

**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA Nro. 090 DE LA
COMISIÓN DE USO DE SUELO**

MIÉRCOLES 05 DE MAYO DE 2021

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 15h10 del 05 de mayo del año dos mil veintiuno, conforme la convocatoria Nro. 090 de 04 de mayo de 2021, se lleva a cabo en la plataforma para reuniones virtuales "Teams" de Microsoft Office 365, la sesión extraordinaria 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: Eduardo Del Pozo, Mario Granda y René Bedón, quien preside la sesión.

REGISTRO ASISTENCIA - INICIO 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
TOTAL	3	2

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Informa que el señor Concejal Fernando Morales se encuentra en sesión de la Comisión de Participación Ciudadana.

Se registra además la presencia de los siguientes funcionarios: Edison Yépez, Subprocurador Metropolitano; Vladimir Tapia, Darío Gudiño, Donny Aldeán, José Duque, Nelson Muñoz, Carmen Andrade y Fernando Zamorano, funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Shirley Ron, funcionaria de la Administración General; Luis Alberto Velásquez, funcionario de la Dirección Metropolitana Financiera; Nasser Narváez, Gerente General de la EPMMOP; María Eugenia Janeth Guerrero Vallejo, funcionaria de la Dirección Metropolitana de Informática; Sandra Hidalgo, funcionaria de la Secretaría General de Planificación; Mayra Gordillo y Byron Real, funcionarios del despacho del Concejal Fernando Morales; Cristina Martínez, Anita Espín, Mónica Vinocunga, Adrián Sánchez, Jenny Pinto y Francisco Játiva, funcionarios del despacho del Concejal René Bedón; Marili Hernández, funcionaria del despacho del Concejal Juan Carlos Fiallo;



Asimismo, se registra la presencia de Said Flores, funcionario 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. Verónica Ninahualpa, Presidenta del Barrio Bolaños.

Tema: Solución Vial Guayasamín.

2.- Conocimiento y resolución del proyecto vial denominado *"Acceso a Quito desde los Valles Orientales y construcción del puente Guayasamín"*.

3.- Proyecto de *"Ordenanza Metropolitana Reformatoria del Libro IV del Eje Territorial, Libro IV.1 del Uso del Suelo, Título II de la regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural en el Distrito Metropolitano de Quito, provenientes de errores de cálculo o de medidas, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito"*.

DESARROLLO DE LA SESIÓN:

Primer punto:

1.- Comisión general:

Sra. Verónica Ninahualpa, Presidenta del Barrio Bolaños.

Tema: Solución Vial Guayasamín.

Asiste la señora Cintya Andrade e indica que la señora Verónica Ninahualpa no puede asistir a la sesión. Manifiesta además que no tiene una carta de autorización para intervenir a su nombre.

Ingresar a la sala virtual de sesiones el señor Concejal Fernando Morales (15h15).

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Solicita que se informe a la señora Verónica Ninahualpa que vuelva a requerir la comisión general, para incluir el pedido en la próxima sesión de la Comisión de Uso de Suelo.

Segundo punto

2.- Conocimiento y resolución del proyecto vial denominado *"Acceso a Quito desde los Valles Orientales y construcción del puente Guayasamín"*.



Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Solicita al Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas que realice la presentación del proyecto.

Ing. Nasser Narváez, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas: Realiza la presentación del proyecto de acceso a Quito desde los valles orientales y construcción del puente Guayasamín.

La presentación se adjunta al acta como anexo Nro. 1

Sale de la sala virtual de sesiones el señor Concejal Fernando Morales (15h30)

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Demos por conocido este primer informe de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas y solicitemos, justamente para poder tomar las decisiones correspondientes en su momento, primero, que se adjunte el proyecto de resolución, porque no ha sido adjuntado a la petición el proyecto de resolución; que se adjunte los planos del proyecto; que la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda emita un informe respecto a la transversalidad para el proyecto planteado con el plan maestro de movilidad del DMQ y con el modelo territorial deseado del nuevo Plan de Uso y Gestión de Suelo; solicitar también el informe de la secretaría de movilidad en el que haya un especial acápite con una conclusión específica y recomendación específica tomada respecto a si en realidad es una solución vial integral que permita mitigar el tráfico actual y futuro en el sector. Creo que es fundamental, aunque ustedes ya hayan realizado técnicamente el análisis sísmico, que también la Secretaría de Seguridad y la Dirección de Riesgos emita un informe respecto a las consideraciones que ellos pueden tener respecto a los temas por que los riesgos pueden no solamente ser técnicos sino que ellos pueden encontrar otro tipo de riesgos, se me ocurre, los riesgos sociales; por ejemplo, sobre todo entendiendo que hay una población ahí complicada en este tema; y luego, en todos los informes que estamos solicitando, que se manifieste cuáles son las posibles afectaciones a las poblaciones aledañas, no solo en el barrio Bolaños, sino también en la plaza argentina y cuáles son los niveles de participación que efectivamente se han evidenciado; entonces, pediríamos todos esos informes para nuevamente volver a conocer en el seno de la comisión apenas tengamos todos estos instrumentos técnicos.

Los señores concejales Mario Granda y Eduardo Del Pozo 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		
TOTAL	3	0	2	0	0

La Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria Nro. 090 de 05 de mayo de 2021, durante el tratamiento del segundo punto del orden del día sobre el "Conocimiento y resolución del proyecto vial denominado "Acceso a Quito desde los Valles Orientales y construcción del puente Guayasamín"; **resolvió:** dar por conocido el informe presentado por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas sobre el proyecto vial denominado "Acceso a Quito desde los Valles Orientales y construcción del puente Guayasamín", y solicitar la siguiente información, dentro del ámbito de sus competencias:

1. Adjuntar el proyecto de resolución.
2. Adjuntar los planos del proyecto y toda la información de sustento para el análisis respectivo.
3. Informe de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda respecto a la transversalidad para el proyecto planteado con el Plan Maestro de Movilidad del Distrito Metropolitano de Quito y con el modelo territorial deseado del nuevo Plan de Uso y Gestión de Suelo.
4. Informe de la Secretaría de Movilidad en el que haya un especial acápite con una conclusión específica y recomendación tomada, respecto a si en realidad es una solución vial integral que permita mitigar el tráfico actual y futuro en el sector.
5. Informe de la Secretaría de Seguridad y la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos respecto a las consideraciones que puedan tener no solamente sobre riesgos técnicos, sino otro tipo de riesgos, por ejemplo sociales, entendiendo que hay una población complicada por este proyecto.
6. Finalmente, solicitar que en todos los informes se manifieste cuáles son las posibles afectaciones a las poblaciones aledañas, no solo en el barrio Bolaños sino también en la Plaza Argentina, y cuáles son los niveles de participación que efectivamente se han evidenciado.



Una vez que se cuente con todos los informes requeridos, se volverá a conocer el tema en el seno de la Comisión de Uso de Suelo.

Tercer punto:

3.- Proyecto de "Ordenanza Metropolitana Reformatoria del Libro IV del Eje Territorial, Libro IV.1 del Uso del Suelo, Título II de la regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural en el Distrito Metropolitano de Quito, provenientes de errores de cálculo o de medidas, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito".

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Solicita al Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda que realice la presentación del alcance del proyecto.

Arq. Vladimir Tapia, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Manifiesta que el proyecto de ordenanza que se propone es una reforma al Código Municipal en relación a la regularización de excedentes de áreas para lograr eficiencia de tramitología. La ordenanza busca establecer un régimen expedito para regular los excedentes y diferencias de áreas.

