

*[Handwritten signatures]*



2017-101778

Quito, 29 MAR 2019

Oficio No STHV- -2019

1502

Abogado  
Diego Cevallos  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.-

Gdoc. 2017-101784/2017-091128

De mi consideración:

En atención a su oficio No. SGC-2019-1014 de 26 de marzo de 2019, remito el proyecto de Ordenanza Metropolitana Interpretativa y Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 431, en el cual se han incorporado las observaciones realizadas en el primer debate, a fin de que sea analizado por la Comisión de Uso de Suelo, previo a su tratamiento en segundo debate en el seno del Concejo Metropolitano.

Atentamente,

*[Signature]*  
Arc. Jacobo Herdiza Bolaños  
**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

Ejemplar 1: Destinatario  
Ejemplar 2: Archivo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

YMJ

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

FECHA: 29 MAR 2019 HORA: 15:45

Nº HOJA: -14-

Recibido por: *[Signature]*

**SECRETARÍA DE TERRITORIO**

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El 20 de septiembre de 2013, se sancionó la Ordenanza Metropolitana No. 431 reformatoria del Capítulo VI, Título II, del Libro Tercero del Código Municipal, sobre las tasas por servicios administrativos que presta la Municipal para procesos de construcción, mediante la cual se creó la tasa retributiva por la aprobación de procesos constructivos en el Distrito Metropolitano de Quito.

En el artículo III.111.a de la referida Ordenanza Metropolitana se señala en relación al hecho generador de la tasa lo siguiente:

*“La obligación de pago de la tasa se configura por la solicitud de la Licencia Metropolitana Urbanística para el inicio y finalización de un proceso constructivo en el Distrito Metropolitano de Quito”.*

El artículo III.111.f íbidem al referirse a las tarifas y pago de la tasa manifiesta:

*“La tasa de aprobación de procesos constructivos comprende la emisión u obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU-20 y el certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo y será cancelado de la siguiente manera:*

*El pago de la tasa por la emisión de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU-20, se efectuará una vez obtenida la documentación generada por las Entidades Colaboradoras, y tendrá un valor de USD. 4,13 (cuatro dólares de los Estados Unidos de América, con trece centavos).*

*Al pago de la tasa por la emisión de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU-20, se añadirá el 30% del valor de la tasa por la emisión del certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo (LMU-20). El mismo será calculado de conformidad a los valores incurridos por las inspecciones realizadas a las edificaciones, multiplicando el número de metros cuadrados de área bruta a edificarse, 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, multiplicado por el factor fijo de finalización del proceso constructivo equivalente al uno por mil (1x1000) a partir de un área bruta de construcción de 41m<sup>2</sup>”.*

Mediante Informe General DAI-AU-1019-2016 correspondiente al “Examen especial al proceso de emisión de licencias metropolitanas urbanísticas de habilitación del suelo y edificación; control, infracciones y sanciones, en las Administraciones Zonales; Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y Agencia Metropolitana de Control” en lo relacionado con la “Normativa de régimen administrativo de uso de suelo”, en la parte pertinente señala:

*“-El artículo III.111.f.- de la Ordenanza Reformativa del Capítulo VI, Título II, del libro Tercero del Código Municipal sobre las tasas por Servicios Administrativos que presta la Municipalidad para Procesos de Construcción, publicada en Registro Oficial 100, de 14 de octubre de 2013, establece que la tasa por la emisión u obtención del certificado*

*de conformidad de finalización del proceso constructivo se determinará considerando el 30% adicional de la tasa de emisión de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU-20.*

*Al respecto, la Agencia Metropolitana de Control, recaudó los valores de la tasa conforme establece la referida norma; pero adicionalmente, se realizó el cobro del 70%, lo cual no está previsto en la normativa”.*

La conclusión y recomendación constante en el referido Informe General en relación a lo señalado es:

