los informes técnicos y legales que han sido emitidos bajo responsabilidad exclusiva de los funcionarios que los han realizado y suscrito.

**Concejal Mario Granda:** Apoya la moción.

**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Una vez que ha sido apoyada la moción, solicita que por Secretaría se proceda a tomar votación de la moción.

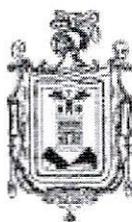
Por secretaría se procede a tomar votación de la moción:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Dr. René Bedón	1				
Abg. Eduardo Del Pozo	1				
MSc. Juan Carlos Fiallo			1		
Dr. Mario Granda	1				
Abg. Fernando Morales			1		
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

La Comisión de Uso de Suelo resuelve emitir dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca y apruebe en segundo debate el proyecto de "Ordenanza reformativa de la Ordenanza Nro. 0163, sancionada el 25 de abril de 2017, que aprobó la Urbanización "Cooperativa de Vivienda La Primavera de los Servidores del Ministerio del Ambiente", en virtud de los informes técnicos y legales que han sido emitidos bajo responsabilidad exclusiva de los funcionarios que los han realizado y suscrito.

*Tercer punto:*

3.- Conocimiento y resolución de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio dentro del juicio No. 1703-2013-0922.



**Concejal René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo:** Da lectura de los antecedentes en relación al trámite. Señala que en los informes no se establece el valor monetario que el administrado debe pagar. Manifiesta además que hay una sentencia judicial que ordena la prescripción, y no se cumple con especificaciones ni en lote mínimo ni en el replanteo vial.

**Arq. Santiago Ávalos, funcionario de la Administración Zonal Tumbaco:** Indica que se ha pedido a la Unidad de Catastro que con los informes emitidos la semana anterior realice el cálculo. Informa que enviará un alcance porque no han remitido lo solicitado hasta este momento.

**Concejal René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo:** Indica además que no hay un proyecto de resolución. Mociona solicitar a la Administración Zonal Tumbaco, que en el término de cinco días, incluya en los informes y el proyecto de resolución el valor exacto relativo a la compensación en valor monetario según el avalúo catastral actualizado, por ser un área inferior a 3.000.00 m<sup>2</sup>, conforme lo dispuesto en el artículo IV.1.79, numeral 4, del Código Municipal, para conocer nuevamente el tema en la Comisión de Uso de Suelo.

**Concejal Mario Granda:** Apoya la moción considerando que falta completar la documentación.

**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Una vez que ha sido apoyada la moción, solicita que por secretaría se proceda a tomar votación de la moción.

Por secretaría se procede a tomar votación de la moción:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Dr. René Bedón	1				
Abg. Eduardo Del Pozo	1				
MSc. Juan Carlos Fiallo			1		
Dr. Mario Granda	1				
Abg. Fernando Morales			1		
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 080 de 01 de marzo de 2021, durante el tratamiento del tercer punto del orden del día sobre el "Conocimiento y resolución de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio dentro del juicio No. 1703-2013-0922",



resolvió: solicitar a la Administración Zonal Tumbaco, que en el término de cinco (5) días, incluya en los informes y el proyecto de resolución el valor exacto relativo a la compensación en valor monetario según el avalúo catastral actualizado, por ser un área inferior a 3.000.00 m<sup>2</sup>, conforme lo dispuesto en el artículo IV.1.79, numeral 4, del Código Municipal, para conocer nuevamente el tema en la Comisión de Uso de Suelo.

*Cuarto punto:*

**4.- Presentación de los informes emitidos por la Administración General, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Dirección Metropolitana de Informática y Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, en cumplimiento de la Resolución Nro. 115-CUS-2020 de la Comisión de Uso de Suelo, emitida en la sesión ordinaria Nro. 67, desarrollada el día lunes de 23 de noviembre del 2020; y resolución al respecto.**

**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Presenta los antecedentes de la resolución.

**Abg. Shirley Ron, funcionaria delegada de la Administración General:** En relación a la resolución manifiesta que se ha destinado recursos, principalmente humanos, que era lo que se necesitaba para dar atención al trámite. Indica que los aspectos técnicos serán presentados por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y por la Dirección Metropolitana de Informática.