Arq. Fernando Zamorano, Director Metropolitano de Catastro: Realiza la presentación del proyecto de "Ordenanza Metropolitana Reformatoria del Libro IV del Eje Territorial, Libro IV.1 del Uso del Suelo, Título II de la regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural en el Distrito Metropolitano de Quito, provenientes de errores de cálculo o de medidas, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito".

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

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Solicita al Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda que corrija el literal b) del artículo 4, como observación desde su despacho. Asimismo, solicita a los señores concejales que en caso de existir observaciones adicionales, las remitan por escrito. Indica que en el próximo orden del día se incluirá el tema nuevamente para la resolución respectiva.

El presidente de la comisión, Concejal René Bedón, sin existir más puntos a tratar, clausura la sesión siendo las 17h01.

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
TOTAL	3	2

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

Firmado digitalmente por RENE
PATRICIO BEDON GARZON

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

DAMARIS Firmado
PRISCILA digitalmente
ORTIZ por DAMARIS
PASUY PRISCILA
ORTIZ PASUY

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	
TOTAL	4	1

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Marisela Caleño Q	GC	2021-05-05	
Revisado por:	Samuel Byun	PGC	2021-05-05	

Anexo No. 1

quino
grande otra vez

EPMMOP

MOVILIDAD Y OBRAS

grande atraer

ACCESO A QUITO DESDE LOS VALLES ORIENTALES Y CONTRUCCIÓN DEL PUENTE GUAYASAMÍN

CONTRATO ALIANZA ESTRATÉGICA EPMMOP Y CRBC



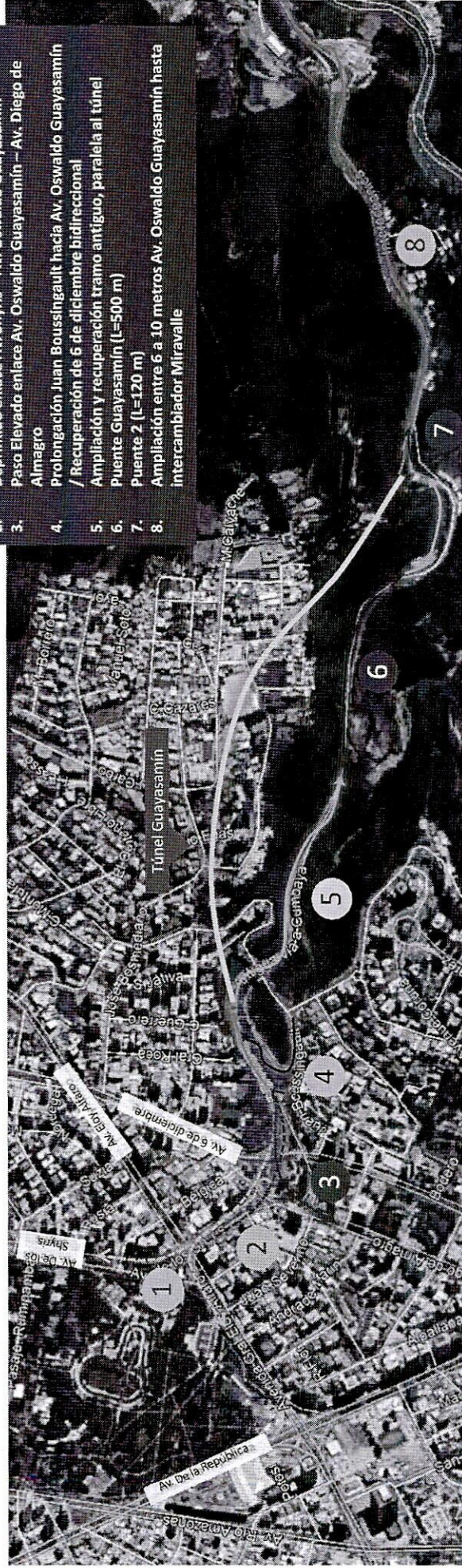
CONTRATO

Contrato	<ul style="list-style-type: none">• Suscrito el 4 de abril de 2016
Marco Jurídico	<ul style="list-style-type: none">• Alianza Estratégica.
Mecanismo de Resolución de conflictos	<ul style="list-style-type: none">• Arbitraje.
Repago	<ul style="list-style-type: none">• Peajes cobro al usuario con fideicomiso público.
Modelo contractual	<ul style="list-style-type: none">• Project Finance (financiamiento de Proyecto en base a ingresos propios del Proyecto).
Duración de Alianza	<ul style="list-style-type: none">• 30 años (28 meses Inversión – CAPEX – Etapa de Construcción).



PROPUESTA TÉCNICA ORIGINAL

1. Deprimido enlace Av. Oswaldo Guayasamín - Shyrís y Eloy Alfaro
2. Deprimido enlace Av. Shyrís - Av. Oswaldo Guayasamín
3. Paso Elevado enlace Av. Oswaldo Guayasamín - Av. Diego de Almagro
4. Prolongación Juan Boussingault hacia Av. Oswaldo Guayasamín / Recuperación de 6 de diciembre bidireccional
5. Ampliación y recuperación tramo antiguo, paralela al túnel Puente Guayasamín (L=500 m)
6. Puente 2 (L=120 m)
7. Ampliación entre 6 a 10 metros Av. Oswaldo Guayasamín hasta Intercambiador Miravalle
- 8.



Obras Complementarias:

- Reubicación de servicios
- Soterramiento de cables
- Iluminación de todo el tramo
- Sistema de vigilancia y enlace ECU-911
- Cuarto de atención al cliente y auxilio mecánico



APROBACIÓN TRAZADO VIAL

0058-EPMMOP-GC-2021-M

05/02/2021

Solicitud de revisión Trazado Vial –
Solución Vial Guayasamín



0330-EPMMOP-GEF-2021-M

08/03/2021

Trazado Vial – Solución Guayasamín

“Cumplen sustancialmente con los criterios y normas de diseño geométrico aplicables”



SM – 2021 – 0718

23/03/2021

Aprobación del Trazado Vial del Proyecto

“Secretaría de Movilidad emite criterio favorable del trazado vial presentado por la EPMMOP”