### **“Conclusión**

*Los Funcionarios Directivos 3 – Secretarios de Territorio, Hábitat y Vivienda y los Funcionarios 5 Directores Metropolitanos Directores de Gestión Territorial, no elaboraron un proyecto tendiente a actualizar la normativa para codificar las Ordenanzas; además, los integrantes de la Comisión del Suelo y Ordenamiento Territorial; tampoco, propusieron reformas a la Ordenanza 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito que fue emitida 30 de diciembre de 2011 sin considerar el COOTAD, lo que originó que no se disponga de instrumentos regulatorios actualizados que faciliten el control administrativo del uso del suelo.*

### **Recomendación**

#### **Al Alcalde Metropolitano**

*4. Dispondrá al Procurador Metropolitano que conjuntamente con el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda realicen la revisión de las Ordenanzas Metropolitanas que tienen relación con el régimen administrativo de uso de suelo y de emisión de licencias urbanísticas a fin de que se elabore un proyecto para incluir, modificar y actualizar la normativa existente, lo que permitirá disponer de instrumentos regulatorios que faciliten su aplicación”.*

En el Informe emitido por la Contraloría General del Estado se evidencia una errónea interpretación en relación con la tasa de emisión del certificado de conformidad del proceso constructivo, pues la fórmula propuesta por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para la creación de la Tasa constante en la referida Ordenanza Metropolitana está orientada al cálculo del 100% de dicha tasa, dividiendo en dos momentos el pago de la misma: 30% al momento de la emisión de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU-20; y, 70% al momento de la emisión del Certificado de Finalización del Proceso Constructivo.

Con la finalidad de contar con normativa clara que no dé lugar a una errónea interpretación, es necesario interpretar la Ordenanza Metropolitana 431 en relación con los porcentajes de la fórmula aplicable para el cálculo del valor total (100%) de la tasa por la emisión del certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo.

Por otro lado, el artículo 57 de la Ordenanza Metropolitana No. 156 reformado por la Ordenanza Metropolitana No. 432, en relación con el certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo señala:

*“Es el informe favorable extendido por el órgano competente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, directamente o a través de las Entidades Colaboradoras, en el que se hace constar el cumplimiento del proyecto técnico aprobado como condición material de la LMU (20) otorgada.*

*El otorgamiento de este certificado se realizará posterior a la notificación de finalización del proceso constructivo realizado por parte del administrado a la Agencia Metropolitana de Control como autoridad competente, luego de la constatación del cumplimiento del proyecto técnico aprobado....”.*

El artículo 60 de la Ordenanza Metropolitana No. 308, establece que para la gestión administrativa, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito podrá contar con el auxilio de Entidades Colaboradoras para la comprobación del cumplimiento de normas administrativas y reglas técnicas correspondientes.

El numeral 1 del artículo 65 de la Ordenanza Metropolitana No. 308, establece que la acreditación de Entidades Colaboradoras le corresponde al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través de la Agencia Metropolitana de Control.

En base de esta competencia, la Agencia Metropolitana de Control mediante Resolución No. AMC-SUP-2016-0013 de 28 de septiembre de 2016, habilitó administrativamente como Entidad Colaboradora del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a la empresa AENOR ECUADOR S.A., para verificar el cumplimiento de normas administrativas y reglas técnicas de las edificaciones conforme las licencias metropolitanas otorgadas por los organismos competentes del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

La Ordenanza Metropolitana No. 431 considera para el cálculo del valor de la tasa por emisión del certificado de finalización del proceso constructivo gastos administrativos y operativos incurridos para la constatación del cumplimiento del proyecto técnico aprobado, a través de inspecciones, que actualmente realiza la Agencia Metropolitana de Control, así como, el valor por la emisión del certificado.

Sin embargo, está previsto que la constatación del cumplimiento del proyecto técnico aprobado sea realizada a través de una Entidad Colaboradora, que ha sido debidamente acreditada y habilitada por el Municipio bajo la modalidad de intervención del sistema de acreditación y libre concurrencia, para lo cual es necesario reformar la referida Ordenanza a fin de que se permita el cobro de la tasa por emisión del certificado de finalización del proceso constructivo en dos escenarios: i) Cuando la constatación del cumplimiento del proyecto técnico aprobado, a través de inspecciones, sea realizado directamente por el municipio; y, ii) Cuando la constatación del cumplimiento del proyecto técnico aprobado, a través de inspecciones, sea realizado a través de una Entidad Colaboradora.

