

- 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 adecuado 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 adecuado 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 11:32:46 -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) | ANDREA VANESSA REINOSO VALAREZO Firmado digitalmente por ANDREA VANESSA REINOSO VALAREZO Fecha: 2022.04.19 11:08:52 -05'00' |
| Arq. Amanda Padilla (TA) |  Firmado digitalmente por MARIA AMANDA PADILLA ROBERO |
| Arq. Pamela Sánchez (TA) |  Firmado digitalmente por PAMELA YAMILA SANCHEZ ALBAN |
| Psi. María José Villalba (TS) |  Firmado digitalmente por MARIA JOSE VILLALVA TORRES |
| <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: STHV

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 | TÉLEFONO | FIRMA |
|-----|-------------------|----------------------|-----------------------------|------------------------------|------------|-------|
| 1 | VINICIO PEÑA | STHU DMOU | Técnico | inicio.pena@quito.gov.ec | 0987000000 | |
| 2 | Mayo Aguas | STHU DMGR | Responsable UEMAS | mayo.aguas@quito.gov.ec | 0987630050 | |
| 3 | Katy Cruz | DMSC | Coordinadora Tutorías JM | katy.cruz@quito.gov.ec | 0987000000 | |
| 4 | Pedro Noya C | DMSC | Coordinadora WATS | pedro.noya@quito.gov.ec | 0987000000 | |
| 5 | Alex Peralta | DMSC | ANALISTA CORP WAT | alex.peralta@quito.gov.ec | 0987000000 | |
| 6 | Pablo Luján | STHU DMGT | Proctor | pablo.lujan@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.z@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 SUPLENIDOS 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

4. ASISTENTES:

| NO. | NOMBRE Y APELLIDO | SIGLA DEPENDENCIA | CARGO/ROL | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO | FIRMA |
|-----|--------------------|-------------------|--------------|------------------------------|-------------------|-------|
| 1 | VINICIO PEÑA | STUV DMDU | Técnico | vinicio.pena@quito.gob.ec | 098200646 | |
| 2 | José Chumás | DMI | Técnico | Jose.Chumas@quito.gob.ec | 0992750031 | |
| 3 | Alex Preciado | DMS | ANALISTA DE | alex.preciado@quito.gob.ec | 0994057171 | |
| 4 | MARIA AGUIA | STUV DRET | Responsable | maria.aguia@quito.gob.ec | 0987640030 | |
| 5 | David Cornejo | STUV | Técnico | david.cornejo@quito.gob.ec | 0987241654 | |
| 6 | MAOLIA CHANGO | STUV DRET | Técnico | maoliamc@quito.gob.ec | | |
| 7 | Jacqueline Lala G | DMI | FD | jacqueline.lala@quito.gob.ec | 3952300 ext 20136 | |
| 8 | Elsa María Narvaez | DMI | SM | elsa.narvaez@quito.gob.ec | 3952300 | |
| 9 | Fausto NARANZO | DMI | FD | faustoe.naranzo@quito.gob.ec | 20180 | |
| 10 | DAVID BALDEÓN | DMI | S-4 | david.baldeon@quito.gob.ec | 20140 | |
| 11 | ALEJANDRO MOLINA | STUV DMDU | Coord. redes | alejandromolina@quito.gob.ec | 0994057171 | |
| 12 | Pedro González | STUV DMDU | Técnico | pedrogonzalez@quito.gob.ec | 0994057171 | |

ELABORADO POR:

APROBADO POR:

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 IUD EN LA LVAE
- * EL LUNES 25-10-2021 SE REALIZARÁ UN EJERCICIO PRÁCTICO CON DATOS REALES SOBRE EL COBRO DE LA IUD, 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 INTERVENCIÓN 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. | Auditor/a legal | alex.benitez@gub.ve | 0987654321 |  |
| 4 | Francis Lopez C. | D.H.S.C. | Comunicación | francis.lopez@gub.ve | 0982345678 |  |
| 5 | Walter Aguas | STHL D.H.E.T. | Responsable U. GARE | walter.aguas@gub.ve | 0984650050 |  |
| 6 | Alejandro Medina | STH.V. D.H.D.S. | Técnico | alejandro.medina@gub.ve | 0989012301 |  |
| 7 | Pedro Conde | STH.V. D.H.D.S. | Técnico | pedro.conde@gmail.com | 0915678900 |  |
| 8 | Fernando Ruiz | STH.V. D.H.D.S. | Administrativo | fernando.ruiz@gmail.com | 0916543210 |  |
| 9 | Tahere Astudillo | STH.V. D.H.P.S. | Servicio Plurial 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.gob.ec | 0987600646 |  |
| 2 | ANDESA DEMOSO | DMDU -STHV | Técnica | andrea.demoso@quito.gob.ec | 0979109869 |  |
| 3 | José Componente | STHV - DMC | Técnico | jose.componente@quito.gob.ec | 0962318552 |  |
| 4 | Carlos Félix | STHV - DMC | Técnico | carlos.felix@quito.gob.ec | 0968650504 |  |
| 5 | Mayra Aguas | STHV - DMC I | Responsable UICPE | mayra.aguas@quito.gob.ec | 0987680050 |  |
| 6 | Freda Hoyz C. | DNSC - UICPE | Coordinadora | freda.hoyz@quito.gob.ec | 0997877137 |  |
| 7 | ALEX PERAZO | DMC | Asesora UICPE | alex.perrazo@quito.gob.ec | 0984059501 |  |
| 8 | Fernando Pavón | STHV | Funcionario Directivo | fernando.pavon@quito.gob.ec | 0996543711 |  |
| 9 | Tatiana Buitrago | DMPE | Técnica | tatiana.buitrago@quito.gob.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 ALVA, 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 OBRAS 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 DMI


* 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 DMI.

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 Unibod | nirikedel@gmail.com | 0984644934 |  |
| 3 | ALEX PROANO | DNSE-UAE | ANALISTA UAE | alex.prouae@quito.gov.ec | 0984059591 |  |
| 4 | MAYRA FERRER | STHU-DNSET | UJARE | mayra_ferrera@quito.gov.ec | 0987630035 |  |
| 5 | PAULINA | STHU-DNSET | SECRETARÍA | paulina.garcia@quito.gov.ec | 0993983644 |  |
| 6 | ANITA ESPINOZA CUELLAR | STHU | STHU | anita.espinoza@quito.gov.ec | 0982795174 |  |
| 7 | PEDRO CANDO | STHU | DMOU | pedro3000@gmail.com | 0988478086 |  |
| 8 | MAYRA CHANGO | DNSET 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.gov.ec | 0987000040 |  |
| 2 | Dede Carbo | DMU-STAV | Técnico | judec@cegnal.com | 0955574586 |  |
| 3 | Alex Páez | DMU-LIAE | ANALISTA | alex.paez@quito.gov.ec | 0984679511 |  |
| 4 | Fran Páez | DMU-LIAE | Coordinador WISE | wanua.wing@quito.gov.ec | 0987871777 |  |
| 5 | PATRICIA JARAMILLO | DMU/IS | ANALISTA | monica.jaramillo@quito.gov.ec | 0987050019 |  |
| 6 | Wilson Segura | DMU/IS | Técnico | wilson.segura@quito.gov.ec | 0992437353 |  |
| 7 | Daniela Alvarado | DMU/IS | ANALISTA | daniela.alvarado@quito.gov.ec | 0995011006 |  |
| 8 | Mauro Chango | DMU/IS | Técnico | mauro.chango@quito.gov.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 Bainso 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

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 | naoa | 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 Marzo de 2022

HORA: 9h00

| NOMBRE | INSTITUCIÓN | TELÉFONO CONVENCIONAL | No. CELULAR | CORREO ELECTRÓNICO | FIRMA |
|--------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------|----------------------------------|--------------------|
| Daniela Cueva | STHY | - | 0987560427 | daniela.cueva@gmail.com | <i>[Signature]</i> |
| Vinicio Peña | STHY | - | 0987800006 | vinicio.pena@gmail.com | <i>[Signature]</i> |
| Pablo Canoso | STHY | - | - | - | <i>[Signature]</i> |
| Erika Villavicencio | AMZT | - | 0999994835 | erika.villavicencio@quito.gob.ec | <i>[Signature]</i> |
| Mama Sáenz | SGCTJPC | - | 052668341 | MAMA.SAENZ@QUITO.GOB.EC | <i>[Signature]</i> |
| Carolina Rivera | AZORUMAS-ESTADO UNIDO | - | 098564471 | gaby.10015@gmail.com | <i>[Signature]</i> |
| Gabriela Villegas | AZC Jordano | - | 0990419588 | gabriela.villegas@quito.gob.ec | <i>[Signature]</i> |
| Natalia Montalvo Nasillo | ARTE | - | 0996801647 | natalia.montalvo.n@quito.gob.ec | <i>[Signature]</i> |
| Maria Fernanda Duque | AZEE | - | 0987288987 | maria.fduque@quito.gob.ec | <i>[Signature]</i> |
| Israel Jiménez | AZCA | - | 0998309034 | holguer.jimenez@quito.gob.ec | <i>[Signature]</i> |
| WENDY MEDIA | AZCA | - | 0999038998 | wendy.mejia@quito.gob.ec | <i>[Signature]</i> |
| Alex Saguay | AZC | - | 0998212338 | alex.saguay@habitat.qto.gob.ec | <i>[Signature]</i> |
| Jofia Pazurino | AZMS | - | 0994655667 | jofia.pazurino@quito.gob.ec | <i>[Signature]</i> |



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 | daniflucua@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 Pola | 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 | gabrielq.romero@quito.gob.ec | <i>[Signature]</i> |
| Erika Villavicencio | AZT | — | 0999914835 | erika.villavicencio@quito.gob.ec | <i>[Signature]</i> |
| VERÓNICA CUEVA | AZUOH | 3989300 3989300 | 0995599946 | veronica.cueva@quito.gob.ec | <i>[Signature]</i> |
| Dolores Cordero | AZUCA | 3989300 | 0995908419 | ldicoque@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 CAJANO DE 'EOD'*