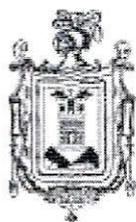
**Sr. Diego Pérez, funcionario de la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana:** Presenta el informe contenido el memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-DMGT-2021-004-M, de 15 de enero de 2021.

El memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-DMGT-2021-004-M, de 15 de enero de 2021 se adjunta al acta como anexo Nro. 1.

Los arquitectos Vladimir Tapia y Darío Gudiño, funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda presentan la información relacionada con la implementación de la Ordenanza Metropolitana Nro. 004, de reconocimiento y/o regularización de edificaciones existentes.

La presentación se adjunta al acta como anexo Nro. 2.

**Ing. Carlos Poma, Director Metropolitano de Informática:** Manifiesta que se han realizado varias actividades en el último semestre del año 2020, tendientes a alcanzar el objetivo de la personalización de los sistemas y la creación de los flujos específicos para este proceso y para dar cumplimiento a la ordenanza correspondiente. Manifiesta que la Dirección Metropolitana

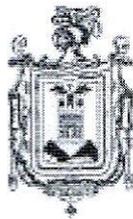


de Informática trabajó en la fase cero que es la definición del anteproyecto junto con la Secretaría de Territorio, para establecer las necesidades de este desarrollo, con un estudio técnico que identifica todos los elementos que se van a incluir en el mismo así como el estudio económico necesario para poder arrancar con el proyecto. Como resultado de eso, se generó un informe de factibilidad en el que se detalla toda la información necesaria del manual de procesos, el recurso de infraestructura y el recurso humano. Señala que se ha gestionado a través de la Administración General el recurso humano, necesario para avanzar en el proceso, para iniciar con la fase 1. Indica que todas las dependencias involucradas trabajaron para completar los formularios específicos y a través de la Administración General se empezó la gestión de recursos. Actualmente se está concluyendo la fase dos, relacionada a la planificación, está en proceso de aprobación. Respecto a la fase 3 de ejecución, manifiesta que la Dirección Metropolitana de Informática asignó un recurso técnico para análisis y diseño y uno para desarrollo. Indica que en diciembre se envió a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda las propuestas técnicas para los procesos. Al respecto surgieron 4 requerimientos funcionales del SLUM que han hecho que la LMU no se pueda iniciar. Indica que desde hace 15 días se vincularon dos personas y la semana anterior un técnico está vinculado directamente a trabajar en el desarrollo de la aplicación y otro en los 4 requerimientos. Señala que se estima concluir este trabajo en 90 días. En relación al presupuesto asignado señala que se ha identificado que para este proyecto ha sido necesario destinar USD 39.294.

**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Manifiesta que todos tienen conciencia de la importancia que tiene este tema para el distrito metropolitano, los ciudadanos quieren que se implemente y además para el municipio es importante porque eso va a generar recursos, pero hasta la fecha no se ha implementado administrativamente.

**Concejal Eduardo Del Pozo:** Coincide con el Concejal Bedón. Manifiesta que se debe acelerar este proceso, ya se tiene la ordenanza, se debe buscar un punto de equilibrio entre la regularización y no regularizar cualquier construcción, por temas de seguridad. Señala además que se debe aterrizar esto en la práctica. Indica que los plazos ya deben estar fenecidos y es necesario para la ciudad y los ciudadanos que esto se agilite.

**Concejal Mario Granda:** Coincide con lo mencionado por el Concejal Eduardo Del Pozo y por el señor presidente de la comisión, se debe dar tratamiento con la importancia del caso. El no aplicar la Ordenanza Nro. 004 determina que el municipio no tenga recursos necesarios producto del inicio del reconocimiento o regularización de edificaciones existentes. Señala que han pasado varios años y no se aplica la ordenanza. Considerando que el tema de la pandemia seguirá de largo, es necesario aterrizar en la posibilidad de que se pueda iniciar este proceso de reconocimiento y regularización de edificaciones existentes, considerando además que se trata de un tema de carácter social. Manifiesta que la comisión debe estar permanentemente atenta al



tema, sugiere que en los próximos 15 días se pueda volver a incluir en el orden del día el conocimiento del avance sobre aplicación de Ordenanza Nro. 004.

**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Mociona que se establezca que en 15 días se convoque a otro orden del día para que se informe sobre la implementación de la plataforma LMU 22.