En el primer escenario, el valor de la tasa deberá considerar gastos administrativos y operativos incurridos para la constatación del cumplimiento del proyecto técnico aprobado, a través de inspecciones y el valor por la emisión del certificado. En el segundo escenario, el valor de la tasa deberá considerar únicamente el valor por la emisión del certificado de finalización del proceso constructivo, que seguirá siendo competencia de la Agencia Metropolitana de Control. Es preciso aclarar que, en este escenario, la o las

Entidades Colaboradoras acreditadas, cobrarán por concepto de la constatación del cumplimiento del proyecto técnico aprobado, a través de inspecciones, los valores resultantes de la aplicación de un pliego tarifario emitido por autoridad competente.

Por lo expuesto, es necesario reformar la Ordenanza Metropolitana No. 0431, lo que permitirá contar con normativa clara que permita una adecuada aplicación de los modelos de gestión previstos en la normativa metropolitana vigente en materia de licenciamiento metropolitano urbanístico.

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

### CONSIDERANDO:

**Que**, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución"), establece que: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación."*;

**Que**, el artículo 240 de la Constitución, señala: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distrito metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. (...)."*

**Que**, los numerales 1, 2 y 5 del artículo 264 de la Constitución establece entre las competencias exclusivas de los gobiernos municipales las siguientes: *"1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, a fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. (...); 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; 5) Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras"*;

**Que**, el artículo 301 de la Constitución señala: *"(...) Sólo por acto normativo de órgano competente se podrán establecer, modificar, exonerar y extinguir tasas y contribuciones especiales. Las tasas y contribuciones especiales se crearán y regularán de acuerdo a la Ley"*;

**Que**, los literales a), b) y e) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD") establece como competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, entre otras las siguientes: *"a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural (...); b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; e) Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras"*;

**Que**, el literal c) de artículo 57 en concordancia con el literal c) del artículo 87 del COOTAD señala como una atribución del concejo municipal la de: *"Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute"*;

**Que**, el artículo 186 del COOTAD dispone 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, (. . .)"*;

**Que**, el artículo 566 del COOTAD establece: *"Las municipalidades y distritos metropolitanos podrán aplicar las tasas retributivas de servicios públicos que se establecen en este Código. Podrán también aplicarse tasas sobre otros servicios públicos municipales o metropolitanos (. . .)";*

**Que**, el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante "LORDMQ) establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa para la regulación del uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo, así como para la regulación y control de las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones;

**Que**, la Ordenanza Metropolitana No. 172, sancionada el 30 de diciembre de 2011, reformada mediante Ordenanza Metropolitana No. 432 sancionada el 20 de septiembre de 2013, establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito;

**Que**, la Ordenanza Metropolitana No. 156 sancionada el 16 de diciembre de 2011, reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 433 sancionada el 20 de septiembre de 2013, establece el *"Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas"*;

**Que**, el literal c) del artículo 4 de la Ordenanza Metropolitana No. 156 establece que se sujetarán al otorgamiento y obtención de la LMU la siguiente actuación de los administrados: *"c) Las de edificación"*;

**Que**, el numeral 1 del artículo 49 ibídem, en relación con la Licencia Metropolitana Urbanística de Edificación o por sus siglas LMU (20), manifiesta: *"1. A través de la LMU (20) el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito autoriza al administrado el inicio de la intervención constructiva, de acuerdo a los certificados de conformidad del cumplimiento de las normas administrativas y reglas técnicas"*;