STHV-DMGT-2021-1062-O

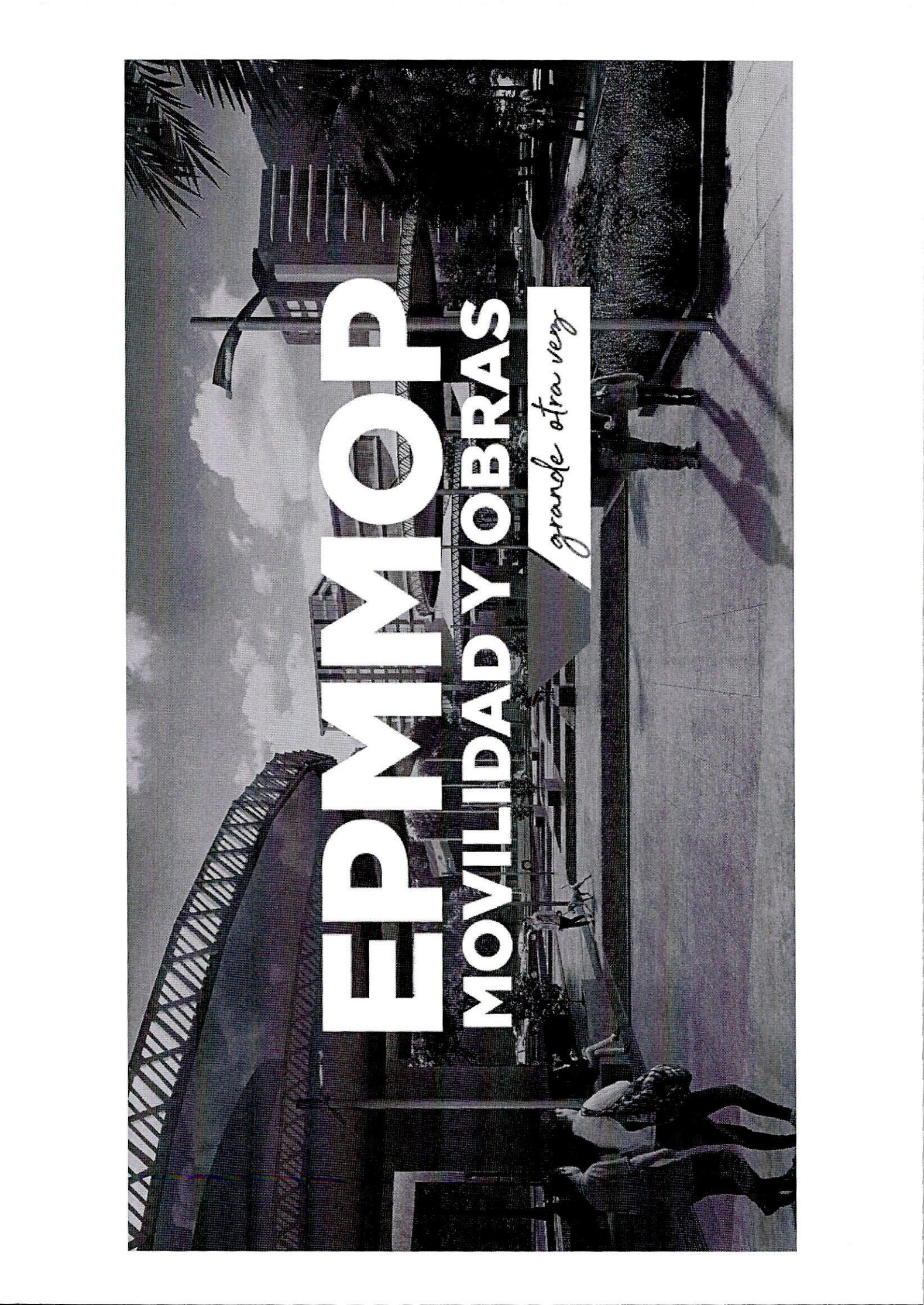
23/03/2021

Informe técnico - legal, al Proyecto "Acceso a Quito desde los Valles Orientales y construcción del puente Guayasamín"

“Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite Informe Técnico Favorable, para que la Comisión de Uso de Suelo apruebe del diseño definitivo del proyecto”.



Quito
grande estrategia



EPMMOP

MOVILIDAD Y OBRAS

grande obra very

Anexo No. 2

QUITO

grande através

Secretaría de
TERRITORIO
grande através

Dirección Metropolitana de
CATASTRO
grande através

ORDENANZA REFORMATORIA DEL LIBRO IV DEL EJE TERRITORIAL, LIBRO
IV.1 DEL USO DEL SUELO, TÍTULO II DE LA REGULARIZACIÓN DE
EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO URBANO Y
RURAL EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVENIENTES DE
ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS

2021

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

quito
grande otra vez

- La propuesta de Ordenanza busca establecer un régimen administrativo expedito para regularizar excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural de propiedad privada o pública en el Distrito Metropolitano de Quito, reduciendo los pasos y los requisitos de la tramitología municipal, con la finalidad de facilitar el camino a los administrados interesados en regularizar las superficies de sus lotes.
 - Corresponde al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, contar con una administración pública que constituya un servicio a la colectividad regido por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, descentralización, coordinación, planificación, transparencia y evaluación.
-

OBJETIVOS DE LA ORDENANZA REFORMATORIA

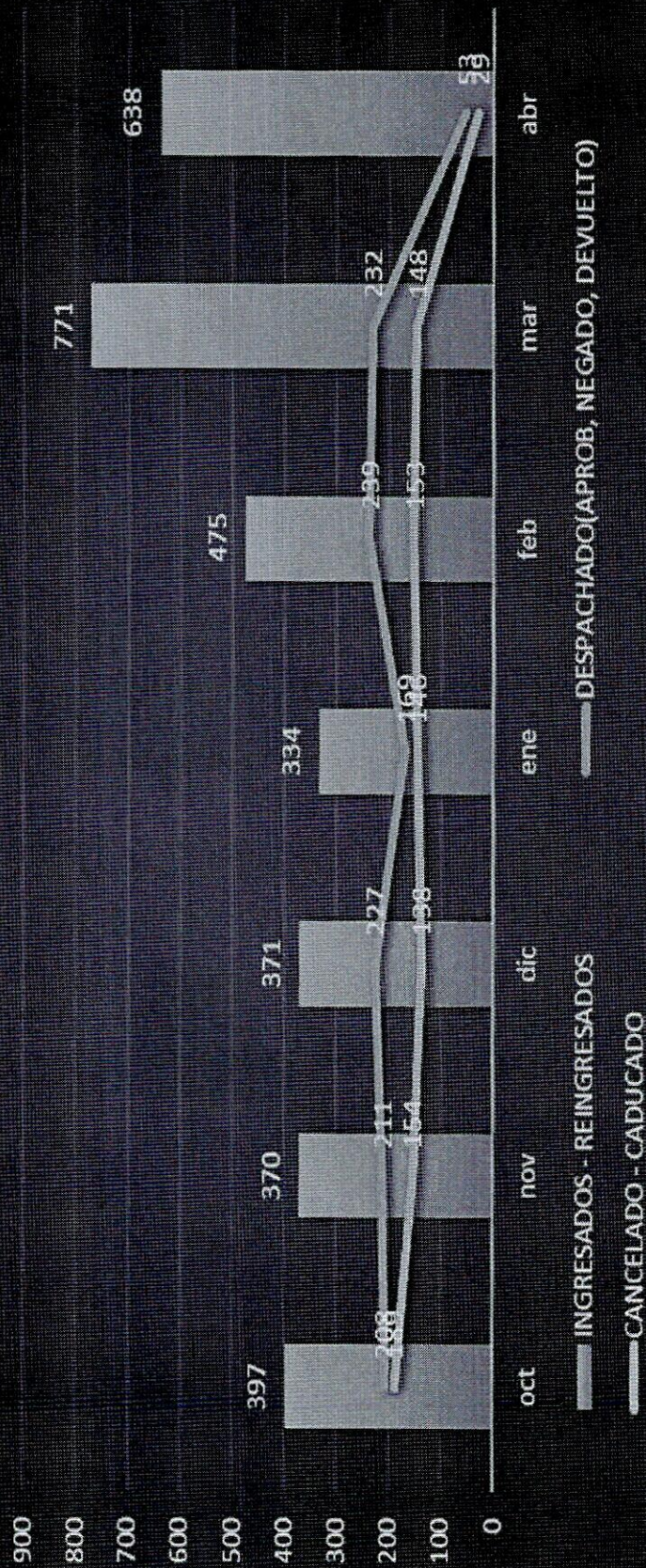


- Mejorar los tiempos de atención a todo tipo de usuario dentro de los trámites catastrales.
 - Reducir la discrecionalidad técnica de los funcionarios municipales al momento de atender los trámites pertinentes.
 - Fomentar el uso de la cartografía catastral liberada a efectos de reducir las eventuales observaciones técnicas que resulten de la revisión de trámites.
 - Adecuar los criterios técnicos propuestos en el presente proyecto a parámetros técnicos de la normativa nacional de Catastro (Acuerdo MIDUVI 017-20).
-