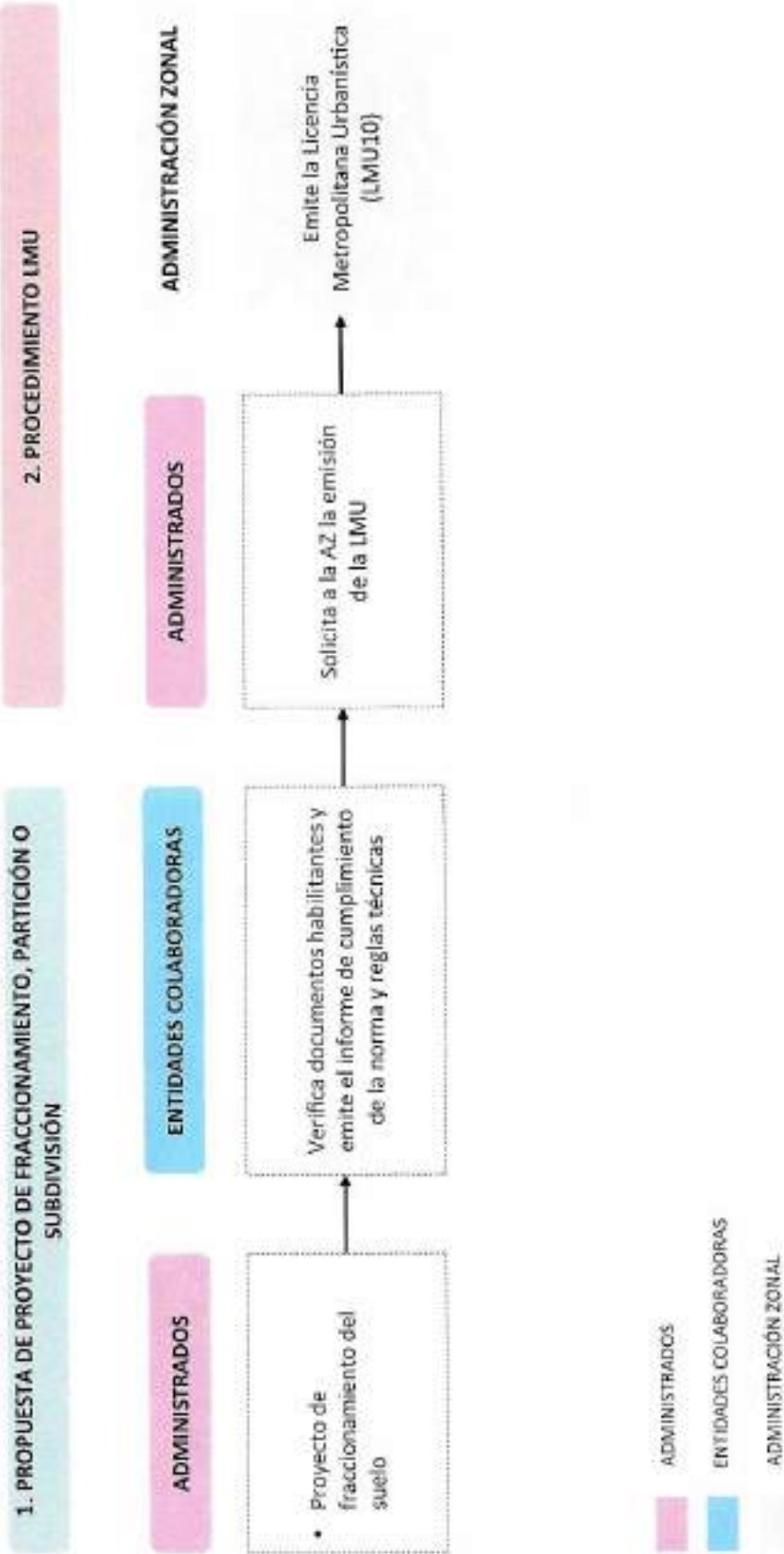
FECHA: *02-03-2022*

| LISTADO DE ASISTENTE | | | | |
|---------------------------|------------------|--|-------------------|--------------------|
| NOMBRES | INSTITUCIÓN | MAIL | TELÉFONO | FIRMA |
| <i>Vinicio Peña</i> | <i>STHV-DNDV</i> | <i>vinicio.pena.ec@hobanvil.com</i> | <i>0988550000</i> | <i>[Signature]</i> |
| <i>Daniela Cuevas</i> | <i>STHV-DNDU</i> | <i>dfarva@quito.gob.ec</i> | <i>0987566470</i> | <i>[Signature]</i> |
| <i>Patricio Naya C.</i> | <i>DNDU-WAE</i> | <i>marco.naya@quito.gob.ec</i> | <i>0982877137</i> | <i>[Signature]</i> |
| <i>Alex Proaño</i> | <i>DUSC-WAE</i> | <i>alex.proano@quito.gob.ec</i> | <i>0984099791</i> | <i>[Signature]</i> |
| <i>Daniela Doque</i> | <i>SGCT4PC</i> | <i>daniela.doque@quito.gob.ec</i> | <i>0987869722</i> | <i>[Signature]</i> |
| <i>Cristina Gomezcado</i> | <i>EPHUV</i> | <i>cris.gomezcado@gmail.com</i> | <i>0982280000</i> | <i>[Signature]</i> |
| <i>Jhon Usúa</i> | <i>EPHUV</i> | <i>jhon.usua@quitagob.ec</i> | <i>0992730861</i> | <i>[Signature]</i> |
| <i>Houa Chango</i> | <i>STHV</i> | <i>houa.chango@quito.gob.ec</i> | <i>0996550796</i> | <i>[Signature]</i> |
| <i>Hans Salazar</i> | <i>SGCT4PC</i> | <i>HANS.SALAZAR.SANBENAVE@TALL.COM</i> | <i>0982668944</i> | <i>[Signature]</i> |
| <i>PEORO CAMO</i> | <i>DNDU-STHV</i> | | | |

| | | |
|---------------------------------|--|---------------|
| 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 | veronica.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 | KA - DEU | gabrielagomara@quito.gob.ec | 0981564471 | | |
| Polore Cordero | AZUCH | polorecordero@quito.gob.ec | 0995904419 | | |





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 panda
s) (2020.1)
Requirement already satisfied: numpy>=1.13.3 in c:\users\dell\anaconda3\lib\site-packages (from pand
as) (1.18.5)
Requirement already satisfied: six>=1.5 in c:\users\dell\anaconda3\lib\site-packages (from python-da
teutil>=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 matpl
otlib) (0.10.0)
Requirement already satisfied: pyparsing!=2.0.4,!=2.1.2,!=2.1.6,>=2.0.1 in c:\users\dell\anaconda3\l
ib\site-packages (from matplotlib) (2.4.7)
Requirement already satisfied: numpy>=1.11 in c:\users\dell\anaconda3\lib\site-packages (from matplo
tlib) (1.18.5)
Requirement already satisfied: python-dateutil>=2.1 in c:\users\dell\anaconda3\lib\site-packages (fr
om 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
```

2. Importar base de datos

Esta base de datos contiene la información oficial del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), del Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) y la información de catastro del Distrito Metropolitano de Quito con corte al 15 de diciembre de 2021.

30/02/2022 13:02

Análisis del cambio de uso de suelo entre el PUOS y PUGS a nivel de predio

Análisis del cambio de uso de suelo entre el PUOS y PUGS a nivel de predio

 ELIMINAR ← RESPONDER ← RESPONDER A TODOS → ENVIAR ...



Fernando Mauricio Pavon Cevallos
 red-154120001-1007

Marcar como no leído

Para: Pedro Agustín Cordero Cordero

Cc: Mauricio Ernesto León Echeverría; Deydi Adriana Maríncho Taparete

El mensaje se envió con seguridad alta

Estimado Pedro,

Junto con saludarte, te comento que se ha culminado con el análisis del cambio de uso de suelo entre el PUOS y PUGS a nivel de predio requerido para el cálculo de la COD. A continuación te copio un link de descarga que contiene la información en los formatos requeridos (.mdb, csv y dbf). Por motivos de número de registros, la información ha sido dividida en dos archivos en los formatos .csv y dbf. Te pido me confirmes la correcta descarga de la información.

link de descarga (caduca en 10 días): <https://wa.8t-n6dXB5Y7z>

Atentamente,

Ing. Fernando Pavón, MSc.

**COORDINADOR UNIDAD DE GEOMÁTICA
 SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: La información contenida en este correo electrónico es confidencial y solo puede ser utilizada por el destinatario de la comunicación. Si usted no es el receptor autorizado, cualquier revelación, difusión, distribución o uso de esta información es prohibida y está sancionada por la ley. Si no era usted quien debe recibir este mensaje, por favor comuníquese al responsable de la recepción del correo y borre inmediatamente el mensaje y cualquier adjunto recibido. El remitente no acepta responsabilidad sobre la información, opiniones o acciones publicadas en este correo. Quien no desea ser incluido en este tipo de comunicaciones, debe responder a esta dirección de correo electrónico.

<https://correo.quito.gob.ec/owa/?view=detail&Reaction=agregar&id=AMNAA3Z0N2TANLWQsMitttENd204Z0B9RWE1NtIMD8RNUWNA4044AAAANEPKSH4CGL79FG29BAG8Bv8Z0Wt4D657> ... 1/1

Los valores AIVA contenido en la presente base de datos corresponden a los del bienio 2022 - 2023, mismos que fueron aprobados en diciembre del 2021 mediante ordenanza metropolitana No. 027-2021

In [3]:

```
df = pd.read_excel('BDD PUOS PUGS IRcu Test PC_23_03_2022.xlsx')
df.head(3)
```

Out[3]:

| | Predio | ArTerrPredio | ArConstruccion | ValConstruccion | AdmZonal | Parroquia | CLASIF_SUE |
|---|---------|--------------|----------------|-----------------|----------------|-----------|---------------------------------------|
| 0 | 5028217 | 38917.35 | 141.00 | 13874.40 | EUGENIO_ESPEJO | Inaquito | Urbano Residencial_urbano_de_Baja_Der |
| 1 | 3655458 | 18.63 | 125.38 | 89242.53 | EUGENIO_ESPEJO | Inaquito | Urbano |
| 2 | 3655430 | 13.04 | 63.26 | 65943.42 | EUGENIO_ESPEJO | Inaquito | Urbano |



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) | 92.420498 |
| 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 | 3685430 | 13.04 | 83.26 | 56943.42 | 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 | 78.387347 | 0.00000 | 581.500000 |
| 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 pivote 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 | 89.42238 |
| 1 | CENTRO_HISTORICO | 33.913043 | 60.678026 | NaN | 169.33739 |
| 2 | ELOY_ALFARO | 0.113824 | 8.285308 | NaN | NaN |
| 3 | EUGENIO_ESPEJO | 20.412429 | 78.387347 | 0.00000 | 561.50000 |
| 4 | LA_DELICIA | 19.294857 | 24.576874 | 46.00000 | 95.16150 |
| 5 | LOS_CHILLOS | 10.414925 | 38.810425 | 0.00000 | NaN |
| 6 | QUITUMBE | 43.166667 | 29.344828 | 2.22449 | 140.97200 |
| 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_(RUS)_Urbano | 705.258198 |
| 260 | LA_DELICIA | Resid_Urbano_3_(RUS)_Urbano | 122.468891 |
| 261 | LOS_CHILLOS | Resid_Urbano_3_(RUS)_Urbano | 90.166551 |
| 262 | QUITUMBE | Resid_Urbano_3_(RUS)_Urbano | 129.687834 |
| 263 | TUMBACO | Resid_Urbano_3_(RUS)_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 | 170.186739 | 1.452905 |
| 5111 | Urbano Residencial_urbano_de_Media_Densidad_(RUM_4) | 247.221633 | Resid_Urbano_2_(RU2)_Rural | 26.742604 | 9.244686 |
| 5112 | Urbano Residencial_urbano_de_Media_Densidad_(RUM_4) | 247.221633 | Resid_Urbano_2_(RU2)_Urbano | 191.079154 | 1.293616 |
| 5113 | Urbano Residencial_urbano_de_Media_Densidad_(RUM_4) | 247.221633 | Resid_Urbano_3_(RU3)_Rural | 36.000000 | 6.868322 |
| 5114 | Urbano Residencial_urbano_de_Media_Densidad_(RUM_4) | 247.221633 | Resid_Urbano_3_(RU3)_Urbano | 179.960299 | 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



Por un Quito Digno



| 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 |

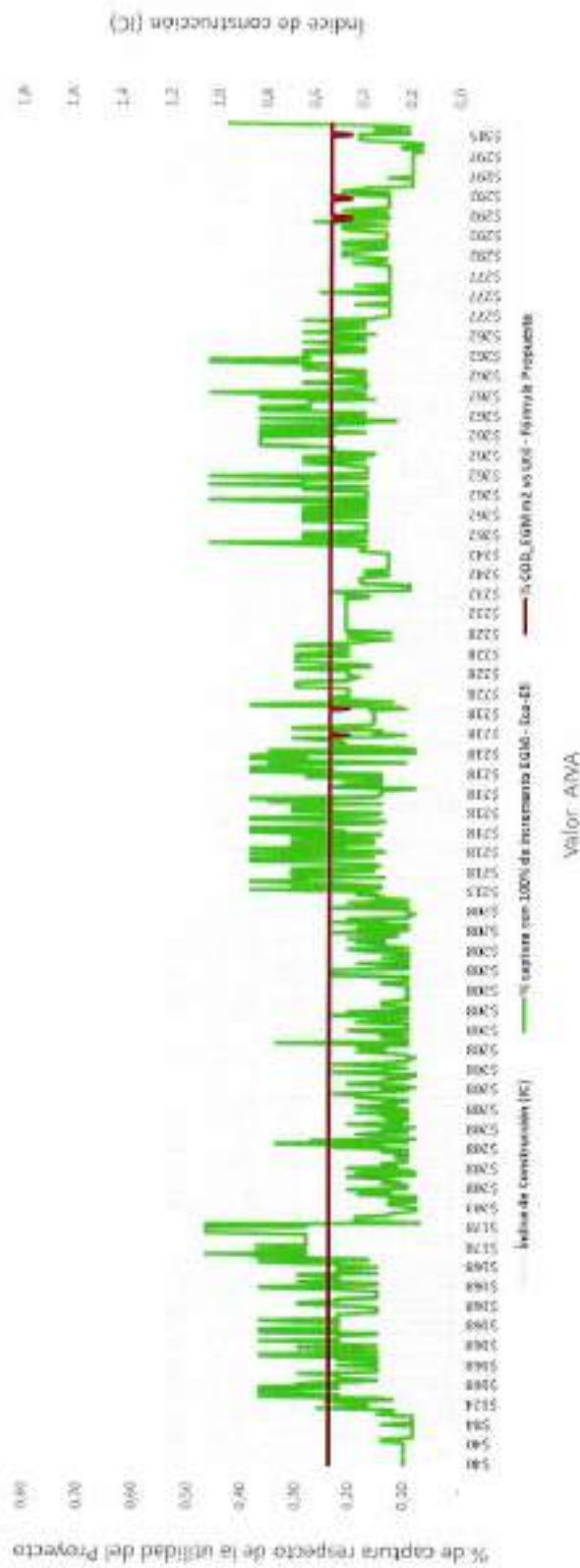
Fuente: Properati, <https://blog.properati.com.ec/>

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):

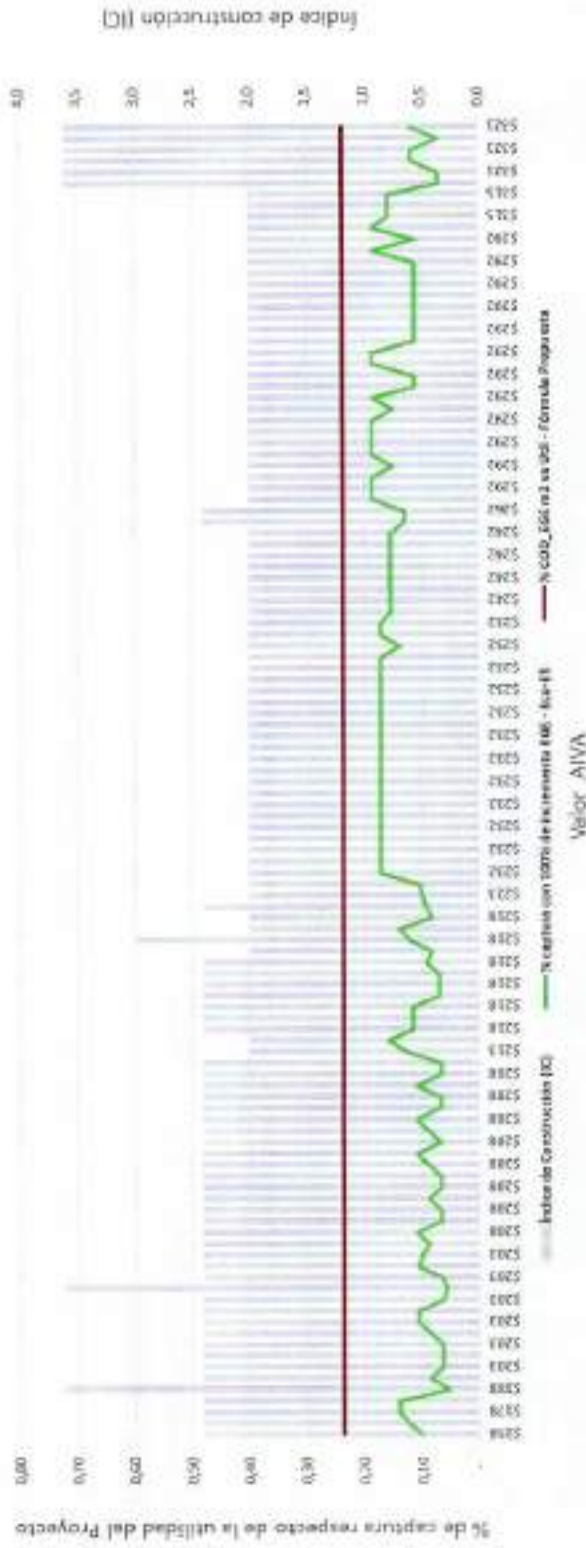


Fuente: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda
Elaboración: STHV, 2021

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):

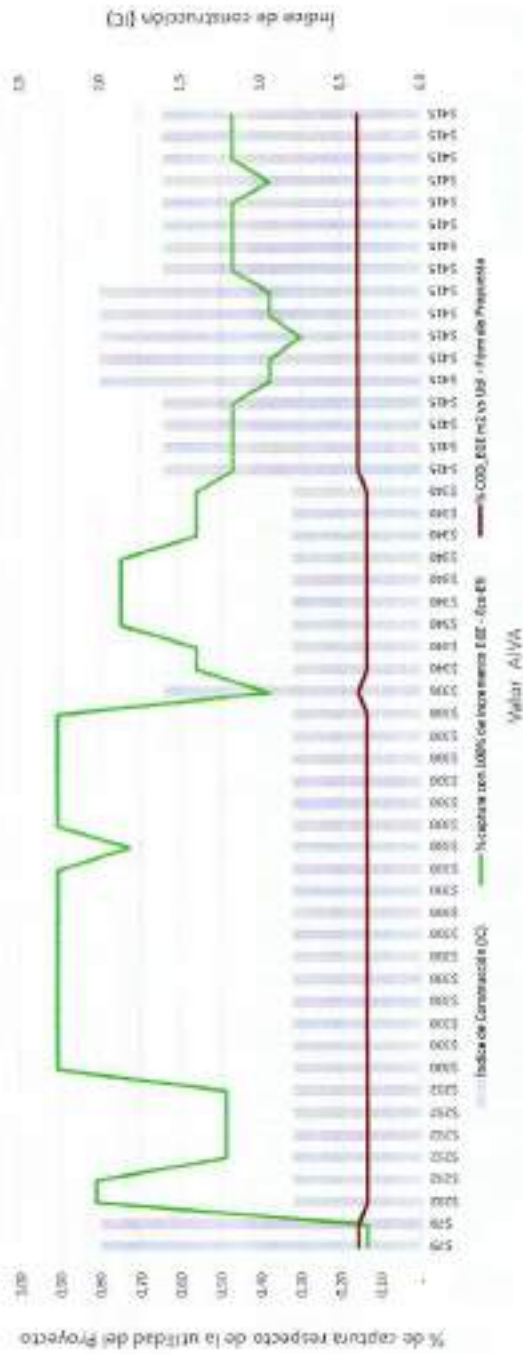


Fuente: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda
Elaboración: STHV, 2021

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):

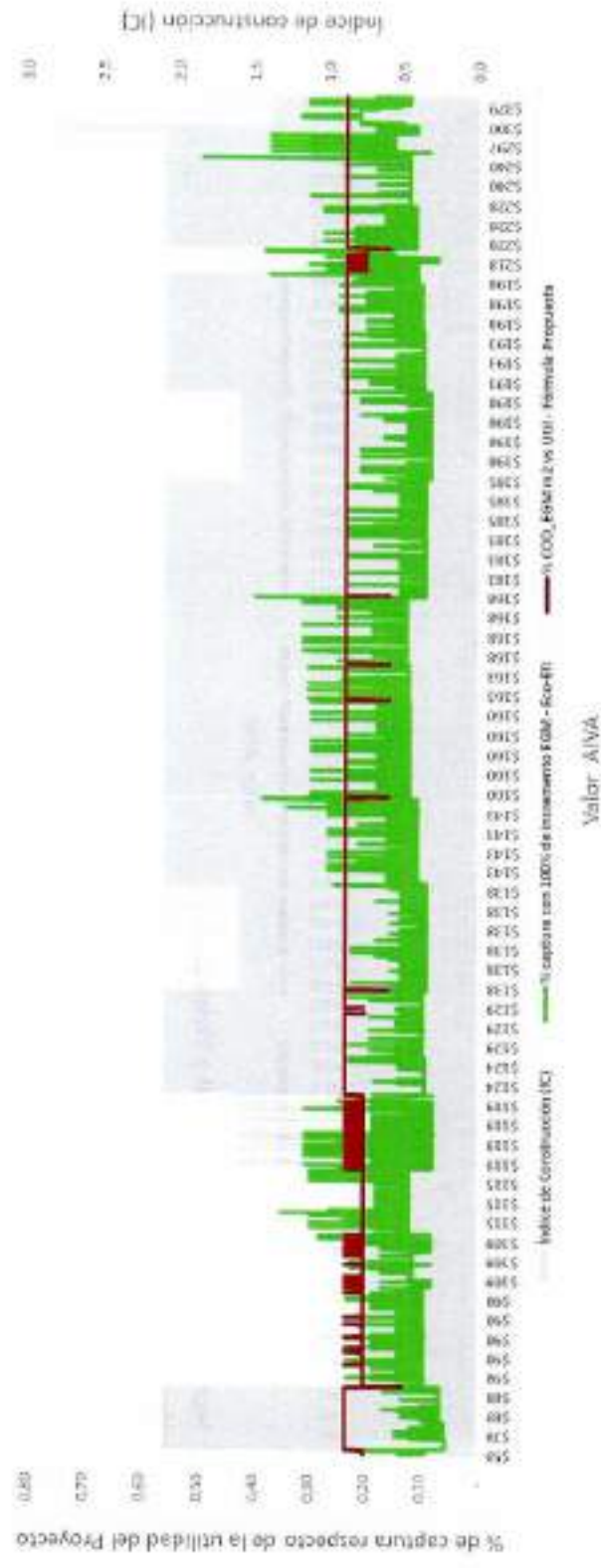


Fuente: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda
Elaboración: STHV, 2021

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):