**Que**, el artículo 57 de la Ordenanza Metropolitana No. 156, reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 433, en relación al certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo señala: *"Es el informe favorable extendido por el órgano competente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, directamente o a través de las Entidades Colaboradores, en el que se hace constar el cumplimiento del proyecto técnico aprobado como condición material de la LMU (20).- El otorgamiento de este certificado se realizará posterior a la notificación de finalización del proceso constructivo realizado por parte del administrado a la Agencia Metropolitana de Control como autoridad competente, luego de la constatación del cumplimiento del proyecto técnico aprobado o con la presentación de la Declaración del Fiel Cumplimiento del administrado, y del Permiso de Ocupación emitido por el Cuerpo de Bomberos"*;

**Que**, mediante Ordenanza Metropolitana No. 431 sancionada el 20 de septiembre de 2013 se reformó el Capítulo VI, Título II, del Libro Tercero del Código Municipal sobre las tasas por servicios administrativos que presta la Municipalidad para procesos de construcción, mediante la cual se creó la tasa retributiva por la aprobación de procesos constructivos en el Distrito Metropolitano de Quito;

**Que**, mediante oficio No.        de        de 2017, la Dirección Metropolitana Tributaria emite su informe respecto del proyecto de ordenanza metropolitana relacionada con la tasa por aprobación de procesos constructivos en el Distrito Metropolitano de Quito;

**Que**, mediante oficio No.        de        de 2017, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite su informe respecto del proyecto de ordenanza metropolitana relacionada con la tasa por aprobación de procesos constructivos en el Distrito Metropolitano de Quito;

**Que**, mediante oficio, referencia expediente No.        , de        de 2017, la Procuraduría Metropolitana emite su criterio legal favorable para la aprobación del proyecto de ordenanza metropolitana relacionada con la tasa por aprobación de procesos constructivos en el Distrito Metropolitano de Quito; y,

Que, es necesario regular el cobro de tasas para los procesos de construcción regulados por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito;

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 57 y 87, literales a) y c), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 2 numeral 1 y 8 numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

#### **EXPIDE:**

**LA ORDENANZA METROPOLITANA INTERPRETATIVA Y  
REFORMATORIA A LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 0431  
SANCIONADA EL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2013, CON LA QUE SE  
REFORMÓ EL CAPÍTULO VI, TÍTULO II, DEL LIBRO TERCERO DEL  
CODIGO MUNICIPAL, SOBRE LAS TASAS POR SERVICIOS  
ADMINISTRATIVOS QUE PRESTA LA  
MUNICIPALIDAD PARA PROCESOS DE CONSTRUCCION**

**Artículo 1.-** Interpretése el artículo III.111.f en el sentido que la fórmula constante en el inciso tercero se aplica para el cálculo del valor total (100%) de la tasa por la emisión del certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo, cuyo 70% se cobra previo a la emisión del mismo.

**Artículo 2.-** Sustitúyase el inciso final del artículo III.111.f por los siguientes incisos:

*“Cuando la constatación del cumplimiento del proyecto técnico aprobado, a través de inspecciones, sea realizada directamente por el municipio, al pago de la tasa por la emisión de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU-20 se añadirá el 30% del valor de la tasa por la emisión del certificado de finalización del proceso constructivo (LMU-20). El pago del restante 70% deberá ser realizado previo a la emisión del certificado de finalización del proceso constructivo. En este caso, el valor de la tasa por la emisión del certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo (LMU-20), corresponderá a los valores incurridos por las inspecciones realizadas a las edificaciones, y su monto resultará de la multiplicación del número de metros cuadrados del área bruta a edificarse, 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 de finalización del proceso constructivo equivalente al uno por mil (1x1000), a partir de un área bruta de construcción de 41m<sup>2</sup>.*

*Cuando la constatación del cumplimiento del proyecto técnico aprobado, a través de inspecciones, sea realizado por una Entidad Colaboradora debidamente acreditada y habilitada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el valor de la tasa por la emisión del certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo será de USD 4.87 (cuatro dólares de los 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 III.111.g de esta Ordenanza Metropolitana”.*

**Disposición General:** Las dependencias municipales relacionadas con el proceso de licenciamiento metropolitano, dentro del ámbito de sus competencias, deberán adoptar las medidas administrativas necesarias para la aplicación de esta ordenanza incluyendo los ajustes a los respectivos sistemas informáticos.