ANTECEDENTES



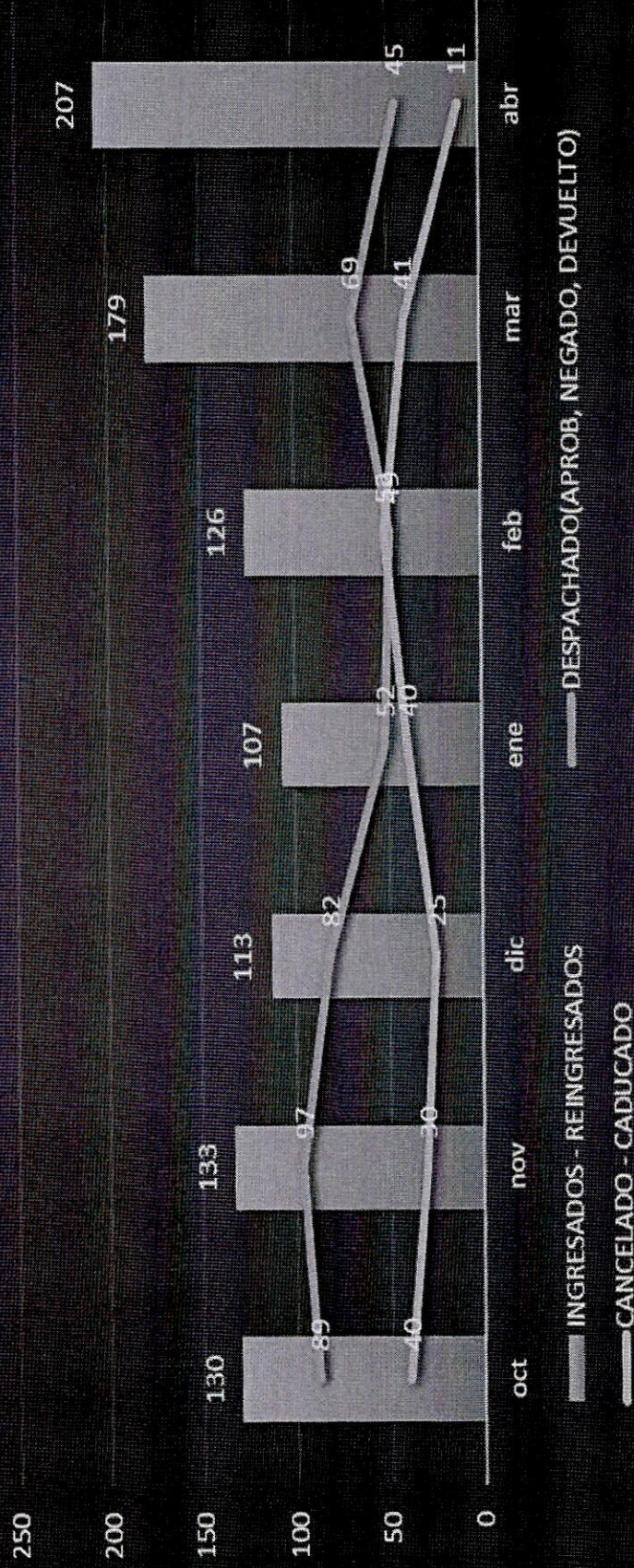
Trám: Regularización áreas DENTRO ETAM
Ingresos vs Despachos



ANTECEDENTES



Trám: Regularización áreas FUERA ETAM Ingresos vs Despachos



ARTÍCULO IV.1.149



Se aclara la denominación de la Autoridad Agraria Nacional como rector de las adjudicaciones rurales.

TEXTO ACTUAL

- Art. IV.1.149.- Ámbito de aplicación y excepciones.- El presente Título establece el régimen administrativo de la regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural en el Distrito Metropolitano de Quito, provenientes de errores de cálculo o de medidas, con el fin de ordenar el territorio y otorgar seguridad jurídica a los propietarios de bienes inmuebles urbanos y rurales.
- No se aplicará el presente Título:
- “c. Cuando el título de dominio haya sido otorgado por el IERAC, INDA, Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria; o, Ministerio del Ambiente;”

TEXTO PROPUESTO

- **Artículo. 1-** Inclúyase en el art. IV.1.149, letra c), del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, a continuación de la frase: “Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria” el siguiente texto: “; *Autoridad Agraria Nacional*”.

ARTÍCULO IV.1.151



Se amplía el rango de ETAM para inmuebles rurales, reduciendo las causalidades para ingresar trámites de excedentes por fuera del ETAM que son mucho más complejos y extendidos

TEXTO ACTUAL

Art. IV.1.151.- Error Técnico Aceptable de Medición - ETAM.- El Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM estará dado en función de la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y comparada con la superficie que consta en el título de dominio.

Para predios ubicados en suelo urbano del Distrito Metropolitano de Quito, se considerará el Error Técnico Aceptable de Medición - ETAM, en un porcentaje de hasta el 10% en más del área original que conste en el respectivo título de dominio.

Para predios ubicados en suelo rural, se aplicará un ETAM conforme al porcentaje establecido en la siguiente tabla:

TABLA PARA CALCULO ETAM RURAL

De (m2) Hasta (m2) Porcentaje (%)

- 1 5.000 - 10%
- 5.001 25.000 - 7.5%
- 25.001 100.000 - 5%
- 100.001 en adelante - 2%.

TEXTO PROPUESTO

• **Artículo 2.-** Sustitúyase el artículo IV.1.151 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, por el siguiente texto:

• **"IV.1.151.- Error Técnico Aceptable de Medición - ETAM.** - El Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM estará dado en función de la superficie del lote de terreno proveniente de una nueva medición realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, o por el propietario del bien inmueble, la misma que al ser comparada con la superficie que consta en el título de dominio se constate que existe un excedente o diferencia de área de terreno. Para predios ubicados en suelo urbano del Distrito Metropolitano de Quito, se considerará el Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, en un porcentaje de hasta el 10% en más o en menos del área original que conste en el respectivo título de dominio.

• Para inmuebles ubicados en zona rural se tendrá en cuenta el siguiente cálculo para determinar el ETAM Rural:

- De 1 m2. a 25.000 m2. el 10%
- De 25.001 m2. en adelante el 5%

ARTÍCULO IV.1.153



Se amplía la variedad de linderos consolidados, sobre todo considerando las particularidades rurales

• TEXTO ACTUAL

- Art. IV.1.153.- Determinación de linderos consolidados.- Para la determinación de los linderos consolidados se considerará tanto los elementos físicos permanentes existentes en el lote, como muros, cerramientos y similares; carreteras, caminos; así como los elementos naturales existentes, como ríos, quebradas, taludes, espejos de agua o cualquier otro accidente geográfico.

• TEXTO PROPUESTO

- **Artículo 3.-** Sustitúyase el artículo IV.1.153 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, por el siguiente texto:
- **“Art. IV.1.153.- Determinación de linderos consolidados.-** Para la determinación de los linderos físicos permanentes existentes en el lote, como muros, cerramientos, cercas, cercas vivas y otras similares; calles, avenidas, carreteras, caminos; así como los elementos naturales existentes, como ríos, riberas de ríos, esteros, quebradas y taludes determinados por el correspondiente borde superior, espejos de agua o cualquier otro accidente geográfico, que permitan individualizar el lote que se requiere regularizar, respecto de otro u otros inmuebles; así como de la propiedad del GAD del Distrito Metropolitano de Quito.”

