

Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-2350-O

Quito, D.M., 22 de junio de 2021

Asunto: Informe de cumplimiento de disposición transitoria segunda de Ordenanza No. 004-2019

Señora Ingeniera
Andrea Hidalgo Maldonado
Concejala Metropolitana
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

En atención al oficio N° GADDMQ-DC-HMA-2021-0230-O, mediante el cual solicita que ésta Secretaría remita a su despacho, un informe detallado actualizado sobre el cumplimiento de la disposición transitoria segunda de la Ordenanza Metropolitana No. 004-201, según lo establecido en el Artículo 8 numeral 15 de la Ley de Régimen del Distrito Metropolitano de Quito y los Artículos 16 y 17 de la Resolución No. RC-2016-074; al respecto indico lo siguiente:

BASE LEGAL:

Ordenanza Metropolitana N° 004 de Reconocimiento y/o regularización de edificaciones existentes (LMU22), Disposición Transitoria Segunda que establece " (...) *la adecuación de los sistemas informáticos procedimentales(..)*" y numeral 5 del artículo III.6.(...23).- Concesión Onerosa de Derechos Urbanísticos (CODU) por coeficientes de ocupación del suelo excedentes a la zonificación vigente, mediante el cual establece la fórmula de cálculo para estos casos con el valor de C que corresponde a : "*Costo promedio del metro cuadrado (m2) de construcción actualizado y determinado en la normativa metropolitana de valoración del suelo y de construcción vigente, correspondiente al tipo de edificación a reconocerse.*"; y "*la categoría de acabados prevista en la normativa metropolitana de valoración vigente*".

A continuación se detalla las acciones ejecutadas por cada institución municipal, hasta la fecha de emisión de éste informe.

DIRECCION METROPOLITANA DE GESTION TERRITORIAL

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

Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-2350-O

Quito, D.M., 22 de junio de 2021

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

Con oficio N° STHV-DMGT-2020-1466-O de fecha 29 de mayo de 2020, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro, remita información sobre: *“de que sistema informático recuperamos la información del costo promedio del metro cuadrado (m²) de construcción actualizado y la determinación de las categorías”* y *“los nombres o denominación de los campos que contengan dicha información”*, para la emisión de las LMU 22 de reconocimiento de construcciones existentes constante en la Ordenanza Metropolitana 004.

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

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

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

Esta Dirección Metropolitana elaboró el Manual de Procesos de LMU 22 conjuntamente con la Dirección Metropolitana de Desarrollo Institucional, el mismo que fue remitido a la Dirección Metropolitana de informática con oficio N°. STHV-DMGT-2020-3249-O de fecha 21 de octubre de 2020.

Se ha coordinado las diversas mesas de trabajo con la Dirección Metropolitana de Catastro, Dirección Metropolitana de Informática, para la elaboración de los requerimientos para la obtención del costo m², categorías de acabados en el sistema catastral SIREC-Q y el requerimiento de los servicios web para la actualización catastral a cargo de la Dirección de Catastro.

Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-2350-O

Quito, D.M., 22 de junio de 2021

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

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

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

Revisión y aceptación de la propuesta técnica de desarrollo de la fase 2 correspondiente al procedimiento Registro de Estado Actual, la misma que fue remitida a la DMI con oficio N°. STHV-DMGT-2021-0499-O de fecha 19 de febrero de 2021

Mediante memorando N°. STHV-DMGT-2021-0422-M de fecha 16 de abril de 2021 se solicita nuevamente a la Dirección Metropolitana de Catastro por ser Administradora del sistema SIREC-Q, proceda con la elaboración de los requerimientos para que el sistema catastral obtenga el valor del costo m2 de construcción y la categoría de acabados de las unidades constructivas a regularizarse así como la elaboración del requerimiento funcional de los servicios web para la actualización catastral.