**Concejal Mario Granda:** Apoya la moción.

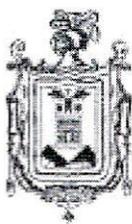
**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Una vez que ha sido apoyada la moción, solicita que por Secretaría se proceda a tomar votación de la moción.

Por secretaría se procede a tomar votación de la moción:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Dr. René Bedón	1				
Abg. Eduardo Del Pozo	1				
MSc. Juan Carlos Fiallo			1		
Dr. Mario Granda	1				
Abg. Fernando Morales			1		
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 080 de 01 de marzo de 2021, durante el tratamiento del cuarto punto del orden del día sobre la "Presentación de los informes emitidos por la Administración General, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Dirección Metropolitana de Informática y Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, en cumplimiento de la Resolución Nro. 115-CUS-2020 de la Comisión de Uso de Suelo, emitida en la sesión ordinaria Nro. 67, desarrollada el lunes de 23 de noviembre del 2020; y resolución al respecto", resolvió: establecer que en 15 días se convoque una sesión de la Comisión de Uso de Suelo, para que se informe sobre la implementación y desarrollo de la plataforma LMU 22.

*Quinto punto:*



5.- Presentación de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda del cronograma de presentación del Plan de Uso y Gestión de Suelo a la Comisión de Uso de Suelo, y resolución al respecto.

**Arq. Vladimir Tapia, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Realiza la presentación del cronograma.

La presentación se adjunta al acta como anexo Nro. 3.

**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Mociona que se apruebe el cronograma y que se convoque a las reuniones a todos los señores concejales miembros del Concejo Metropolitano de Quito y con una convocatoria amplia a la ciudadanía, para que puedan conectarse y ver las explicaciones que se realiza desde la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda a la Comisión de Uso de Suelo en el cronograma que ha sido planteado. Desde presidencia establece el compromiso de incluir en los órdenes del día el tema, para que el cronograma se cumpla a cabalidad.

**Concejal Eduardo Del Pozo:** Manifiesta su acuerdo con lo señalado por el presidente de la comisión, pero de acuerdo al cronograma hoy se debía conocer una parte del PUGS, entonces se debe retrasar por lo menos una semana el cronograma. Además, pide que se aclare si se hará a través de comisiones formales los días lunes o en mesas de trabajo adicionales. Señala que es importante hacer los lunes las reuniones, a través de comisión, para dar la formalidad al caso. Se suma al pedido de que se invite a todos los señores concejales para que todos aporten en este importante proyecto, y haya una debida socialización.

**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Señala que es importante recoger los criterios de Concejal Del Pozo, y que la comunicación se realice explicando en detalle que la Comisión de Uso de Suelo ya ha recibido físicamente los insumos del PUGS y que va a recibir las explicaciones de parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, y que sería muy importante que todos los señores concejales se integren a las sesiones de la Comisión de Uso de Suelo. Y de acuerdo a lo mencionado por el Concejal Eduardo Del Pozo, se realizará en sesiones ordinarias de la Comisión de Uso de Suelo, para efectos de darle la formalidad correspondiente a este que es uno de los aspectos más importantes para la ciudad de Quito. Indica que para los otros temas que debe tratar la comisión se convocará a sesiones extraordinarias.

**Concejal Eduardo Del Pozo:** Indica que no afectaría que se retrase una semana el cronograma.



**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Señala que siendo así, entonces no se trataría el siguiente punto del orden del día.

**Concejal Eduardo Del Pozo:** Señala que es prudente que ya que estén convocados todos los señores concejales para que no existan luego argumentos que vayan a estar en contra del tema de la socialización.

**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Manifiesta su acuerdo con lo señalado por el Concejal Del Pozo; entonces, señala que se retrasaría una semana todo el cronograma y se empezará la próxima semana para poder hacer la convocatoria amplia a todo el Concejo Metropolitano.

**Concejal Mario Granda:** Sugiere que en este punto se solicite que los miembros de la Comisión de Uso de Suelo tengan la bondad de participar en estas sesiones y den la importancia a estas sesiones para no tener ningún inconveniente. Este tema es muy importante para la planificación de la ciudad. Que en la convocatoria se requiera a miembros de la comisión su presencia para poder aprobar todos estos temas por unanimidad y evitar que en el Concejo Metropolitano en pleno, otra vez se deba volver a requerir nuevos informes, etc.