IV.1.153.- Determinación de linderos consolidados.-



Incorporación de particularidades rurales:

- Cercas vivas
- Accidentes geográficos (ríos, quebradas)



IV.1.153.- Determinación de linderos consolidados.-



Incorporación de particularidades rurales:

- Accidentes geográficos (ríos, quebradas)

ARTÍCULO IV.1.155

QUITO

grande está muy

Se plantea la eliminación de requisitos (C. de Gravámenes) y se faculta a las directivas de los Predios Declarados en Propiedad Horizontal a presentar las solicitudes de regularización

TEXTO ACTUAL

- Art. IV.1.155.- Iniciativa de la regularización.-
1. Sin perjuicio de lo previsto en el artículo anterior, la iniciativa para la regularización de excedentes o diferencias objeto de este Título, podrá provenir directamente del administrado o de oficio, a través de la Autoridad Administrativa Competente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
 2. En el caso de que la iniciativa provenga del administrado, el trámite iniciará con la presentación de la solicitud ante el órgano administrativo competente, formulario que deberá contener la declaración juramentada efectuada por el propietario en la que se determine que la titularidad del lote no está en disputa; y, que la regularización que se solicita no afecte propiedad municipal ni de terceros. Cuando la petición sea para regularizar un excedente que supere el ETAM, la declaración juramentada debe realizarla el propietario o uno de los copropietarios del inmueble; tratándose de diferencias, la declaración la realizará el o los propietarios del mismo. A esta petición se acompañarán los requisitos que se detallan a continuación:
 - a. Cédula y papeleta de votación del propietario(s) y/o copropietarios del inmueble, según sea el caso;
 - b. Título que acredite la propiedad del inmueble que contenga la superficie del lote;
 - c. Certificado de gravámenes emitido por el Registrador de la Propiedad;
 - d. Levantamiento planimétrico georeferenciado del inmueble, que no afecte el derecho de terceros y que tenga relación con los linderos consolidados del lote, para los casos de lotes que superen el error técnico aceptable de medición; y,
 - e. Pago de tasa por trámites y servicios municipales en los procedimientos de regularización de superficies que superan el ETAM y de diferencias de áreas de terreno.

TEXTO PROPUESTO

- Artículo 4.- Sustitúyase el artículo IV.1.155 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, por el siguiente texto:

"Art. IV.1.155.- Iniciativa de la regularización. - Considérese lo siguiente:

 - 1.- Sin perjuicio de lo previsto en el artículo anterior, la iniciativa para la regularización de excedentes o diferencias objeto de este Título, podrá provenir directamente del administrado o de oficio, a través de la Autoridad Administrativa Competente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
 - 2.- En el caso de que la iniciativa provenga del administrado, el trámite iniciará con la presentación de la solicitud ante el órgano administrativo competente, formulario que deberá contener la declaración juramentada efectuada por el propietario en la que se determine que la titularidad del lote no está en disputa; y, que la regularización que se solicita no afecte propiedad municipal ni de terceros. Cuando la petición sea para regularizar un excedente o diferencia de área de terreno, la declaración juramentada debe realizarla el propietario o uno de los copropietarios del inmueble debidamente autorizado. Cuando la propiedad del inmueble esté en derechos y acciones, el formulario lo firmarán todos los copropietarios o uno de ellos debidamente autorizado por todos los copropietarios. Para el caso de Propiedades Horizontales la solicitud podrá ser firmada por todos los condóminos, o por el Presidente del Directorio o Administrador debidamente autorizados por la Junta General de Copropietarios. Tratándose de personas jurídicas la solicitud la firmará el Representante Legal debidamente facultado. A esta petición se acompañarán los requisitos que se detallan a continuación:
 - a) Título que acredite la propiedad del inmueble que contenga la superficie del lote;
 - b) Levantamiento planimétrico georeferenciado del inmueble, que no afecte el derecho de terceros y que sea conforme con los linderos consolidados del lote; y,
 - c) Pago de tasa por trámites y servicios municipales en los procedimientos de regularización de superficies que superan el ETAM y de diferencias de áreas de terreno.

ARTÍCULO IV.1.155...



Para el caso de regularizaciones llevadas a cabo por instancias municipales (expropiaciones), se reduce el tiempo para el inicio de la actualización catastral en caso de negativa por parte de los administrados "afectados"

TEXTO ACTUAL

Art. IV.1.155.- Iniciativa de la regularización.-

3. Cuando en un trámite que se realice en instancia metropolitana, se requiera la regularización de excedentes o diferencias objeto de este Título, el organismo administrativo responsable, deberá notificar previamente al administrado de la forma más expedita para que sea éste quien inicie el proceso. En caso de negativa expresa o de ausencia de respuesta en el término de quince días; y, una vez que el organismo administrativo competente verifique la falta de comparecencia, notificará con el inicio del expediente de oficio; se requerirá al administrado la presentación de los requisitos señalados en esta normativa, de no hacerlo, se levantará la información catastral respectiva.

Determinado el excedente o diferencia, el órgano competente, notificará al administrado con la obligación de iniciar el trámite de regularización aplicando este Título.

Para efectos de notificación colectiva a los administrados y sin perjuicio de realizarse la misma en sus domicilios conocidos, podrá notificárseles en forma colectiva por la prensa, a través de una publicación en uno de los periódicos de amplia circulación del Distrito.

4. Iniciado el procedimiento, la Autoridad Administrativa Competente o su delegado procederá de conformidad con el flujo de procedimientos determinado vía Resolución Administrativa, para el efecto dictará el correspondiente acto administrativo en mérito a los antecedentes del expediente.

TEXTO PROPUESTO

• **Artículo 4.-** Sustitúyase el artículo IV.1.155 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, por el siguiente texto:

• **"Art. IV.1.155.- Iniciativa de la regularización.** - *Considérese lo siguiente:*

• 3.- *Cuando en un trámite que se realice en instancia metropolitana, se requiera la regularización de excedentes o diferencias objeto de este Título, el organismo administrativo responsable, deberá notificar previamente al administrado de la forma más expedita para que sea éste quien inicie el proceso. En caso de negativa expresa o de ausencia de respuesta en el término de cinco días; y, una vez que el organismo administrativo competente verifique la falta de comparecencia, notificará al administrado con el inicio del expediente de oficio; se requerirá al administrado la presentación de los requisitos señalados en esta ordenanza, de no hacerlo, se levantará la información catastral respectiva.*

• *Determinado el excedente o diferencia, el órgano competente, notificará al administrado haciéndole conocer la actualización catastral realizada."*

• *Para efectos de notificación colectiva a los administrados y sin perjuicio de realizarse la misma en sus domicilios conocidos, podrá notificárseles en forma colectiva por la prensa, a través de una publicación en uno de los periódicos de amplia circulación del Distrito.*

• 4.- *Iniciado el procedimiento, la Autoridad Administrativa Competente o su delegado procederá de conformidad con el flujo de procedimientos determinado vía Resolución Administrativa, para el efecto dictará el correspondiente acto administrativo en mérito a los antecedentes del expediente."*

ARTÍCULO. IV.1.162

Quito
ciudad de Ecuador

Se reducen las casuísticas para ser tratadas en la Comisión de Casos Especiales, se incorpora al Registro de la Propiedad en la Comisión y se aumenta la frecuencia para las reuniones de la Comisión.

TEXTO ACTUAL

Art. IV.1.162.- Casos especiales.- Para los casos que por su complejidad necesitan un mayor análisis, se conformará una comisión que estará integrada por el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, el Director Metropolitano de Catastro y el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, o sus respectivos delegados. Esta comisión se reunirá cada quince días y en el mismo tiempo emitirá un informe sobre la procedencia o no de la petición de regularización de excedentes o diferencias solicitada por los administrados, en los siguientes casos:

- a. En los casos relacionados con propiedades horizontales;
- b. En los casos de asentamientos humanos de hecho y consolidados, inclusive aquellos casos sujetos a procesos de expropiación especial; y,
- c. Cuando la superficie a regularizarse supere el 50% que conste en el título de dominio en suelo urbano y el 30% que conste en el título de dominio en suelo rural.