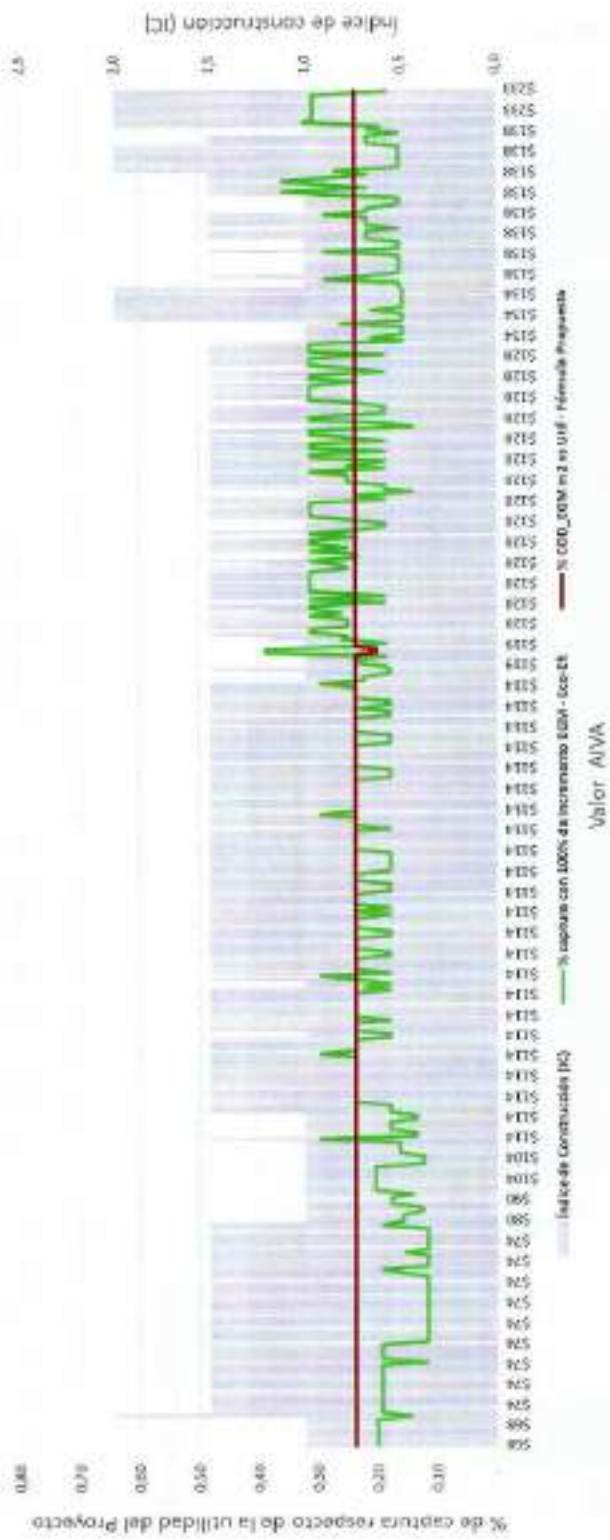


Fuente: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda
Elaboración: STHV, 2021

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):

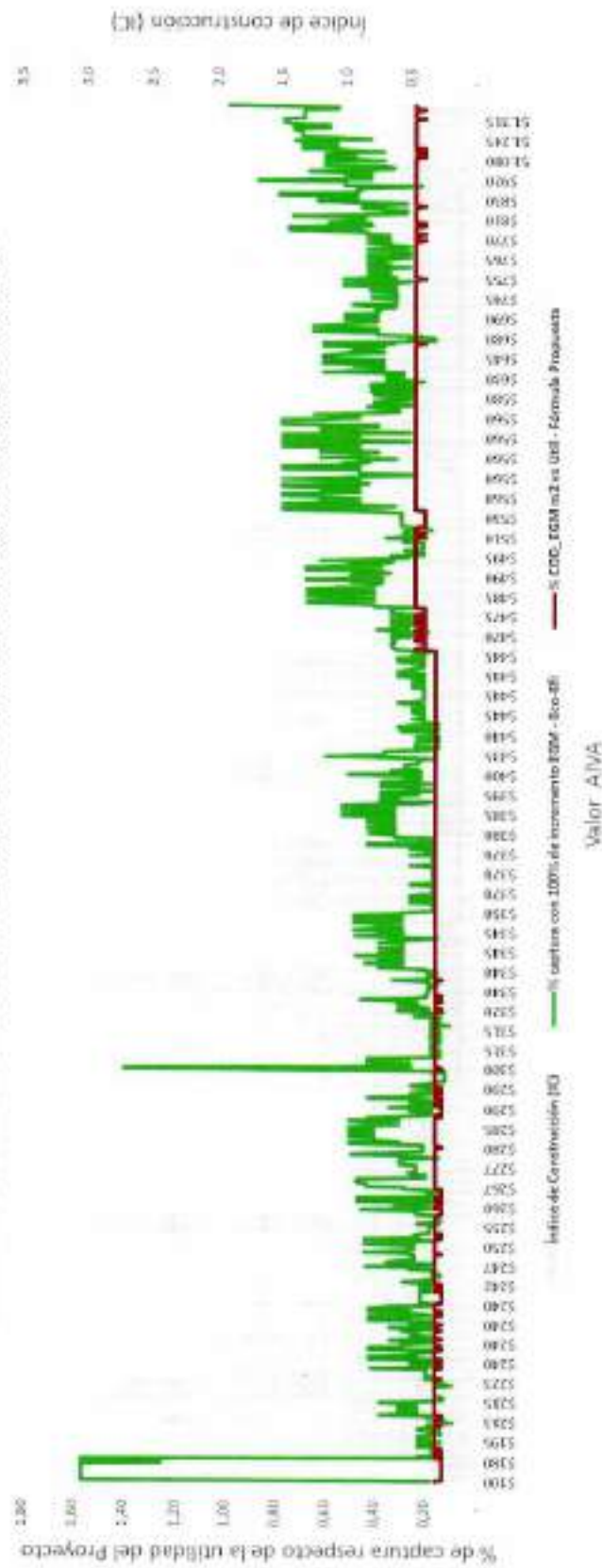


Fuente: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda
Elaboración: STHV, 2021

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 1):

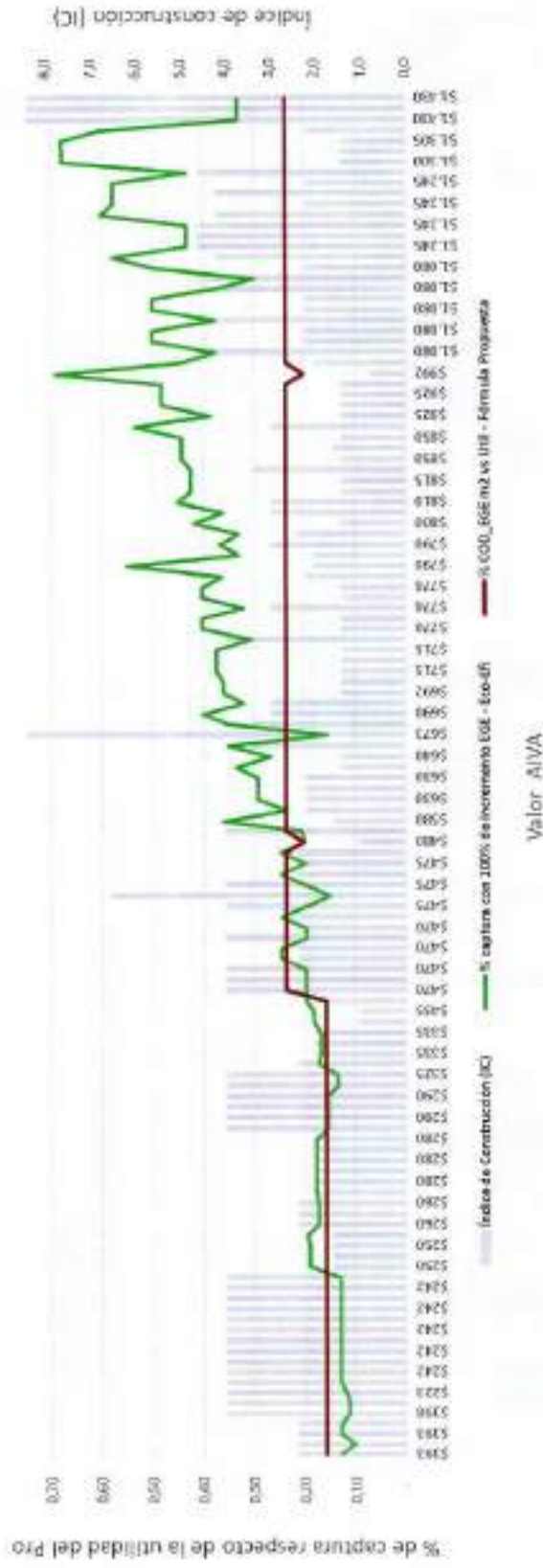


Fuente: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda
Elaboración: STHV, 2021

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):

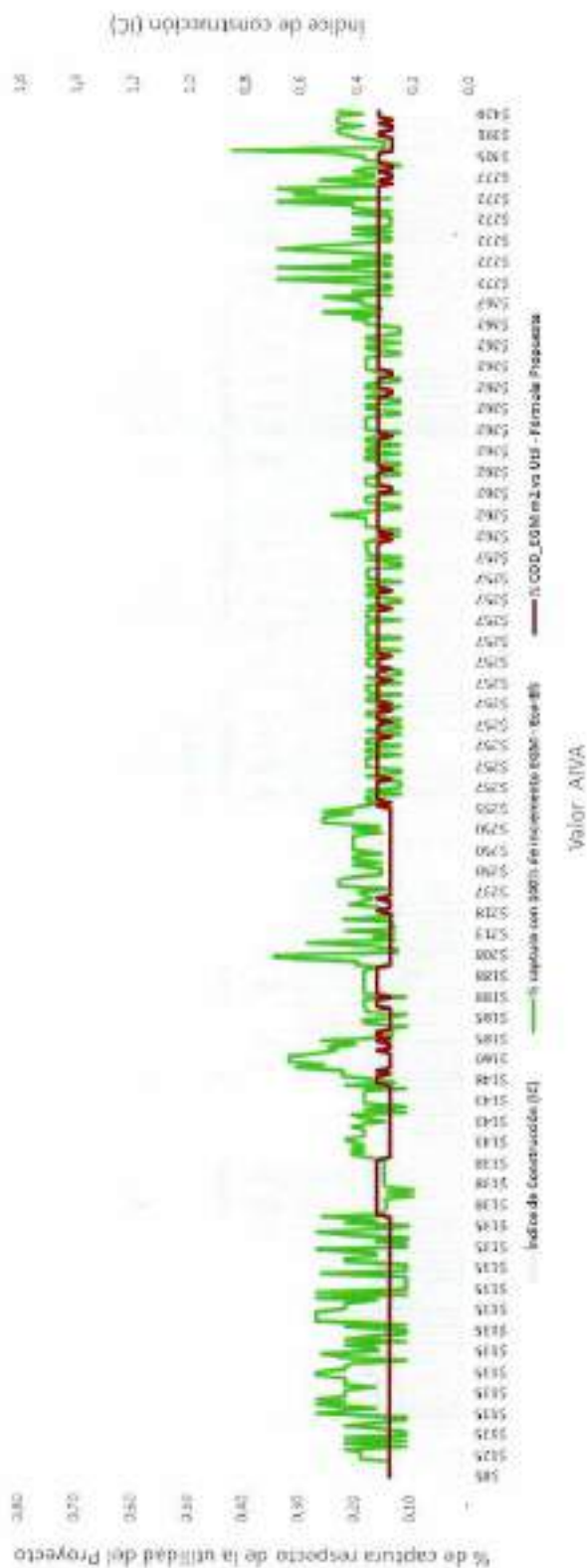


Fuente: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda
 Elaboración: STHV, 2021

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):



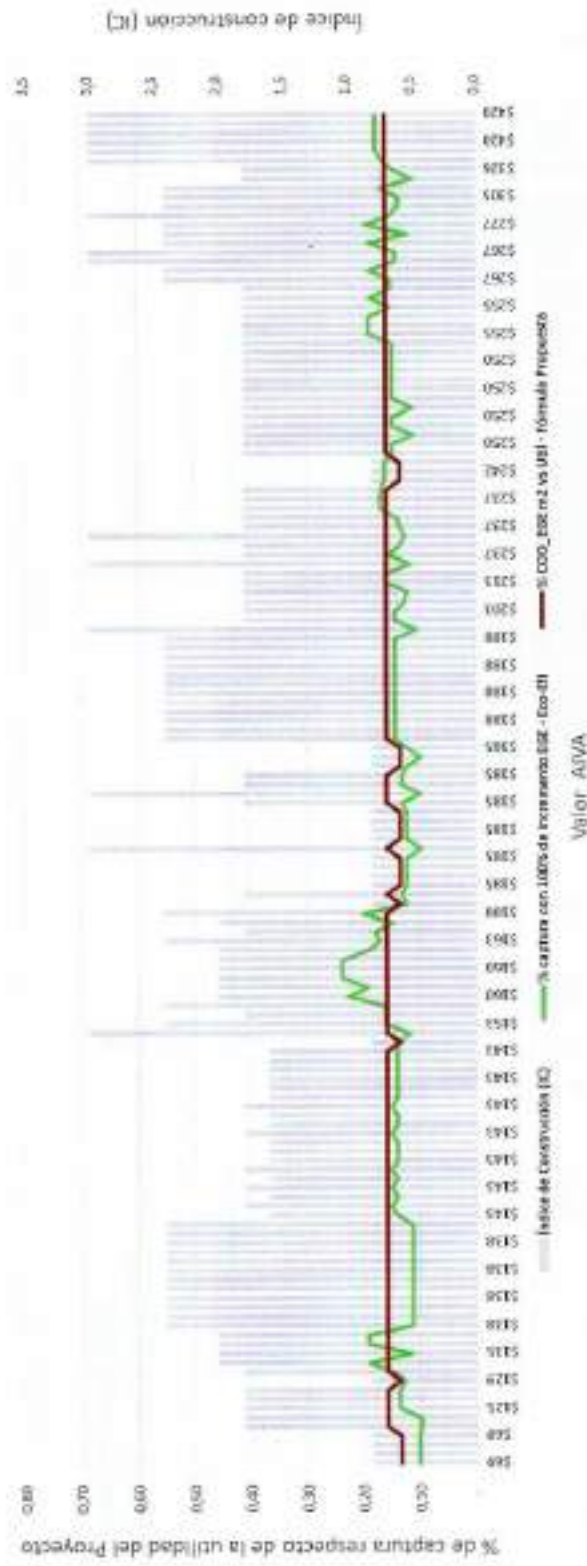
Fuente: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

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):



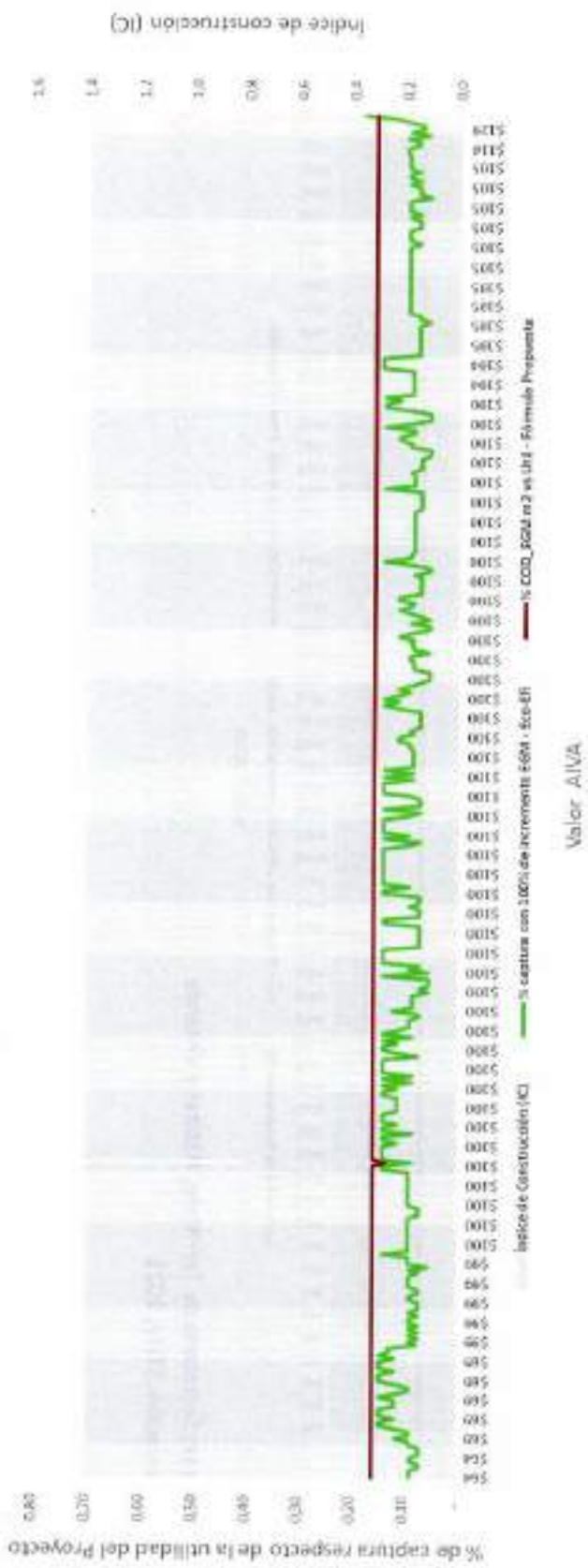
Fuente: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

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):

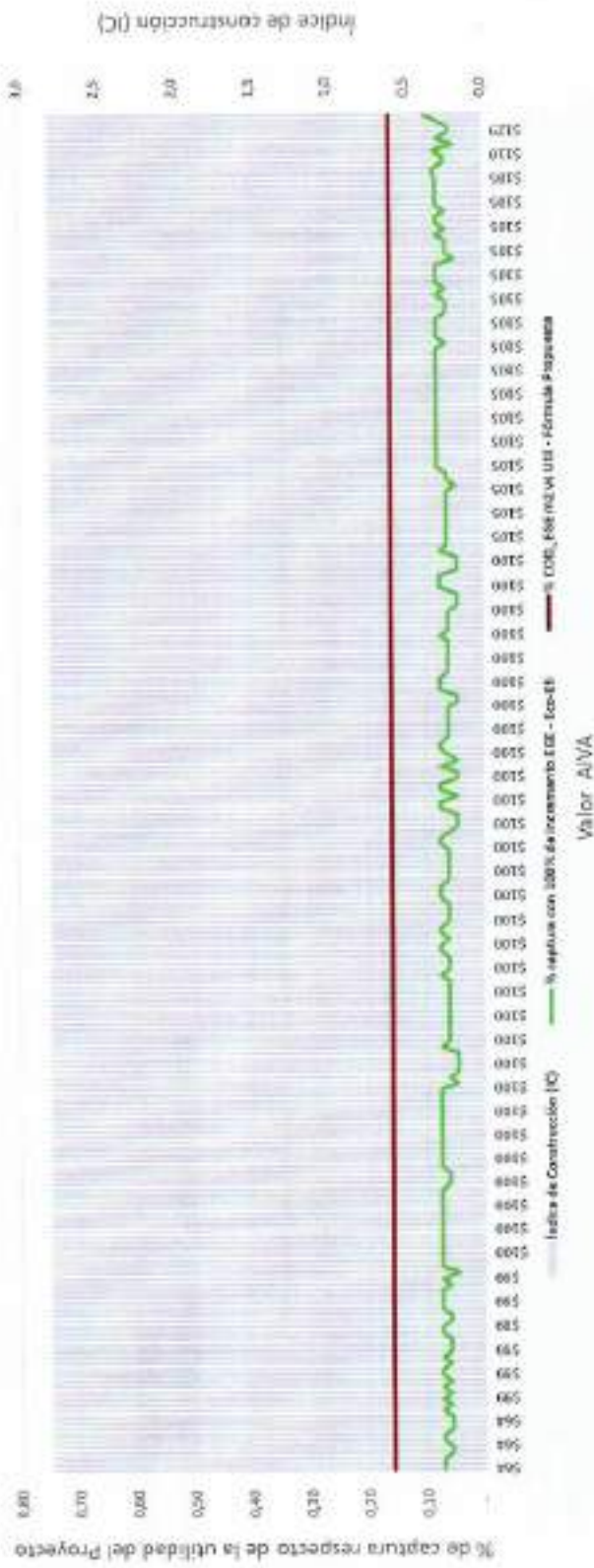


Fuente: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda
Elaboración: STHV, 2021

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):

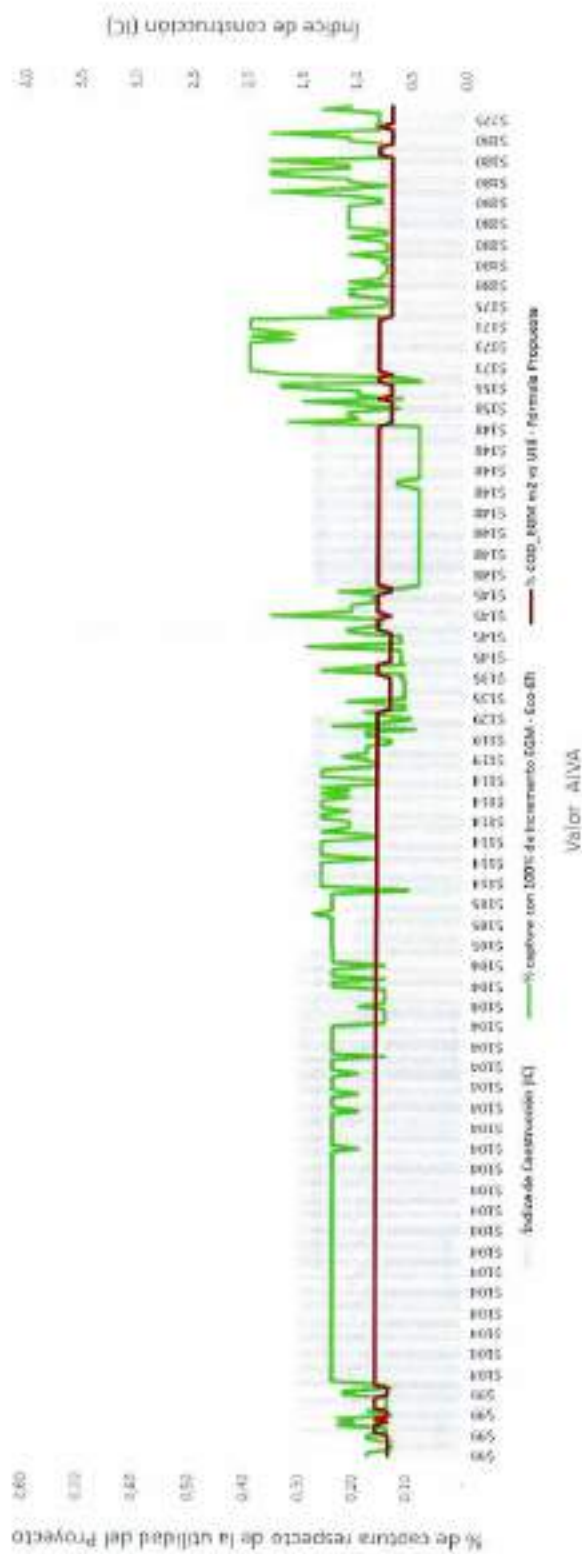


Fuente: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda
Elaboración: STHV, 2021

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):

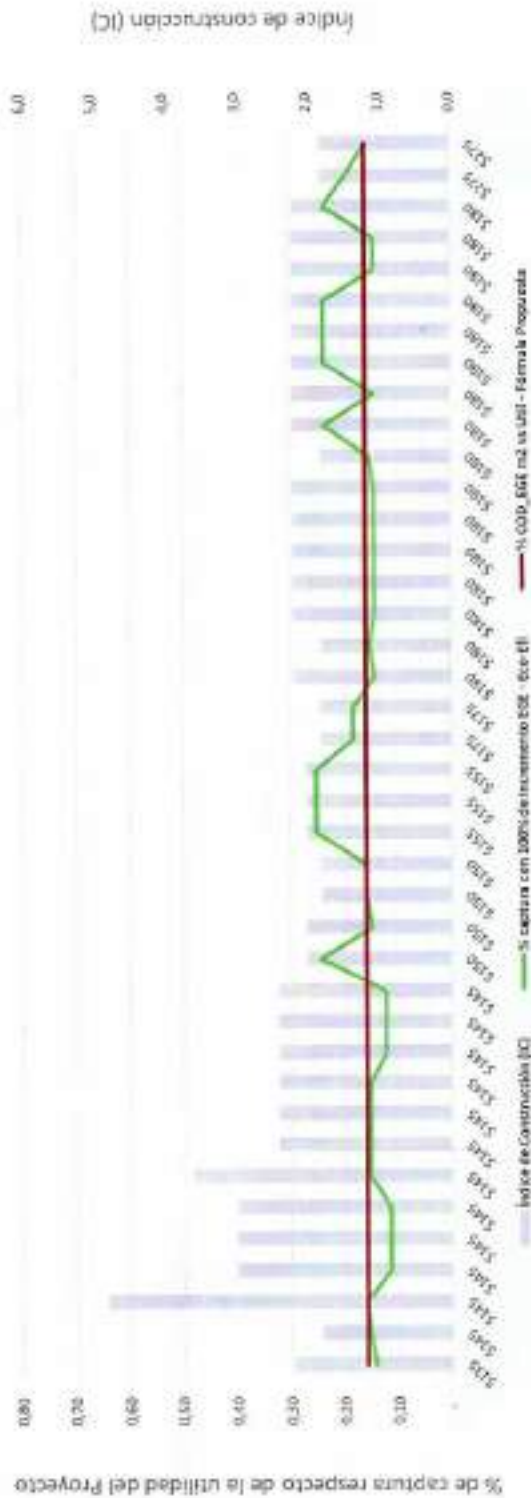


Fuente: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda
 Elaboración: STHV, 2021

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

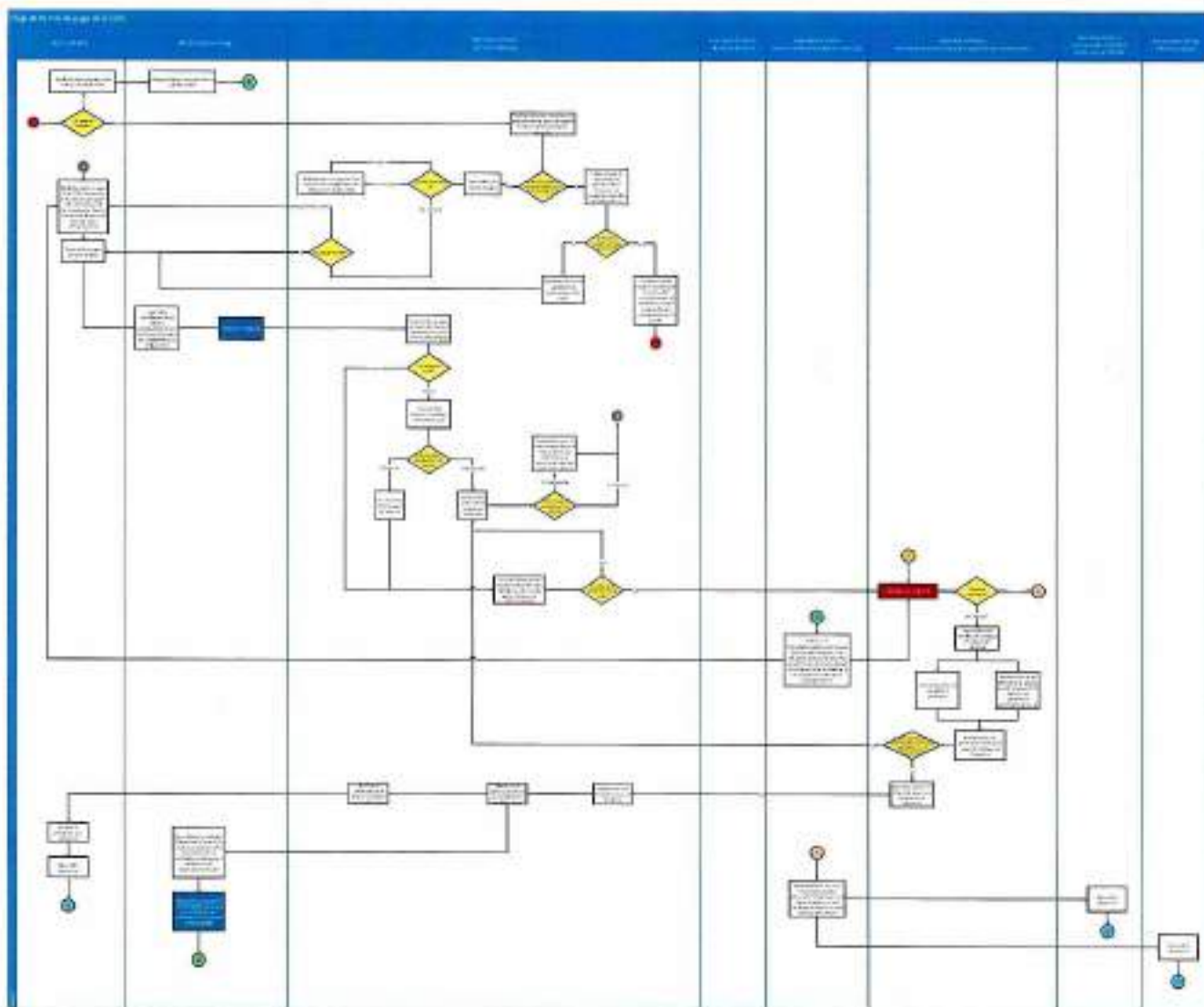


Resultado de la simulación de la fórmula propuesta - Administración Quitumbe (Escenario 2):



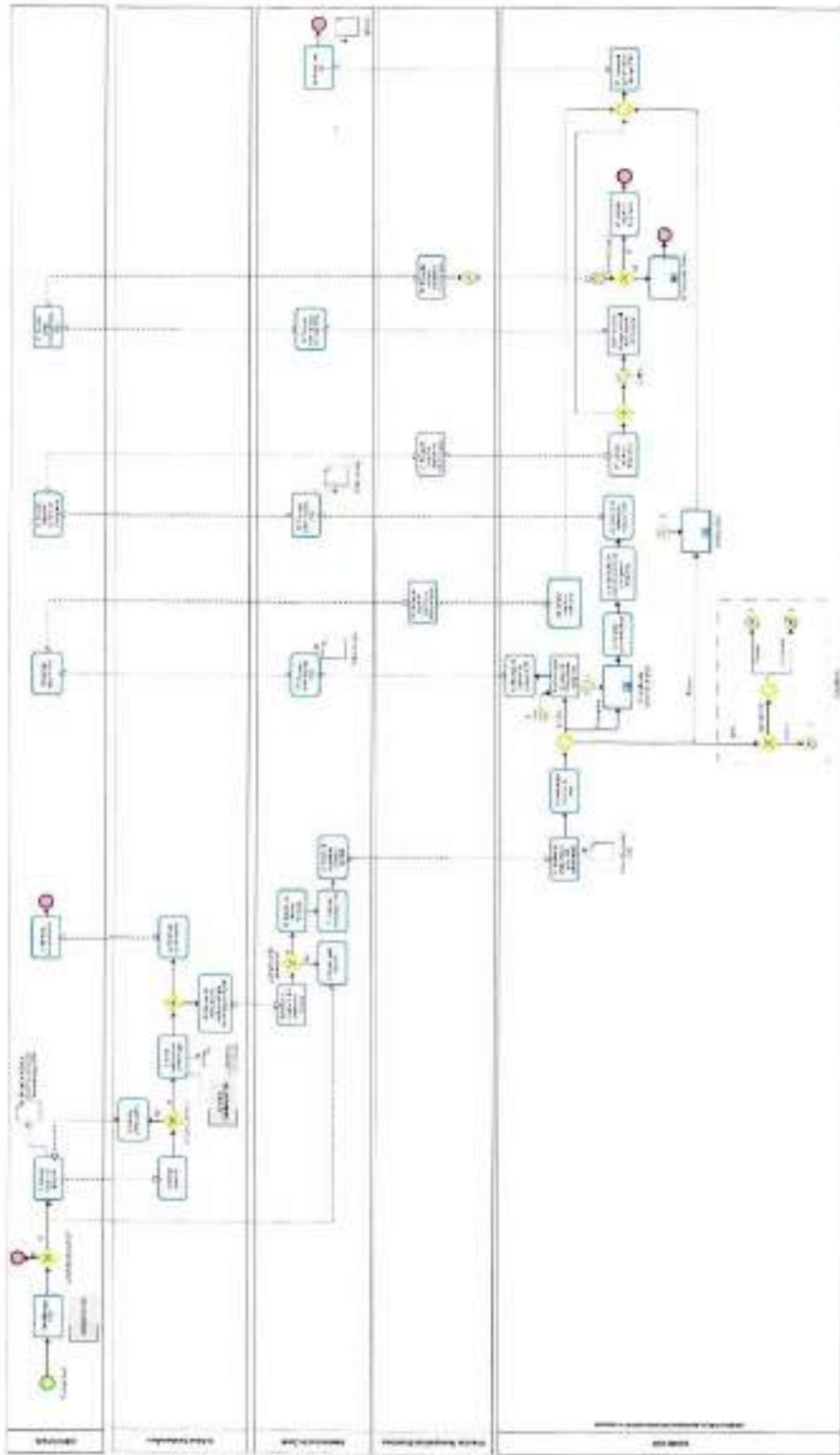
Valor: AIVA

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

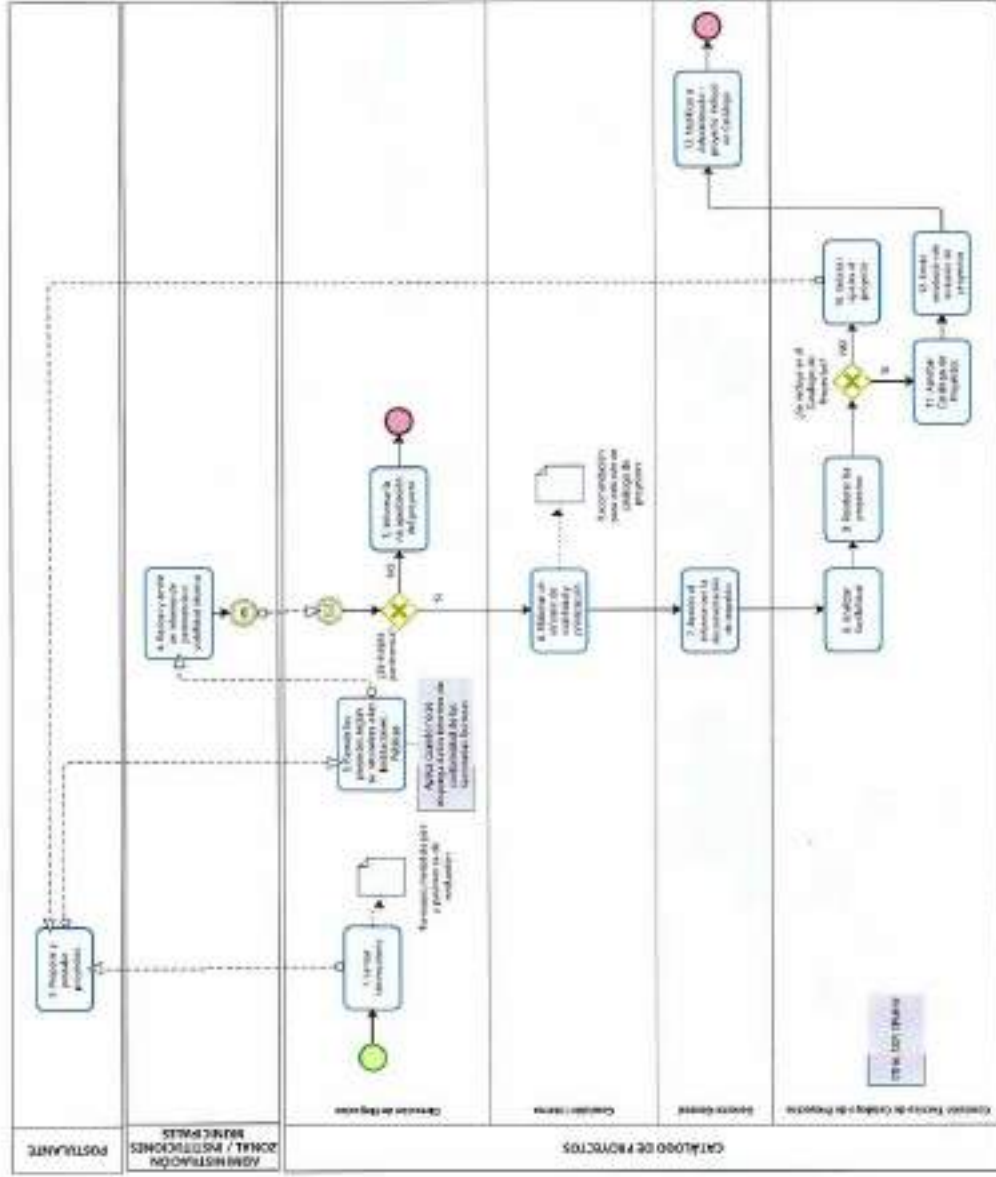


- Inicio
- Fin
- Actividad
- Decisión
- Fin de proceso
- Fin de etapa

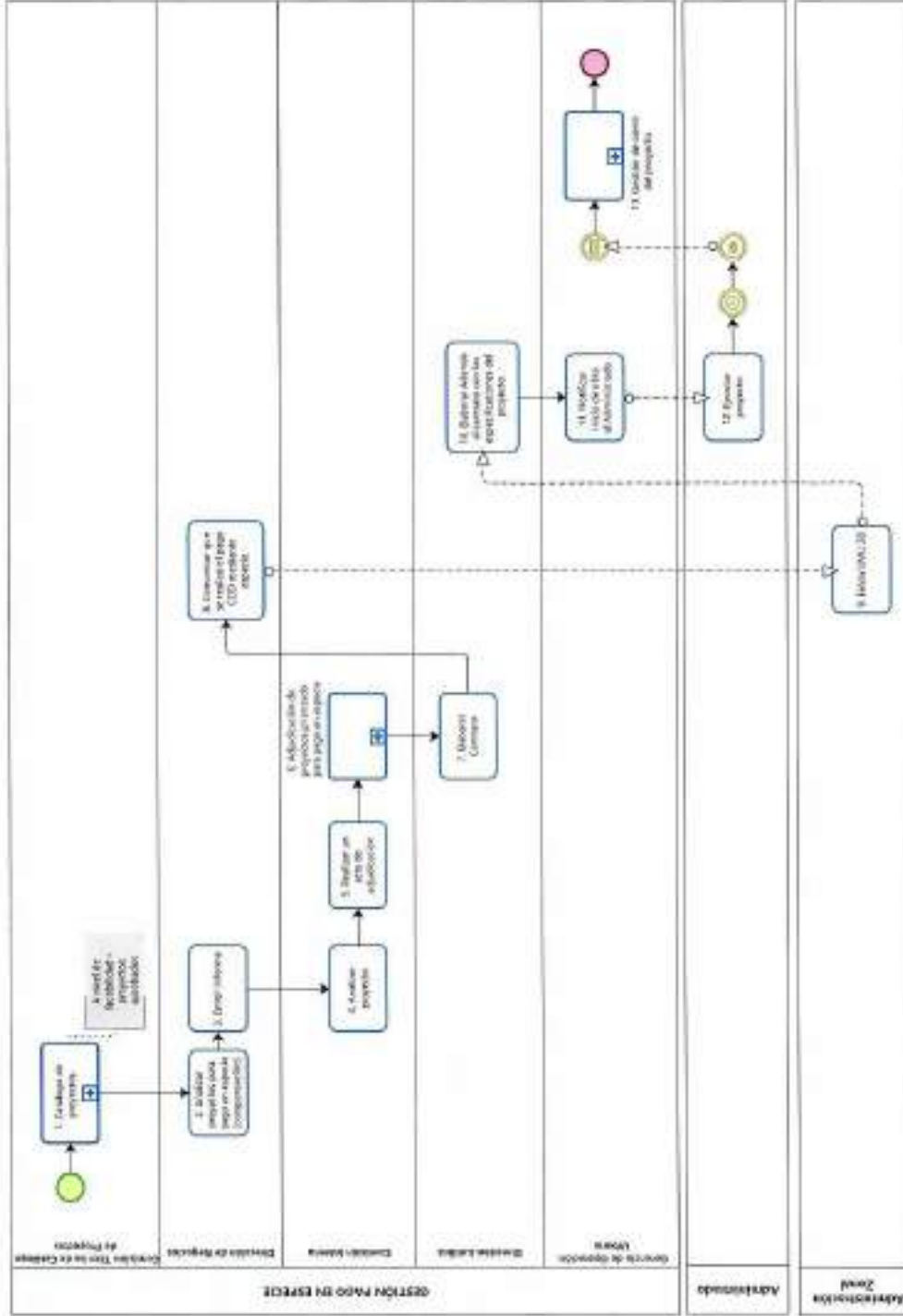
1 COBRO COD



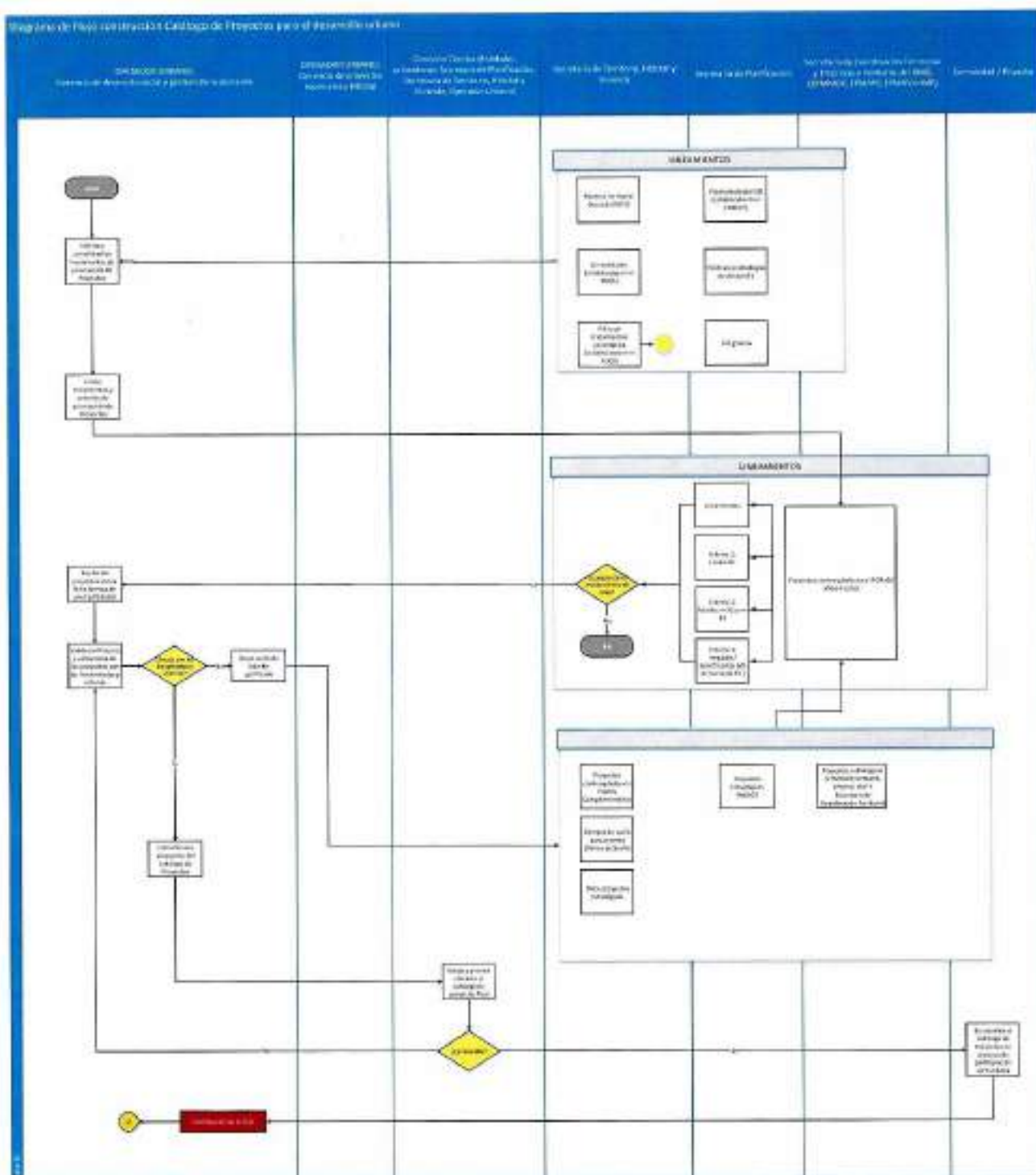
ANEXO 10:
FLUJOS DEL PROCEDIMIENTO DEL OPERADOR URBANO PARA LA GESTIÓN DE
LA CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS



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



ANEXO 11:
FLUJO DE CONSTRUCCIÓN CATÁLOGO DE PROYECTOS



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 |
| Cronograma Proceso de Revisión Integral del proyecto del Régimen de Suelo y de la Implementación del Régimen Transitorio | MESAS I (HECHOS) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | AGENTES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | SITHV, PROCURADURIA, SGOCTPC | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | SITHV, ENTIDADES COLABORADORAS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | SITHV, PROCURADURIA, SEC. PRODUCT. SGOCTPC, DM, SERVIC. CIUDADANOS, SEC. AMBIENTE, ENTIDADES COLABORADORAS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | SITHV, SGOCTPC, AMC, OPERADOR URBANO, ENTIDADES