



Oficio Nro. GADDMQ-AM-2021-1518-OF

Quito, D.M., 23 de septiembre de 2021

Asunto: Iniciativa legislativa con proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformatoria el Capítulo XXIII del Libro III.5, de la Ordenanza Metropolitana No. 001, de 29 de marzo de 2019, que expide el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito,

Señor Abogado
Isaac Samuel Byun Olivo
Secretario General del Concejo (E)
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Con un cordial y atento saludo. En mi calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, en ejercicio de la facultad prevista en el artículo 90, letra d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, de conformidad con los artículos 12, número 1 y 13 de la Resolución Nro. C 074 de 8 de marzo de 2016, referentes a la iniciativa legislativa y el procedimiento para el tratamiento de ordenanzas, me permito informar que asumo la iniciativa legislativa del siguiente proyecto de Ordenanza:

- i) Ordenanza Metropolitana Reformatoria del Capítulo XXIII del Libro III.5, de la Ordenanza Metropolitana No. 001, de 29 de marzo de 2019, que expide el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que regula el tarifario de emisión de informes de registro para la licencia metropolitana de reconocimiento y/o regularización de edificaciones existentes LMU (22):

En virtud de lo expuesto, remito en archivo adjunto el proyecto en referencia, mismo que consta con exposición de motivos, considerandos; y, en la parte resolutive, las disposiciones respectivas.

Por lo indicado, solicito a usted que, una vez verificado el cumplimiento de las formalidades exigidas para el efecto, remita el expediente del proyecto de Ordenanza referido a la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación, para su procesamiento y correspondiente gestión.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dr. Jorge Homero Yunda Machado
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Referencias:
- GADDMQ-DC-LECE-2021-0351-O

Anexos:
- proyecto_de_ordenanza_tarifarioregedf(1) (3).docx



Oficio Nro. GADDMQ-AM-2021-1518-OF

Quito, D.M., 23 de septiembre de 2021

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Santiago Israel Almeida Guzmán	siag	AM-AA	2021-09-23	
Revisado por: Jorge Homero Yunda Machado	jy	AM	2021-09-23	
Aprobado por: Jorge Homero Yunda Machado	jy	AM	2021-09-23	



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Distrito Metropolitano de Quito ha tenido una creciente demanda de suelo urbanizado, lo que ha generado procesos formales e informales de ocupación del suelo y de edificación. La municipalidad ha buscado la regularización de estos procesos a través de normativa que busca la formalización de varios sectores de la ciudad que se desarrollaron sin las licencias urbanísticas previstas en la normativa.

El Concejo Metropolitano ha resuelto aprobar ordenanzas de regularización de las edificaciones en el Distrito, con el fin de afianzar la seguridad jurídica del patrimonio de los quiteños, para que con la formalización se aprovechen las oportunidades legales, económicas y legales que conlleva la regularización.

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito ha reconocido a las edificaciones informales a través de varios instrumentos desde la Ordenanza Metropolitana 3269, de 2006, la 2686 de 2007, la 3737 de 2008, la 434 de 2013, y la ordenanza vigente a la fecha Nro. 004 de 2019.

La nueva ordenanza definió una nueva licencia metropolitana urbanística de reconocimiento y/o regularización de las edificación existente (LMU 22). La misma estableció procedimientos diferenciados por tipologías de las edificaciones, en las que se requieren levantar los siguientes Informes de Registro: del levantamiento de la edificación; de evaluación rápida de Estructuras, de Vulnerabilidad Sísmica y Estudio Estructural de las Edificaciones; del Estudio Estructural de la Edificación; de la finalización del reforzamiento estructural. Todos estos informes pueden hacerlos las Administraciones Zonales o las Entidades Colaboradoras. Por la naturaleza de los informes, para que lo puedan hacer las Administraciones Zonales, se requieren de técnicos especializados. Precisamente por la situación económica del Municipio es necesario que las Entidades Colaboradoras se conviertan en una alternativa para la regularización de las edificaciones en el Distrito.

Para que una Entidad Colaboradora pueda realizar las actividades conducentes a expedir los Informes de Registro, es menester que dispongan de un tarifario de emisión de informes de registro. Es relevante señalar que en previas ordenanzas metropolitanas para la regularización de edificaciones, la Agencia Metropolitana de Control era el órgano que expedía el tarifario sustentado en un informe de la Dirección Metropolitana Financiera, en virtud de las atribuciones otorgadas por la normativa metropolitana vigente.

Sin embargo, en los intentos de implementación de la Ordenanza Nro. 004, la Agencia Metropolitana de Control estableció que el tarifario para las Entidades Colaboradoras debería ser expedido por el Concejo Metropolitano mediante ordenanza, en virtud del artículo 55, literal e) y 186 del COOTAD, por tanto existe un vacío normativo que impide la aplicación efectiva y total de la Ordenanza Nro. 004. El artículo 55, literal e), se refiere a gobiernos autónomos descentralizados municipales –no metropolitanos–, y el 186 no menciona a las “tarifas” desde la reforma del COOTAD publicado en el Registro Oficial Nro. 166-S, del 21 de enero de 2014.