**Disposición Transitoria.-** Los trámites de obtención de la LMU-20 y del certificado de finalización del proceso constructivo que se iniciaron previo a la sanción de la presente ordenanza, finalizarán observando las disposiciones legales vigentes a la fecha de inicio.

#### **Disposiciones Reformatorias.-**

**Primera.-** Refórmese el literal b) del artículo reenumerado 66 de la Ordenanza Metropolitana No. 156 con el siguiente texto:

*“b) Cuando no se hubiese concluido la Intervención Constructiva dentro del plazo autorizado; o si habiéndose concluido la Intervención Constructiva dentro del plazo autorizado el administrado no hubiere notificado su finalización a la entidad competente a fin de obtener el certificado de finalización del proceso constructivo de acuerdo a lo previsto en la presente ordenanza”.*

**Segunda.-** Sustitúyase el artículo reenumerado 67 de la Ordenanza Metropolitana No. 156 por el siguiente texto:

#### **“Artículo... 67.- Efectos de la extinción de la LMU (20).-**

- 1. La extinción de la LMU (20) impedirá iniciar o proseguir la actuación licenciada, salvo la realización de los trabajos de seguridad, mantenimiento y protección de las personas, los bienes y el ambiente, de los cuales se dará cuenta al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para su control.*
- 2. La extinción de la LMU (20) en los casos en los que se haya concluido la Intervención Constructiva y no se hubiere notificado su finalización a la entidad competente, dentro de los plazos establecidos en la presente ordenanza, conllevará a que dicha intervención deberá someterse a los procedimientos establecidos en el régimen municipal para su reconocimiento, sin perjuicio de los procesos administrativos sancionadores que la Agencia Metropolitana de Control pudiere iniciar en su contra.*

3. *La extinción de la LMU (20) por alguna de las causas previstas en el artículo anterior no dará derecho a indemnización alguna”.*

**Disposición derogatoria.-** Deróguese la Disposición General Primera de la Ordenanza Metropolitana No. 433 de 20 de septiembre de 2013.

**Disposición Final.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el xx de xxxxxx de 2019.

Abg. Eduardo del Pozo  
**Primer Vicepresidente del Concejo  
Metropolitano de Quito**

Abg. Diego Cevallos  
**Secretario General del Concejo  
Metropolitano de Quito**

<b>CERTIFICADO DE DISCUSIÓN</b>
---------------------------------

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de xxx y xx de xxxx de 2018.- Quito,

Abg. Diego Cevallos  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO  
ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de  
Quito,

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO,** que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el  
.- Distrito Metropolitano de Quito,

Abg. Diego Cevallos  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Oficio No. SGC-2019-1014

Quito D. M., 26 MAR 2019

TICKET GDOC: 2017-101784  
(2017-091128)

Señores

**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA**  
**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

Presente.-

**Asunto:** Se remite oficio No. SG-0963 con las observaciones realizadas en primer debate a la Ordenanza Metropolitana Interpretativa y Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0431.

De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo; y, conforme lo establecido en el artículo 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, remito a ustedes el oficio No. SGC-0963, de 21 de marzo de 2019, que contiene las observaciones realizadas en primer debate de la Ordenanza Metropolitana Interpretativa y Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0431, a fin de que en un plazo de 72 horas, se procesen tales observaciones presentadas; y, se remita el proyecto normativo para análisis de la Comisión, previo su tratamiento en segundo debate en el seno del Concejo Metropolitano.



Atentamente,

  
Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Adjunto:

- Copia oficio No. SG-0963 y proyecto normativo (6 hojas).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2019-03-25	
Revisado por:	R. Delgado	PGC	2019-03-25	

Ejemplar 1: Destinatarios

Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico

Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

CC. para conocimiento

Ejemplar 4: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.