**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Moción que se prepare una comunicación muy formal a los miembros de la Comisión de Uso de Suelo y a todos los señores concejales miembros del Concejo Metropolitano para que se integren a las discusiones en la comisión de Uso de Suelo para el tratamiento del PUGS, que es un aspecto fundamental y trascendente para la ciudad de Quito. Se compromete a que desde su despacho se hará una llamada personal a todos los concejales para indicarles que se arrancará el tratamiento del PUGS para que se integren la mayoría de los concejales o sus equipos de trabajo.

Los concejales miembros de la comisión apoyan la moción.

**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Una vez que ha sido apoyada la moción, solicita que por secretaría se proceda a tomar votación de la moción.

Por secretaría se procede a tomar votación de la moción:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Dr. René Bedón	1				
Abg. Eduardo Del Pozo	1				
MSc. Juan Carlos Fiallo			1		



Dr. Mario Granda	1				
Abg. Fernando Morales			1		
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

1. La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 080 de 01 de marzo de 2021, durante el tratamiento del quinto punto del orden del día sobre la *“Presentación de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda del cronograma de presentación del Plan de Uso y Gestión de Suelo a la Comisión de Uso de Suelo, y resolución al respecto”*, resolvió: aprobar el cronograma presentado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, retrasando el mismo en una semana, y convocar a sesiones de la Comisión de Uso de Suelo invitando a participar a todos los señores concejales miembros del Concejo Metropolitano de Quito. Adicionalmente se realizará una convocatoria amplia a la ciudadanía para que pueda conectarse y ver las explicaciones que se efectuarán desde la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda a la Comisión de Uso de Suelo, en base al cronograma planteado.
2. La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 080 de 01 de marzo de 2021, durante el tratamiento del quinto punto del orden del día sobre la *“Presentación de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda del cronograma de presentación del Plan de Uso y Gestión de Suelo a la Comisión de Uso de Suelo, y resolución al respecto”*, considerando que la comisión ha recibido físicamente los insumos del Plan de Uso y Gestión del Suelo y que va a recibir las explicaciones correspondientes de parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; que el tratamiento del Plan de Uso y Gestión del Suelo es un aspecto fundamental y trascendente para la ciudad de Quito; y, que es importante que todos los señores concejales metropolitanos se integren a las sesiones de la referida comisión; resolvió: solicitar a los señores concejales metropolitanos su participación en las sesiones de la Comisión de Uso de Suelo que se convoquen para efectos del análisis del Plan de Uso y Gestión de Suelo, con el fin de socializar de manera correcta el referido plan con ustedes y sus equipos de trabajo.

**Sexto punto:**

**6.- Presentación de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda del primer componente del Plan de Uso y Gestión del Suelo, de acuerdo al cronograma, y resolución al respecto.**

**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Considerando que la resolución adoptada en el punto anterior refiere que la presentación del PUGS arrancará la siguiente semana, este punto no es posible tratar en esta sesión.



El presidente de la comisión, Concejal René Bedón, sin existir más puntos a tratar, clausura la sesión siendo las 10h53.

REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Dr. René Bedón	1	
Abg. Eduardo Del Pozo	1	
MSc. Juan Carlos Fiallo		1
Dr. Mario Granda	1	
Abg. Fernando Morales		1
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>2</b>

Para constancia firma el Presidente de la Comisión de Uso de Suelo y la señora Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E).

RENE  
PATRICIO  
BEDON  
GARZON

Firmado digitalmente  
por RENE PATRICIO  
BEDON GARZON  
Fecha: 2021.07.16  
13:09:53 -05'00'

Dr. René Bedón  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN  
DE USO DE SUELO

DAMARIS  
PRISCILA  
ORTIZ  
PASUY

Firmado  
digitalmente por  
DAMARIS PRISCILA  
ORTIZ PASUY  
Fecha: 2021.07.20  
16:28:30 -05'00'

Abg. Damaris Ortiz Pasuy  
SECRETARIA GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO (E)

REGISTRO ASISTENCIA – RESUMEN SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Dr. René Bedón	1	
Abg. Eduardo Del Pozo	1	
MSc. Juan Carlos Fiallo		1
Dr. Mario Granda	1	
Abg. Fernando Morales	1	
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>1</b>