COLABORADORAS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | SITHV, SGOCTPC, AMC, ENTIDADES COLABORADORAS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | SITHV, AMC, SGOCTPC | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | KUMV, SITHV | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | CONSEJO DE USO DE SUELO SGOCTPC DE INFORMES TÉCNICOS Y LEGALES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMITÉ DE AMEN. FAVORABLE PARA PADRAL AL CONSEJO METROPOLITANO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PRIMER DEBATE CONSEJO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| SEGUNDO DEBATE CONSEJO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Cronograma Proceso de Revisión Integral del proyecto del Régimen de Suelo y de la Implementación del Régimen Transitorio | MESAS II (HECHOS) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | AGENTES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | SITHV, PROCURADURIA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | SITHV, PROCURADURIA, SGOCTPC | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | SITHV, ENTIDADES COLABORADORAS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | SITHV, PROCURADURIA, SEC. PRODUCT. SGOCTPC, DM, SERVIC. CIUDADANOS, SEC. AMBIENTE, ENTIDADES COLABORADORAS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | SITHV, SGOCTPC, AMC, OPERADOR URBANO, ENTIDADES COLABORADORAS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | SITHV, SGOCTPC, AMC, ENTIDADES COLABORADORAS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | SITHV, AMC, SGOCTPC | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | KUMV, SITHV | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMISION USO DE SUELO SGOCTPC DE INFORMES TÉCNICOS Y LEGALES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMITÉ DE AMEN. FAVORABLE PARA PADRAL AL CONSEJO METROPOLITANO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PRIMER DEBATE CONSEJO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| SEGUNDO DEBATE CONSEJO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

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 Lafiez | 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 Paez | STHU | | 098339262 | juan.pizarro@quito.gob.ec |  |
| Nancy Mamay | STHU | | 291838466 | mamaynancy@hotmail.com |  |
| Emad Villegómez | STHU | | 0987842883 | emad.villegomez@general.com |  |
| WADIM TAPIA | STHU | | 0987026334 | em.tapia@quito.gob.ec |  |
| Karina Suarez R. | STHU - DMPS | | 0999661924 | karina.suarez@quito.gob.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 Muñoz | Dem Consultin | | 0962835827 | 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 | Procedimob | | 0555017547 | rafael.romero@procedimob.com |  |
| Viviana Córdova | Procedimob | | 0983264474 | viviana.cordova@procedimob.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@procedimob.com |  |
| Emael Villagómez | STHU | | 0987842883 | emael.villagomez@procedimob.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 | | 0462855527 | melanie@diemconsultoras.com | |
| ANDREA ESPINER | DIEM | | 09936814960 | DESPINER@diemconsultoras.com | |