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

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

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INFORMATICA

La Dirección Metropolitana de Informática con oficio N°. DMI-2020-00824-O de fecha 01 de julio de 2020, indica que previo a avanzar con la gestión de implementación del módulo de la LMU 22 en el sistema SLUM, esta Secretaría debe presentar “*un informe de*

Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-2350-O

Quito, D.M., 22 de junio de 2021

necesidad, un análisis de pre factibilidad (desde el punto de vista legal, de negocio y económico) y un análisis de riesgos.....”, que se defina el líder del proyecto (funcional), así como los integrantes del equipo de trabajo.

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

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

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

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

La Dirección Metropolitana de Informática, con toda la información solicitada procede con la elaboración de la propuesta técnica de desarrollo correspondiente a la fase 2 Procedimiento de Registro de Estado Actual el mismo que tiene un tiempo de duración de 125 días aproximados contados a partir de la fecha de arranque, sin contar con los tiempos de demora en otras instancias y remite dicha propuesta a la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial mediante oficio N° DMI-2021-00146-O de fecha 19 de febrero de 2021.

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

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

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-2350-O

Quito, D.M., 22 de junio de 2021

Con oficio N°. DMF-T-2020-0344-O de fecha 03 de febrero de 2020 la Dirección Metropolitana Financiera informa que los rubros de tasas y CODU se encuentran creados.

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

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

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE DESARROLLO INSTITUCIONAL

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

PROCESOS POR CUMPLIRSE

La Dirección Metropolitana de Gestión Territorial elaborará el requerimiento funcional donde se especifique el cálculo de la CODU, una vez que se obtenga el valor del costo del m² de construcción actualizado del sistema catastral SIREC-Q.

La Dirección Metropolitana de Catastro elaborará el requerimiento funcional de los servicios web para el proceso de actualización catastral.

La Dirección Metropolitana de Informática desarrollará los requerimientos “**Obtención del costo del m² de construcción actualizado**” y “**Servicios web para actualizar las unidades constructivas**” elaborados por la Dirección Metropolitana de Catastro relacionados al sistema catastral SIREC-Q; siempre y cuando la DMC remita de forma oficialmente.

La Dirección Metropolitana de Informática finalizará el desarrollo de la primera fase: “Procedimiento Simplificado y Ordinario” de la programación del sistema informático denominado LMU 22.

Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-2350-O

Quito, D.M., 22 de junio de 2021

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL

Referencias:

- GADDMQ-DC-HMA-2021-0238-O

Anexos:

- sthv-dmgt-2019-0807-o.pdf
- sthv-dmgt-2020-1578-o.pdf
- STHV-DMGT-2020-1926-O.pdf
- sthv-dmgt-2020-2758-o.pdf
- sthv-dmgt-2020-3249-o.pdf
- sthv-dmgt-2020-3905-o.pdf
- STHV-DMGT-2021-0003-M.pdf
- STHV-DMGT-2021-0091-O.pdf
- STHV-DMGT-2021-0499-O.pdf
- STHV-DMGT-2021-0422-M.pdf
- STHV-DMGT-2021-0502-M.pdf
- gaddmq-dmi-2020-00824-o.pdf
- gaddmq-dmi-2020-01039-o.pdf
- GADDMQ-DMI-2020-01370-O.pdf
- GADDMQ-DMI-2021-00025-O.pdf
- GADDMQ-DMI-2021-00146-O.pdf
- GADDMQ-STHV-DMC-2021-0139-M.pdf
- gaddmq-sgp-dmdi-2020-0113-m.pdf
- STHV-DMGT-2021-0471-M.pdf

Copia:

Señora Abogada
Damaris Priscila Ortiz Pasuy
Secretaria General del Concejo (E)

Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-2350-O

Quito, D.M., 22 de junio de 2021

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: María Auxiliadora Chango Gavilánez	machg	STHV-DMGT	2021-06-03	
Revisado por: Wuillan Patricio Jaramillo Arciniega	wpja	STHV-DMGT	2021-06-04	
Aprobado por: Darío Vidal Gudiño Carvajal	DVGC	STHV-DMGT	2021-06-22	