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Marisela Caleño Q	GC	2021-03-01	
Revisado por:	Samuel Byun	PGC	2021-03-01	

# Anexo No. 1

**Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-DMGT-2021-0004-M**

**Quito, D.M., 15 de enero de 2021**

**PARA:** Sr. Lcdo. Pedro Luis Tasambay Falconi  
**Secretario General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, Subrogante**

**ASUNTO:** Insistencia en cumplimiento de resolución Nro. 115-CUS-2020

De mi consideración:

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-0129-O de fecha 12 de enero de 2021 suscrito por la Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy, Secretaria General del Concejo (e), mediante el cual informa que por disposición del señor Concejal René Bedón Garzón, presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo I.1.31 del libro I.1 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, solicita se atienda de manera urgente la solicitud formulada mediante oficio No. GADDMQ-SGCM-2020-4370-O de 04 de diciembre de 2020, relacionado con la resolución de la comisión en referencia Nro. 115-CUS-2020 adoptada en la sesión ordinaria realizada el día lunes 23 de noviembre de 2020, referente a la "ORDENANZA Nro. 004, METROPOLITANA REFORMATORIA DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, POR LA CUAL SE INCORPORA LA REGLAMENTACIÓN SOBRE EL RECONOCIMIENTO Y/O REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES"; al respecto me permito informar a Usted Señor Secretario, lo siguiente:

La "Ordenanza Nro. 004, Metropolitana Reformativa del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, por la cual se incorpora la reglamentación sobre el reconocimiento y/o regularización de edificaciones existentes", sancionada el 09 de mayo de 2019, establece en la segunda disposición transitoria: "**En el término de 120 días contados a partir de la sanción de la presente ordenanza, la Administración General, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana y la Dirección Metropolitana de Informática, procederán coordinadamente a la adecuación de los sistemas informáticos procedimentales y a la capacitación del personal de los órganos competentes del Municipio Metropolitano de Quito para su implementación**".

De la revisión realizada a los expedientes existentes en esta Dirección Metropolitana, desde la fecha de sanción de la presente ordenanza, se desprende que no se cuenta con los documentos de las actividades establecidas en la segunda disposición transitoria. Debo señalar que con fecha **24 de abril de 2020** la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda mediante Resolución No. STHV-035-2020 remite los formularios, fichas y el anexo técnico de aplicación de esta ordenanza, establecida en la disposición transitoria tercera, siendo estos documentos habilitantes adicionales para el cumplimiento de la segunda transitoria.

Como es de su conocimiento, mediante Resolución de Alcaldía No. A-020 de **12 de marzo de 2020**, Art. 1.- Declarar en estado de emergencia grave a todo el territorio del Distrito Metropolitano de Quito, en razón de la declaratoria del COVID-19 como pandemia por la Organización Mundial de la Salud y, de la emergencia sanitaria nacional decretada por el Presidente de la República, esto implicó recortes presupuestarios y retrasos en la gestión institucional.

En la mencionada ordenanza se establece competencias a esta Secretaría General, conforme los siguientes artículos:

1. Artículo III.6.(...14).- Iniciativa para el reconocimiento y/o regularización. El reconocimiento y/o regularización de edificaciones existentes podrá originarse por iniciativa particular o municipal. En el caso Municipal, la iniciativa estará direccionada a reconocer la existencia de edificaciones hasta 120 m<sup>2</sup>, para lo cual podrá gestionar directamente o suscribir convenios con las universidades, gremios, cámaras de profesionales, entre otras entidades de la sociedad civil, con el objetivo de disminuir los costos

**Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-DMGT-2021-0004-M**

**Quito, D.M., 15 de enero de 2021**

derivados del levantamiento arquitectónico, de los estudios de la vulnerabilidad sísmica de las construcciones existentes y de otros requerimientos técnicos previstos en el presente Capítulo.

2. Equipamientos públicos municipales en todas sus tipologías y categorías.

Para el pago de los valores que se generen por concepto de la emisión de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU 22, los administrados podrán solicitar las facilidades de pago, de conformidad a lo que establece el artículo 277 del Código orgánico Administrativo (COA).