| Paola Romero | DIEM | | 0992745659 | promero@diemconsultoras.com | |
| Sebastián Gandoval J. | STHV | | 0998897086 | camilo.gandoval@quito.gob.ec | |
| Geicela Paladines | STHV | | 0998365969 | geicela.paladines@quito.gob.ec | |
| Paola Romero Osorio | PROCURADURÍA | | 055017547 | paola.romero@p.f.f.f. gob. ec | |
| Viviana Vasquez | Procuraduría | | 0987261474 | viviana.vasquez@p.f.f.f. gob. ec | |
| José Luis | STHV | | 0499192614 | clarie.guzano@quito.gob.ec | |
| Juan Francis Piccini Paez | STHV | | 0983319262 | juan.piccini@quito.gob.ec | |
| Alonso Moya | STHV | | 098334546 | mimoymoa@chifondul.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
2009-2019

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 | 0997941959 | 1493955126 | andrea.sanguelina@cerb.gub.ec | A.S. |
| Nairo Sorate | SUCTSDC | 0932668941 | — | nairo.sorate@sucsdsc.gub.ec | N.S. |
| Jimna Vásquez | Recuperación | 0981289416 | — | jimna.vasquez@recup.gub.ec | J.V. |
| Georgetta Paduani | STHV | 0948365419 | — | georgetta.paduani@sthv.gub.ec | G.P. |
| Helaine López | Dirección de | 0945335827 | — | helaine.lopez@dirección.gub.ec | H.L. |
| Paola Romero | DIEM | 0992745659 | — | paola.romero@diem.gub.ec | P.R. |
| ANDREA ESPINE | DIEM | 0993611960 | — | andrea.espine@diem.gub.ec | A.E. |
| Yabuel Segura | STHV-DMPRS | 0989426862 | — | yabuel.segura@sthv.gub.ec | Y.S. |
| Isabel Villegas | STHV | 098984885 | — | isabel.villegas@sthv.gub.ec | I.V. |
| Viviana Jimena | STHV | 0997632956 | — | viviana.jimena@sthv.gub.ec | V.J. |
| Nativar Tapia | STHV | — | — | nativar.tapia@sthv.gub.ec | N.T. |

Secretaría de TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA

STHV-DMQ-2022

ACTA DE REUNIÓN

TEMA: EVALUACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO DE LOS SECTORES.

REVISIÓN DE SECTOR: FERIA DE LAS VIVIENDAS URBANAS Y RURALES.

AÑO: 2022

MESES: AÑO 20

Día: 21

LUGAR: STHV.

HORA INICIO: 14h30

HORA FIN:

LISTADO DE ASISTENTE

| NOMBRES | INSTITUCIÓN | MAIL | TELÉFONO | FIRMA |
|---------------------------|----------------|-------------------------------|-------------|-------|
| RAM SALVADOR | STHV | ram.salvador10@gmail.com | 099832385 | |
| Pablo Trap | ECP | pablotrap@ecp.ec | 099816224 | |
| FABIAN ROSA | ECP | FABIAN@ECP.EC | 0991474460 | |
| NINKE GIL | STHV-DMQ | ninke.gil@quito.gob.ec | 0984619184 | |
| Marquín Rios | ECP | marquin@ecp.ec | 0986815405 | |
| Edwin Flores | Desarrolladora | direccion@desarrolladora.com | 0981919497 | |
| Patricia Encalada | Desarrolladora | meneghetti@desarrolladora.com | 098400679 | |
| ALEJO BARBARA ZUETA | SILVA VIEIRA | alejo@barbarazueta.com | 099804402 | |
| PAOLA ROMERO | DIEM | promero@diemconsultores.com | 0992748659 | |
| ANDREA ESPINEL | DIEM | andree@diemconsultores.com | 099854960 | |
| Adriana Avila | STHV | adriana.avila@quito.gob.ec | 0949197853 | |
| Wendy De la Torre Hurtado | STHV | wendy@torrehurtado.com | 09999851664 | |
| Jean Pierre Padilla | STHV | jean.padilla@quito.gob.ec | 0985339745 | |

Enrique Torres

STHV

enrique.torres@quito.gob.ec

099460391

Ujwa Jaiswar

Pravara
Mahapalika