Sin embargo, esta ordenanza permitirá aclarar las atribuciones de los órganos metropolitanos para expedir el tarifario requerido para que las Entidades Colaboradoras puedan elaborar los emisión de informes de registro, requeridos para la obtención de la LMU 22.

CONSIDERANDOS

Que, la Constitución de la República establece en su artículo 30 que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.

Que, la Constitución de la República establece en su artículo 31 que las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.

Que, el primer inciso del artículo 186 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritos metropolitanos mediante ordenanza podrán crear, modificar, exonerar o suprimir, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por procesos de planificación o administrativos que incrementen el valor del suelo o la propiedad; por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad; el uso de bienes o espacios públicos; y, en razón de las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción, así como la regulación para la captación de las plusvalías.

Que, el COOTAD en el artículo 90, literal e) se establece que le corresponde al alcalde o alcaldesa metropolitano, presentar con facultad privativa, proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de gobierno;

Que, el Código Tributario manifiesta en su artículo 1, los tributos son impuestos, tasas y contribuciones especiales de mejora;

Que, el Código Municipal Para el Distrito Metropolitano de Quito, determina en su artículo 2073, numeral 1, que La acreditación de entidades colaboradoras le corresponde al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través de la Agencia Metropolitana de Control.

Que, el Código Municipal establece en su artículo 2079, numeral 1, que una vez obtenida la acreditación, la Entidad Colaboradora continuará el trámite de habilitación ante el responsable de la Agencia Metropolitana de Control, de conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano. El cumplimiento de los requisitos necesarios para obtener la habilitación administrativa deberá justificarse aportando, junto a la solicitud, los siguientes documentos: h). Tarifario, que en ningún caso podrá ser superior al referencial fijado a través de resolución administrativa.

Que, mediante Ordenanza Nro. 004, sancionada el 09 de mayo de 2019, se expidió la Reglamentación sobre el reconocimiento y/o regularización de edificaciones existentes.

Que, en el artículo 1633 del Código Municipal, en cuanto se refiere al pago de tasa y tarifa, textualmente señala: “ Cuando la constatación del cumplimiento del reforzamiento estructural de la edificación existente, a través de inspecciones, sea realizada directamente por el municipio, el pago de la tasa por la emisión de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU (22) se añadirá el 30% del valor de la tasa por la emisión del informe de finalización del reforzamiento estructural de la edificación

(LMU-22). El pago del restante 70% deberá ser realizado previo a la emisión del informe de finalización del reforzamiento estructural de la edificación. En este caso, el valor de la tasa por la emisión del informe de finalización del reforzamiento estructural (LMU-22), corresponderá a los valores incurridos por las inspecciones realizadas a la edificaciones existentes, y su monto resultará de la multiplicación del número de metros cuadrados del área bruta edificada, por el costo del metro cuadrado de construcción, que la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda determine hasta el 30 de noviembre de cada año; y, por el factor fijo equivalente al uno por mil (1x1000), a partir de un área bruta de construcción de 41m2.- Cuando la constatación del cumplimiento del reforzamiento estructural de la edificación, a través de inspecciones, sea realizado por una Entidad Colaboradora debidamente acreditada y habilitada por una Entidad Colaboradora debidamente acreditada y habilitada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el valor de la tarifa por la emisión del informe de finalización del reforzamiento estructural de la edificación existentes será de USD. 4,87 (cuatro dólares de Estados Unidos de América, con ochenta y siete centavos), valor que será pagado previo a su emisión.” Este valor será actualizado en base a lo señalado en el artículo 1480 del Código Municipal. En lo que respecta a la tarifa por el servicio de inspecciones, será la Agencia Metropolitana de Control la encargada de dimensionar su costo en el proceso de acreditación.”

En ejercicio de las atribuciones que confieren los arts. 87 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y art. 8 núm. 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DEL CAPÍTULO XXIII DEL LIBRO III.5, DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 001 DE 29 DE MARZO DE 2019, QUE EXPIDE EL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, QUE REGULA EL TARIFARIO DE EMISIÓN DE INFORMES DE REGISTRO PARA LA LICENCIA METROPOLITANA DE RECONOCIMIENTO Y/O REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
LMU (22)

Artículo 1.- Agréguese un último inciso al artículo 1633 del Código Municipal, aprobado por la Ordenanza Metropolitana No. 001, sancionada el 29 de marzo de 2019:

La Agencia Metropolitana de Control será la responsable de expedir el tarifario de emisión de informes de registro, mediante la resolución administrativa, previo un informe técnico favorable de la Dirección Metropolitana Financiera.

Disposición Final. - Esta Ordenanza Metropolitana entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, la Gaceta Oficial y en la página web institucional.

Dada, en la sala de sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, en el Distrito Metropolitano de Quito, el día xx de xxxx de 2021.

Abg. Isaac Samuel Byun Olivo

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (e), certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2021.- Quito,

Abg. Isaac Samuel Byun Olivo
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO. - Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Jorge Yunda Machado
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Jorge Yunda Machado , Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el
.- Distrito Metropolitano de Quito,