El Artículo III.6.(...15).- Facultad de priorización.- Para los casos 1 y 2 señalados en el artículo que antecede, la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana será la entidad competente para determinar y priorizar técnicamente los sectores del Distrito Metropolitano de Quito a intervenir en materia de reconocimiento y/o regularización.

En este contexto es necesario recalcar que, para la aplicación de esta Ordenanza se requiere contar con recursos económicos y humanos, que permita cumplir con el acto de reconocimiento y/o regularización de la existencia de las edificaciones públicas o privadas, mismos que no han sido contemplados en el sector Coordinación Territorial.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

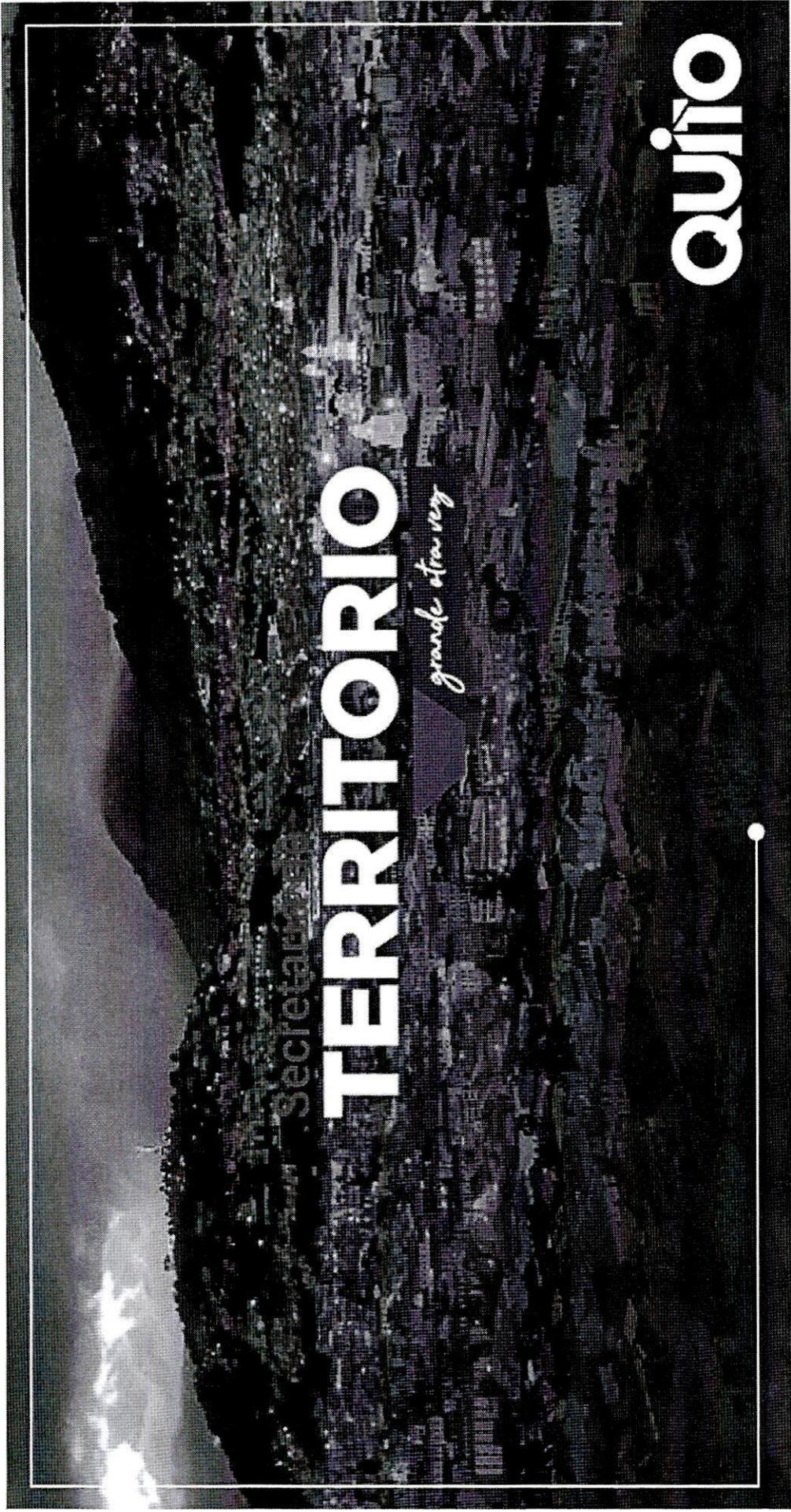
Ing. Nestor Arsenio Freire Ramos  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN EN EL TERRITORIO**