TEXTO PROPUESTO

- **Artículo 5.-** Sustitúyase el artículo IV.1.162 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, por el siguiente texto:
- **“Art. IV.1.162.- Casos especiales.** - Para los casos que por su complejidad necesitan un mayor análisis, se conformará una comisión que estará integrada por el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, el Director Metropolitano de Catastro, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles y el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, o sus respectivos delegados. Esta comisión se reunirá cada diez días y en el mismo tiempo emitirá un informe sobre la procedencia o no de la petición de regularización de excedentes o diferencias solicitada por los administrados, y cuando la superficie a regularizarse supere el 50% que conste en el título de dominio en suelo urbano y el 30% que conste en el título de dominio en suelo rural.”

ARTÍCULO IV.1.165



Se amplía la potestad para que las Propiedades Horizontales puedan actuar a través de sus Directorios o Administraciones.

TEXTO ACTUAL

Art. IV.1.165.- En casos de Propiedades Horizontales y en derechos y acciones, se considerará la petición cuando cuente con la autorización del 100% de los copropietarios.

TEXTO PROPUESTO

- **“Art.- IV.1.165.- Casos de Propiedades Horizontales.** - En los casos de Propiedades Horizontales se considerará la petición cuando cuente con la autorización de la Asamblea General de Copropietarios, sea al Presidente del Directorio o al Administrador; y, en el caso que el inmueble esté en derechos y acciones, se considerará la petición con la autorización del 100% de los copropietarios.”

A CONTINUACIÓN DEL ARTÍCULO IV.1.168, AUMENTAR LOS SIGUIENTES:



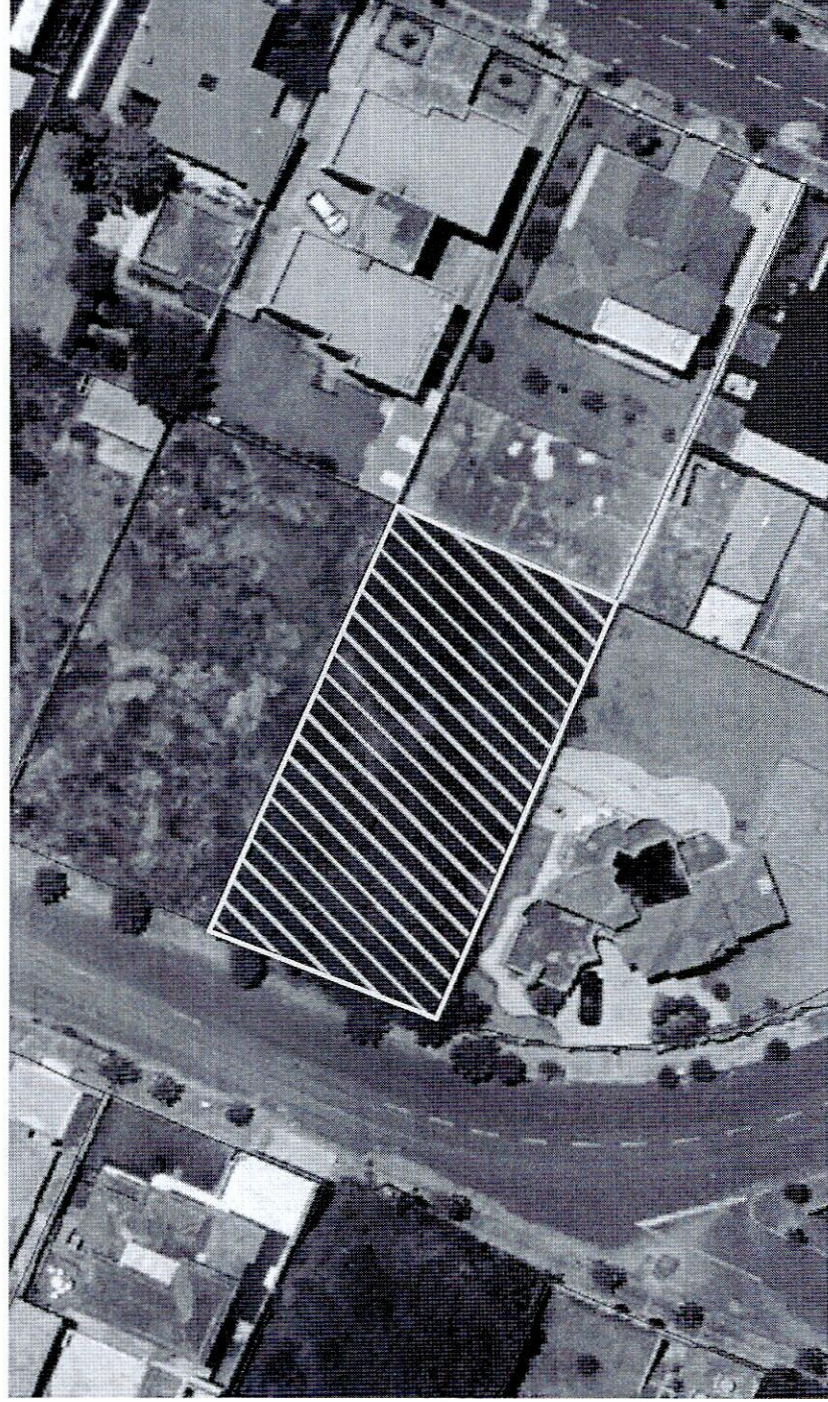
Se faculta el uso de la cartografía catastral cuando las diferencias existentes con los levantamientos se adecúen a las tolerancias previstas en la normativa nacional