ALCALDÍA

216

OFICIO No. DMT-2019-  
Fecha: 29 MAR. 2019  
Gdoc No.: 2019-038422

*Lucía Vaca Velásquez*  
*29/03/2019*

Abogado  
Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL**  
**CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.-

**Asunto:** Respuesta observaciones realizadas en el primer debate a la Ordenanza Metropolitana Interpretativa y Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana N° 0431

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. SGC-2019-1014 de 26 de marzo de 2019, en el que solicita que en el plazo de 72 horas se procesen las observaciones realizadas en el primer debate a la Ordenanza Metropolitana Interpretativa y Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana N° 0431 y se remita el proyecto normativo para análisis de la Comisión, me permito comunicarle que a la Dirección Metropolitana Tributaria no le compete dar un pronunciamiento de las observaciones existentes, ya que son temas de competencia de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Sin otro particular me suscribo.

Atentamente,

Ing. Lucía Vaca Velásquez  
**DIRECTORA METROPOLITANA TRIBUTARIA (E)**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

FECHA: 29 MAR 2019 HORA: 10:55

N° HOJAS: 08

Recibido por: *deati*

Vendo remitir a STHU, Tribunalio y AMC a fin de q procesen las observaciones.  
para conocimiento de la COS, previo a segundo debate y

remitir copia a concejales  
COS

SECRETARÍA CONCEJAL	RECIBIDO: <i>F. Alca</i>
	FECHA: <i>21-03/2019</i>
	HORA: <i>15:30</i>
SERGIO GARNICA ORTIZ CONCEJAL	FIRMA: <i>[Firma]</i>



Oficio No.: SG-0963

Quito D.M., 21 MAR 2019

Ticket GDOC:

Abogado

Sergio Garnica Ortiz

Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

Presente

*Asunto: Observaciones del primer debate de la Ordenanza Metropolitana Interpretativa y Reformatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 0431, sancionada el 23 de septiembre de 2013, con la que se reformó el Capítulo VI, Título II, del Libro Tercero del Código Municipal, sobre las tasas por los servicios administrativos que presta la Municipalidad para procesos de construcción.*

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate del proyecto de Ordenanza Metropolitana Interpretativa y Reformatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 0431, sancionada el 23 de septiembre de 2013, con la que se reformó el Capítulo VI, Título II, del Libro Tercero del Código Municipal, sobre las tasas por los servicios administrativos que presta la Municipalidad para procesos de construcción, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

**a) Concejales Jorge Albán Gómez:**

- Con relación a los precedentes que dan lugar a la emisión de esta ordenanza, manifiesta que es importante que se deje constancia que la Comisión de Uso de Suelo no ha considerado, en ningún momento, que no existe norma en el ordenamiento jurídico para los casos regulados en la ordenanza.
- Señala que previo al segundo debate debe realizarse un análisis para que el certificado de terminación del proceso constructivo sea útil y necesario, de modo que tenga que cancelarse la tasa correspondiente por parte del administrado.

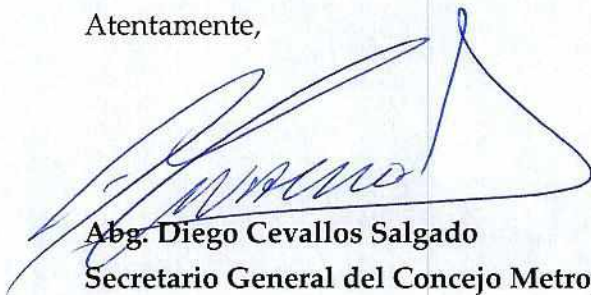
Sin perjuicio de las observaciones antes referidas, me permito recordar a usted que, conforme a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C

074, a partir de la fecha de realización del primer debate, las concejalas y concejales, así como la ciudadanía en general, tienen un plazo de dos días para remitir a la Presidencia de la Comisión observaciones al proyecto normativo.

De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted preside, a fin de que la misma elabore el informe para segundo debate.