Referencias:  
- GADDMQ-SGCM-2021-0129-O

Anexos:  
- GADDMQ-SGCM-2020-4370-O.pdf  
- Resolución Nro. 115-CUS-2020.pdf

Copia:  
Sr. Ing. Jaime Ricardo Zambrano Laverde  
**Asesor Institucional**

# Anexo No. 2



IMPLEMENTACIÓN DE LA ORDENANZA METROPOLITANA N°004 DE  
“RECONOCIMIENTO Y/O REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES  
EXISTENTES”



## ACCIONES REALIZADAS POR LA STHV

Con Resolución N°. STHV-035-2020 de fecha 24 de abril de 2020 se aprobó el Anexo Técnico que contiene los procedimientos a seguir para el Reconocimiento y/o Regularización de edificaciones existentes, así como también los formularios de ingreso, los informes de salida y el modelo de solicitud.

Con oficio circular N° STHV-2020-0051-C de 29 de abril del 2020 se puso en conocimiento a las Entidades involucradas en el proceso.

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

Con oficio N°. DMI-2020-00824-O de fecha 01 de julio de 2020, la Dirección Metropolitana de Informática solicita un informe de necesidad, un análisis de pre factibilidad (desde el punto de vista legal, de negocio y económico), y un análisis de riesgos...”).

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

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

Con oficio N°. STHV-DMGT-2020-2758-O de fecha 15 de septiembre de 2020, se solicitó el apoyo a la Dirección Metropolitana de Desarrollo Institucional para el desarrollo del Manual de procesos, en función de que la STHV no cuenta con una Unidad de Procesos.

Con memorando Nro. SGP-DMDI-2020-0113-M, 12 de octubre de 2020, la Dirección Metropolitana de Desarrollo Institucional hace la entrega formal de los Manuales aprobados del Proceso LMU 22 en la versión 1.0, y los flujos del proceso.

Con oficio N°. STHV-DMGT-2020-3249-O de fecha 21 de octubre de 2020, se remite el Manual de procesos de LMU 22 a la Dirección Metropolitana de informática para que continúe con el desarrollo del módulo de LMU 22.

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

Con oficio N°. STHV-DMGT-2021-0091-O de fecha 11 de enero de 2021, se aprobó la propuesta técnica de desarrollo del procedimiento Simplificado y Ordinario de LMU 22.