vinay.vaswade@vib.gov.in

ajays

27

Manishbelviswar

Diem Consulting

mvaswar@diemconsultors.com

Jose Luis Saenz

Melanie Kurez

Diem consulting

brvjosmjle@gmail.com

cmurez@diemconsultors.com

Sebastian Saenz

STHN

saenzs.saenz@vib.gov.in

Signature
Sebastian Saenz



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. Riaño | DMPDS - STHV | | 0983319262 | Juan.Priano@quito.gov.ec | |
| Yanet Encarnación | Despeña | | 0944506739 | menkaldona@despeña.gov.ec | |
| Estim Flores | Despeña | | 0981914991 | direccion tecnica @ despeña.gov.ec | |
| Andrés Zumbalica | DEPS | | 0999831244 | andres.zumbalica@despeña.gov.ec | |
| Graciela Tabares | STHV | | 0998365969 | graciela.tabares@quito.gov.ec | |
| Verónica Escobar | Recreación | | 9807255029 | veronica.escobar@quito.gov.ec | |
| Rafael Topa | EGP | | 0944816224 | ptopa@egp.ec | |
| Mansabell Lascarez | ComGonatin | | 0909330016 | mnsabell@comgontatin.gov.ec | |
| Paola Romero | DIEM | | 09923745655 | promero@diemconsortio.com | |
| Christine Tejada | DMPDS - STHV | | 0967173655 | cris.tejada@gmail.com | |
| Mauricio Uman | STHV | | 0998334946 | mauricio_u@hotmail.com | |
| Claudia Pérez B. | STHV | | 0988280427 | claudia.perez@gmail.com | |
| Ismael Villegas P. | STHV | | 0987842883 | ismael.villegas@gmail.com | |
| Gabriel Segura | STHV | | 0969426052 | gabriel.segura@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 | AV. |
| Miguel Vasquez | SA - DPA | | 091382915 | miguel.vazquez@equito.gov.ec | |
| Sebastián P. Mayo | SA - DPA | | 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 | | 0983220609 | go.daguas@equito.gov.ec | |
| Viviana Vascosca | Recaudación | | 0967259494 | viviana.vascosca@equito.gov.ec | |
| ANDREA ESPINEL | DIEN | | 0993694460 | andrea.espinel@diencia.gob.ec | |
| Auzenra Estrella | DHSC - CUATE | | 0919114322 | auzenra.estrella@equito.gov.ec | |
| Fredy Pizarro C. | DHSC - CUATE | | 0912577137 | fredy.pizarro@equito.gov.ec | |
| Henny Reyes Tovar | DM Semovir Cultural | | 0993022634 | henny.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 | |
| Paola Córdova Guajal | STHU | Ext 13754 | 0997783604 | paola.guajal@quito.gob.ec | |
| Magda Arias | STHU | Ext 13715 | 0984620050 | magda.arias@quito.gob.ec | |
| Sandra Patricia Sandoval Fombida | STHU | | 09945972086 | sandra.sandoval@quito.gob.ec | |
| CARILU TURRES | STHU - DMPPS | | 0984901304 | CARILU.TURRES@quito.gob.ec | |
| Juan Andrés Suenño | STHU - DMPPS | | 095331920 | juan.pisanes@quito.gob.ec | |
| Margarita Rubio A | ECP | | 0986815405 | mariorubio@ecp.ec | |
| Euseba Menescal | ECP | | 0990031461 | euseba.menescal@ecp.ec | |
| Robb Tejido | ECP | | 0998862714 | robb.tejido@ecp.ec | |
| Admiral Tapia | STHY. | | 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 |
|--------------------|--------------|-----------------------|-------------|--------------------------------|-------|
| David Suárez | DMVPS - STHV | | 099661924 | ksuarez.dmq@gmail.com | |
| Margarita Rinfio A | ECP | | 0986815405 | mirafioa.ecp.ec | |
| Christina Pillajo | SA - DPN | | 0990031461 | amenesal@epor.ec | |