ARTÍCULO NUEVO

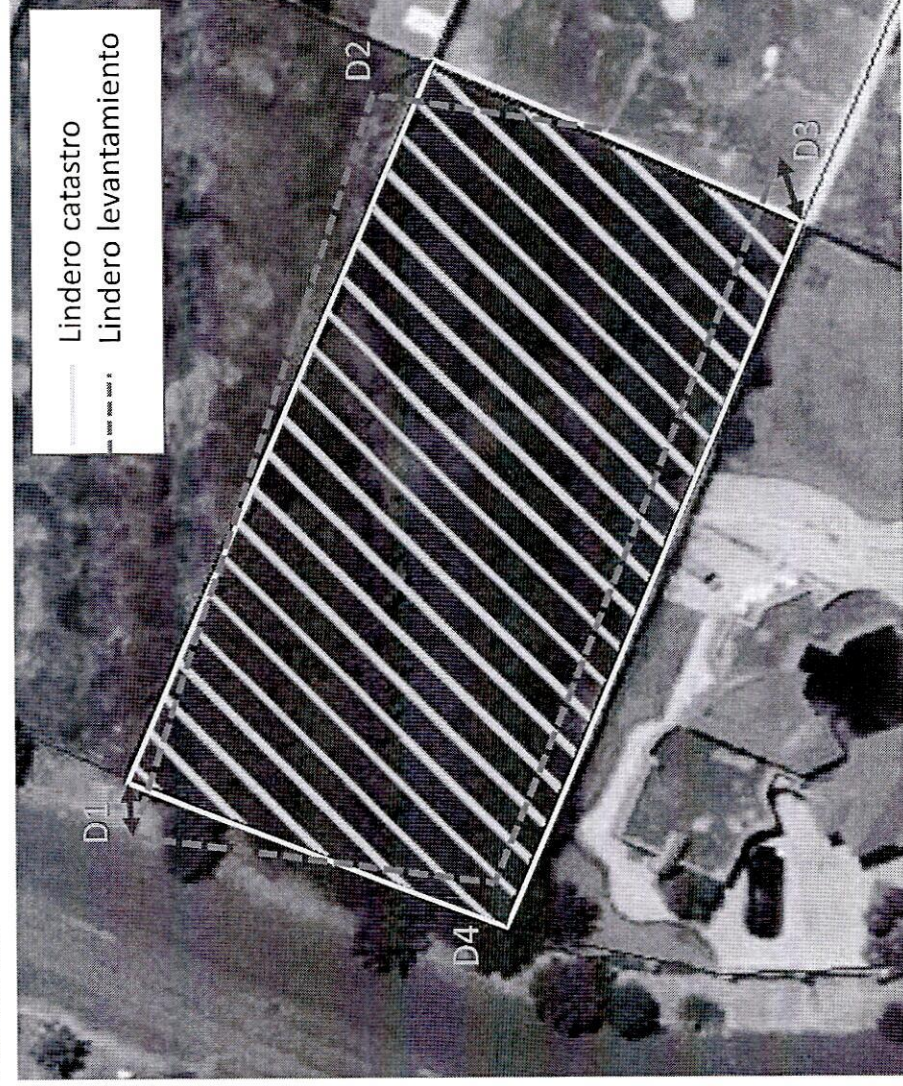
- **Artículo 7.-** A continuación del artículo Art. IV.1.168 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, aumentense los siguientes artículos:
- **“Art. - [...].- Variaciones en la precisión de las técnicas de medición o cartográficas.-** Realizada una nueva medición a instancia del propietario de un inmueble urbano o rural, y si el promedio de las diferencias registradas entre los linderos del levantamiento y los linderos registrados en catastro, no superan los 0.33 metros para predios urbanos, y los 2 metros para predios rurales, de conformidad a las precisiones establecidas en la normativa nacional de catastro, el propietario o propietarios en la solicitud que el órgano competente emitirá para el efecto, manifestará su aceptación de la superficie que conste como área gráfica en el catastro, deslindando de toda responsabilidad al GAD del Distrito Metropolitano de Quito, para lo cual, la Dirección Metropolitana de Catastro a través de los responsables desconcentrados de catastro de las Administraciones Zonales, emitirán las cédulas catastrales correspondientes, las mismas que serán inscritas en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.
- Para el efecto se aplicará la siguiente fórmula:
- $$Dm = \frac{\sum Di}{n}$$
- Dm: Promedio de diferencias entre linderos (levantamiento – catastro)
- Di: Diferencia (distancia mínima) registrada entre linderos en el punto (i)
- n: número total de puntos (i) en los cuales se evidenció diferencias entre linderos

IV.1.169 Variaciones en la precisión de las técnicas de medición o cartográficas

quito
grande está vivo



IV.1.169 Variaciones en la precisión de las técnicas de medición o cartográficas

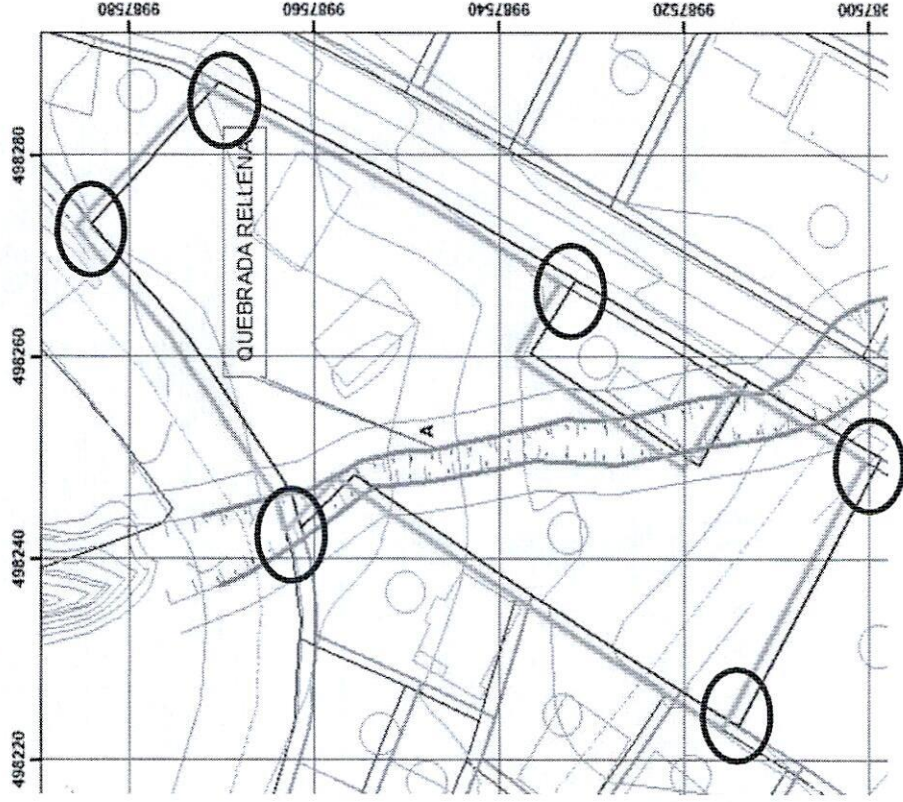


$$Dm = \frac{\sum D_i}{n}$$

$Dm \leq 0,33 \text{ m}$ (URBANO)

$Dm \leq 2,00 \text{ m}$ (RURAL)

IV.1.169 Variaciones en la precisión de las técnicas de medición o cartográficas



$$Dm = \frac{\sum D_i}{n}$$

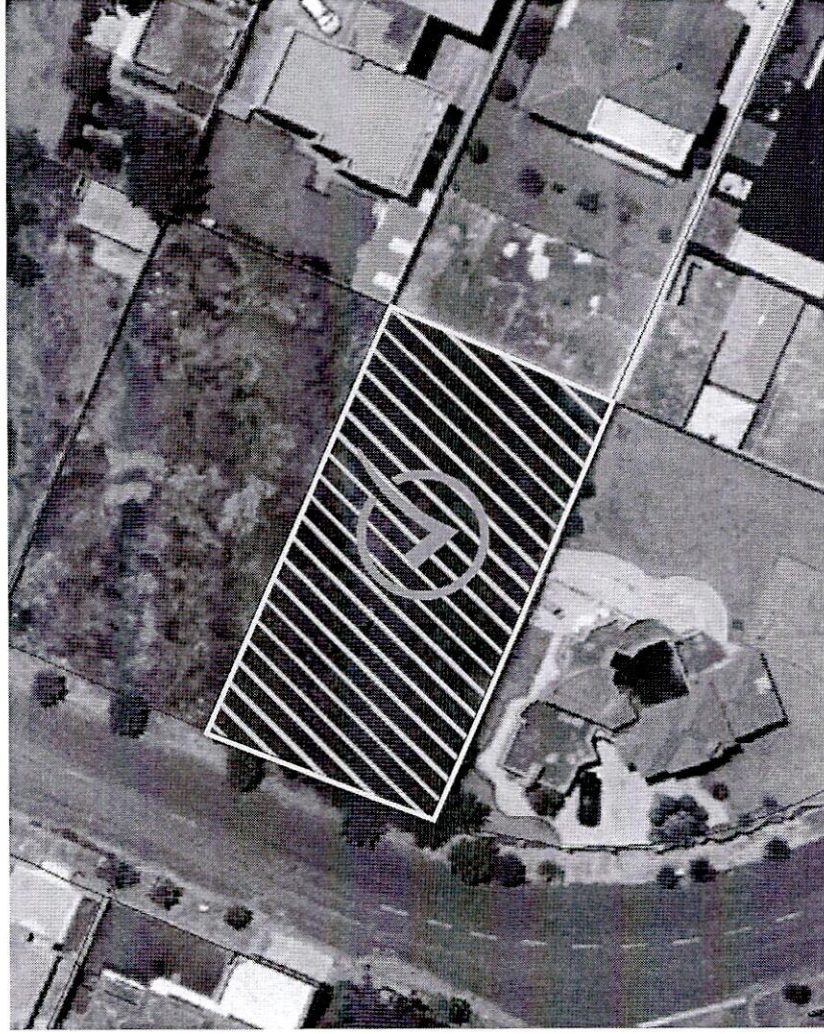
$Dm = EMC$ (error medio cuadrático)