### **CONCLUSIÓN:**

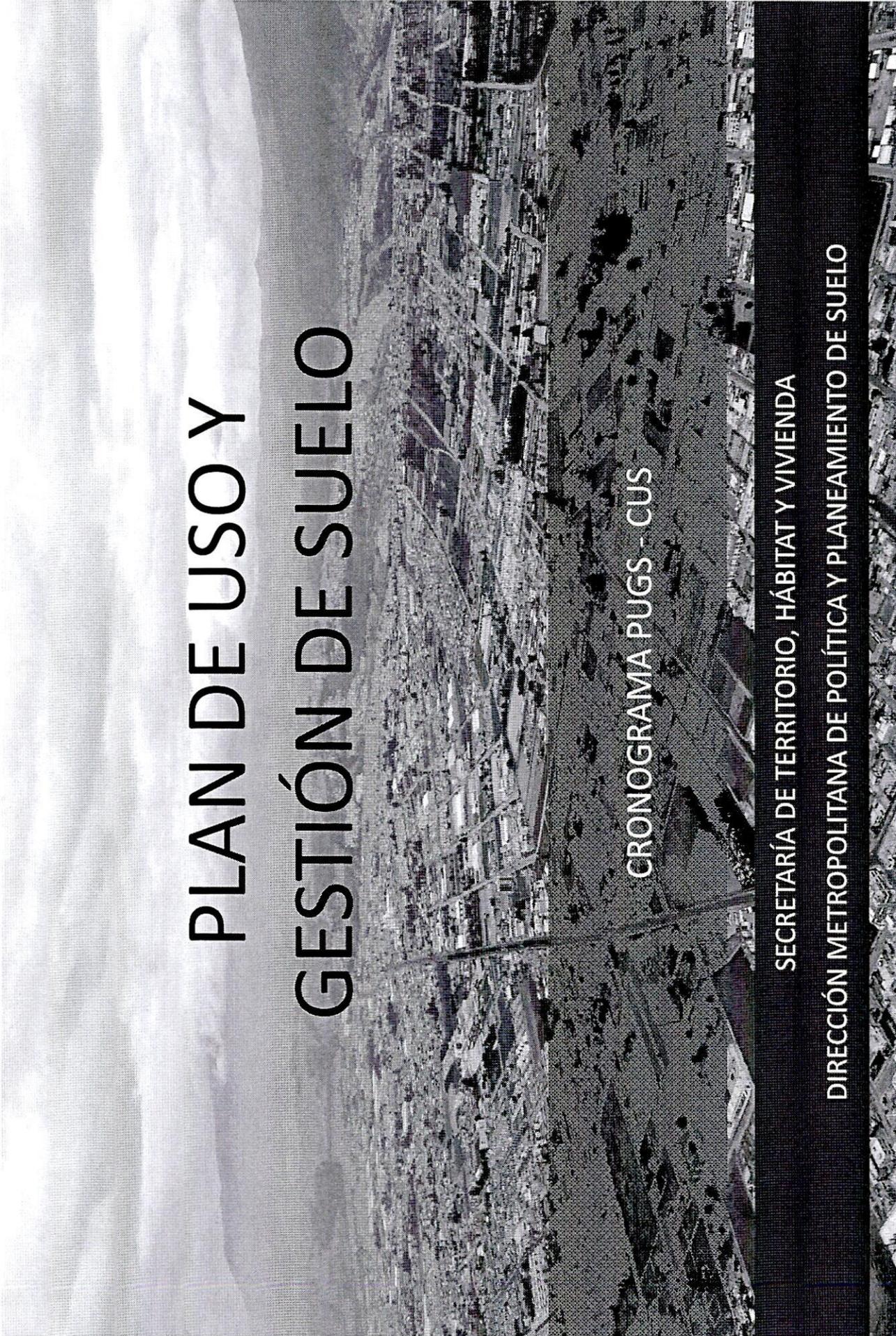
En virtud de lo cual la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda ha venido realizando las acciones que están dentro de sus competencias para que se desarrolle e implemente el módulo de LMU 22 dentro del sistema de Licencias Metropolitanas Urbanísticas (SLUM)

Secretaría de  
**TERRITORIO**  
*grande. sin. ruy*

García Moreno N2-57 y Sucre, Ex Hogar Xavier      PBX: (+593) 39 52 300      [sthv.quito.gob.ec](http://sthv.quito.gob.ec)

---

# Anexo No. 3



# PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO

CRONOGRAMA PUGS - CUS

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICA Y PLANEAMIENTO DE SUELO

**quito**  
*grande como un rey*

ENERO 2021

Secretaría de  
**TERRITORIO**  
*Planificación*

# AGENDA PUGS CUS 2021

COMISIÓN DE USO DE SUELO		
Reuniones con los Concejales de la CUS	Fecha	Actores
1	Semana 1 – 5 de marzo Día: Lunes 1 de marzo	
2	Componente urbanístico: Polígonos de Intervención Territorial (PIT), tratamientos urbanísticos, usos de suelo generales, principales, restringidos y prohibidos y condiciones de implantación para usos restringidos	
3	Componente urbanístico: Edificabilidad, básica, general máxima y específica máxima	Representantes STHV y Miembros de la Comisión de Uso de Suelo
4	Estándares urbanísticos de edificabilidad y concesión onerosa de derechos	
5	Estándares urbanísticos, instrumentos de gestión, unidades de actuación urbanística, banco de suelos	
6	Planes complementarios: delimitación y lineamientos para planes parciales, especiales, operaciones urbanas integrales, planes parciales para regularización de asentamientos de hecho, zonas especiales de interés social	

¿PREGUNTAS?



**Quito**  
*grande historia*

Secretaría de  
**TERRITORIO**  
*Plan de Desarrollo*