| Miguel Vargas | SA - DPN | | 0993596629 | sebastian.pillajo@quito.gov.ec | |
| Elena Chicaiza | SGCTVPC | | 0997352925 | miguel.vargas@quito.gov.ec | |
| Alejandra Rosas | SDPC | | 09986451887 | alejandra.rosas@quito.gov.ec | |
| Charly Alvarado | SDPC | | 0997529956 | charly.alvarado@quito.gov.ec | |
| Renato Coronel | SDPC | | 0998410127 | renato.coronel@t.b.gob.ec | |
| Paola Pizarro C. | DNSC - URES | | 0992842037 | paola.pizarro@quito.gov.ec | |
| Alicia Estrella | DNSC - CUDE | | 0999114322 | alicia.estrella@quito.gov.ec | |
| Alex Pizarro | DMSC - UAE | | 0994059594 | 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 | DM - Secretaría de Hábitat y Vivienda | 3952340 | 0993022634 | henry.reyes@quito.gov.ec | |
| Manoel Sator | SECRETARÍA | - | 0931055191 | manoel.sator@quito.gov.ec | |
| Risho Trizo | 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. | DMPDS - STNV | | 0997661924 | fb.suarez.dmpds@gmail.com | |
| José Barros N. | | | 0987891059 | barrosnj@gmail.com | |
| Marisabel Vasconez | DemConsulhina | | 0993330006 | marisabel@demconsulhina.com | |
| Edwin Flores | Desinteco | | 0981919991 | directortecnica@desinteco.com | |
| Gabriel Arellano | Desinteco | | 0975000079 | gabriel@desinteco.com | |
| Paola Romero | DIEM | | 0992745659 | promero@diemconsultores.com | |
| Nigel Chávez | AFPMHV | | 0998211225 | nchavez2612@gmail.com | |
| Daniela Cueva | STNV | | 0963566427 | daniela@stnv.gob.ec | |
| Pamela Sánchez | STNV | | 0998755896 | psanchez@stnv.gob.ec | |
| Ninika Jelli | STNV | | 0984644984 | ninikajelli@gmail.com | |
| Abuelo Segovias | STNV | | 0989426862 | abuelo@segovias.com | |
| FELIPE COPAL | ECP | | 0991474460 | fcopal@ecp.gob.ec | |
| Hargarita Risfrio | ECP | | 0986815405 | hrisfrio@ecp.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: Abril 01, 2022

HORA: 9h00 / 2:00 PM

| NOMBRE | INSTITUCIÓN | TELEFONO 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.vazquez@quito.gov.ec | |
| Andrea Espinel | DIEM | | 0943664460 | andreaespinel@gmail.com | |
| Jose Luis Baeza | DIEM | | 0968594099 | baezajl@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 Poye C. | DNSC-UASB | | 091289104 | juan.poye@uasb.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 - STHV | | 0963319262 | juan.pierino@quito.gob.ec | |
| Gabriel Morales | AMC | | 0984412333 | gabriel.morales@quito.gob.ec | |
| Amyr Andrade | AME | | 0912051023 | amy.ambrade@quito.gob.ec | |
| Not. Pedro S. | AMC | | 0905391391 | notariop@quito.gob.ec | |
| Carlos Zúñiga | AMC | | 0995817817 | carlos.zuniga@quito.gob.ec | |
| Cathy Rivera | AMC | | 0905023029 | cathy.rivera@quito.gob.ec | |
| Marisabel Vascónez | DEM | | 0998330006 | marisabel.vasconez@dem.consultorias.ec | |
| Andrés Espinel | DIEM | | 0993549160 | andres@diemconsultorias.ec | |
| Paolo Romero | DIEM | | 0992345659 | promero@diemconsultorias.ec | |
| Verónica Páez | Reestructuración | | 0987289434 | veronica.paez@quito.gob.ec | |
| José Luis Cevallos | STHN | | 0993153649 | joseluis@sthn.gob.ec | |
| Karina Suárez | AMPOS - STHV | | 0999661924 | karinasuarez@sthn.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