Normativa Nacional e internacional

- Acuerdo 017-20 MIDUVI (2021), art. 16
- NIMAS (EEUU, 1947)
- ASPRS (EEUU, 1990)

IV.1.169 Variaciones en la precisión de las técnicas de medición o cartográficas

quijo
grande otra vez



Lindero catastro aceptado



EMISIÓN DE LA CÉDULA
CATASTRAL PARA
INSCRIPCIÓN



A CONTINUACIÓN DEL ARTÍCULO IV.1.168, AUMENTAR LOS SIGUIENTES:



Se faculta el uso de la cartografía catastral cuando exista plena coherencia con la cartografía base y a raíz de una aceptación por parte del administrado.

ARTÍCULO NUEVO

- *“Art.- [...] - Variaciones en la precisión de las técnicas de medición o cartográficas.- (...)*
- *Igualmente, el propietario al verificar la información catastral disponible respecto a la información geográfica base existente (cartografía, ortofotografías u ortoimágenes disponibles), a través de los canales digitales del municipio o en las Administraciones Zonales, y en el caso de requerirlo, dentro de la solicitud que el órgano competente emitirá para el efecto, podrá manifestar su aceptación de la superficie que conste como área gráfica en el catastro, deslindando de toda responsabilidad al GAD del Distrito Metropolitano de Quito, para lo cual, la Dirección Metropolitana de Catastro, a través de los responsables desconcentrados de catastro de las Administraciones Zonales, emitirán las cédulas catastrales correspondientes, las mismas que serán inscritas en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.*
- *En caso que el propietario o copropietarios no acepten el área gráfica que conste en el Catastro, se someterán al procedimiento regular establecido para estos casos.*

IV.1.169 Variaciones en la precisión de las técnicas de medición o cartográficas



SISTEMA METROPOLITANO DE INFORMACIÓN

Geoportal



Link Descarga de información geográfica

VERIFICACIÓN CATASTRAL EN CANALES DIGITALES O DESCENTRALIZADOS



Lindero catastro aceptado



EMISIÓN DE LA CÉDULA CATASTRAL PARA INSCRIPCIÓN



ARTÍCULO NUEVO

quito
grande está muy

Se aclara que los procesos de transferencia de dominio no requieren regularización de áreas, se trasfieren derechos.

Art.- [...].- Transferencia.- Para la transferencia de dominio de inmuebles urbanos o rurales del Distrito Metropolitano de Quito, no se requerirá que la superficie de terreno del predio materia de la transacción, esté regularizada

ARTÍCULO NUEVO

quito
grande sin voz

Se aclara que los procesos de regularización no deberán contemplar áreas de afectación (vial u otras), las afectaciones son limitaciones al uso y no al derecho.

- **Art.- [...].- Rectificación.-** cuando un inmueble sea sometido a un proceso de regularización de áreas de terreno, y siendo que el lote se encuentre afectado por uno o varios trazados viales, u otro tipo de afectaciones, y si la superficie materia de la afectación, no ha sido transferida legalmente al Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito mediante la correspondiente escritura pública debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del DMQ, la rectificación y regularización de superficies sea por excedente o diferencias, se realizará sin tomar en cuenta dichas afectaciones.
- El propietario o copropietarios de un bien inmueble que esté afectado conforme a lo determinado en el inciso anterior, podrán de ser su voluntad, donar dichas áreas afectadas al Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, transferencia que se realizará a través de la correspondiente escritura pública, la misma que se deberá inscribir en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, para lo cual, los órganos competentes generarán la documentación necesaria.

Art.- [...].- Rectificación.-.-



Regularización no aplicará:

- Afectaciones viales u otras siempre y cuando no se haya efectuado la transferencia a nombre del GADDMQ.



ARTÍCULO NUEVO



Se posibilita al administrado regularizar su lindero con un accidente geográfico debidamente registrado y certificado en el sistema catastral

- **Art.- [...].- Regularización.-** *En el proceso de regularización de superficies de terreno urbano y rural en el Distrito Metropolitano de Quito, el borde superior de quebrada y el límite de la ribera del río certificados por la Dirección Metropolitana de Catastro, son los que delimitan la propiedad privada respecto de los bienes de uso público, sea en zonas urbanas o rurales del Distrito Metropolitano de Quito; y, siempre que el accidente geográfico se encuentre descrito como lindero del lote en el respectivo título de dominio.*
- *En el caso de que en una escritura pública conste como lindero el eje, lecho o vértice de quebrada, se tomará en cuenta esta determinación para establecer los límites de un bien inmueble de propiedad privada, respecto de la propiedad municipal.”*

DISPOSICIONES GENERALES

- **Disposiciones Generales:**
- **Primera.-** La aplicación e implementación de la presente ordenanza encárguese a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, a través de la Dirección Metropolitana de Catastro.
- **Segunda.-** Encárguese a la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, la remuneración de todos los artículos del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, observando la inclusión del presente Capítulo y otras anteriores.



DISPOSICIONES TRANSITORIAS

- **Disposiciones Transitorias:**
 - **Primera.-** Encárguese a la Secretaría General de Planificación en coordinación con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda la implementación y elaboración de formularios; y, a la Dirección Metropolitana de Informática, el desarrollo de los aplicativos informáticos para la correcta aplicación de la presente ordenanza, en el término de XX días a partir de la sanción de esta Modificatoria.
 - **Segunda.-** La Administración General a través de la Dirección Metropolitana Financiera, con el asesoramiento de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en un término de XX días, a partir de la sanción de la presente ordenanza, remitirán para conocimiento del Concejo Metropolitano, el proyecto de ordenanza que contenga los tarifarios que las Entidades Colaboradoras utilizan para, de manera optativa y a petición del administrado, realizar la revisión del cumplimiento de normas técnicas y administrativas, previo ingreso formal al Municipio de Quito, de los trámites referentes a “Regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural” y “Reconocimiento y/o Regularización de edificaciones existentes”.
-

DISPOSICIÓN FINAL

- **Disposición Final.** - La presente ordenanza entrará en vigor a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, en la Gaceta Municipal y en la página web del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
-

Mejoras a alcanzar

- Optimización de requisitos.
- Gestión de informes internos, ya no solicitados al ciudadano.
- Modulación de las tolerancias del ETAM
- Procesos abreviados de trámites
- Reducción en los tiempos de respuesta.



SOCIALIZACIÓN EFECTUADA

TALLERES DE SOCIALIZACIÓN	FECHA	LUGAR
Entidades Colaboradoras (CAE, DESINTECSA)	17 de febrero de 2021	Sala de Alcaldía
Gremios de la construcción, Colegio de Arquitectos de Pichincha, Colegio de Ingenieros de Pichincha, Constructores Positivos, Academia	19 de febrero de 2021	Salón del Concejo
Profesionales independientes	3 de marzo de 2021	Sala de Alcaldía