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de 21 de marzo de 2019, en la que se realizó el primer debate del proyecto normativo objeto del presente oficio.

Atentamente,



**Abg. Diego Cevallos Salgado**  
**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2019-03-21	<i>DA</i>

- Ejemplar 1: Destinatario
- Ejemplar 2: Archivo numérico
- Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo
- CC: **Con copia junto con expedientes originales**
- Ejemplar 4: Secretaría de la Comisión de Uso de Suelo
- CC: **Con copia para conocimiento:**
- Ejemplar 5: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

**QUITO RECEPCIÓN**  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA

FECHA: 21 MAR 2019 HORA: 18:02

HOJA DE CONTROL: \_\_\_\_\_

NÚMERO DE HOJAS: \_\_\_\_\_

RECIBIDO POR: \_\_\_\_\_

Informe N° IC-O-2018-387

**COMISIÓN DE USO DE SUELO  
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:	21/03/2019	JPS
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES: CON OBSERVACIONES JPS 21/03/2019		

Señor Alcalde, para su conocimiento y el del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con las siguientes consideraciones:

**1. ANTECEDENTES:**

1.1.- En sesión ordinaria de 27 de agosto de 2018, la Comisión de Uso de Suelo, analizó el proyecto de Ordenanza Metropolitana Interpretativa y Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 431 con la que se reformó el capítulo VI, título II del Libro Tercero del Código Municipal, sobre las tasas por servicios administrativos que presta la Municipalidad para procesos de construcción, remitido por el Arq. Jacobo Herdoiza Bolaños, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante oficio No. STHV-2017-3582 de 7 de julio de 2017, a fojas 48 del expediente.

1.2.- Mediante oficio No. A 233, de 15 de agosto de 2017, a fojas 50 del expediente, el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde Metropolitano, indicó que por tratarse de un proyecto en materia tributaria el Secretario General del Concejo ponga en conocimiento de la Comisión Permanente que corresponda, ya que este tipo de proyectos deben venir de iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.

1.3.- Mediante oficio No. SG-2290 de 17 de agosto de 2017, a fojas 51 del expediente, el Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, remitió el proyecto de Ordenanza al Presidente de la Comisión de Uso de Suelo y al Presidente de la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación; además, indicó que el proyecto cumple con los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial.

## 2. INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. AMC-SM-JA-2017-1951, de 21 de noviembre de 2017, a fojas 74 del expediente, la Ab. Johana Aguirre Avilés, Supervisora Metropolitana de la Agencia Metropolitana de Control, remitió la versión final del proyecto de la Ordenanza Sustitutiva de la Ordenanza Metropolitana No. 431 sancionada el 20 de septiembre de 2013.

2.2.- Mediante oficio No. DMT-2017-722 de 23 de noviembre de 2017, a fojas 76 del expediente, el Ing. Santiago Betancourt Vaca, Director Metropolitano Tributario del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, indica:

*“Sobre el artículo interpretativo, no le corresponde a la Dirección Metropolitana Tributaria emitir pronunciamiento al respecto”*

2.3.- Mediante oficio No. DMT-2018-017 de 08 de enero de 2018, a fojas 116 del expediente, el Ing. Santiago Betancourt Vaca, Director Metropolitano Tributario del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, indica:

*“De acuerdo a lo solicitado por las Comisiones de Uso de Suelo y de Presupuesto, Finanzas y Tributación, se remite la información disponible relacionada con la tasa por la emisión de certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo, informando además que siendo la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en su calidad de administrador del sistema informático denominado SLUM como medio utilizado para la emisión de Licencias y generación de órdenes de cobro de las tasas por procesos constructivos, es el ente competente para informar acerca del proceso de emisión de los certificados de conformidad de finalización de proceso constructivo a cargo de la Agencia Metropolitana de Control, en consecuencia, el llamado a poner en conocimiento de las Comisiones cómo se ha verificado el cumplimiento del régimen administrativo de otorgamiento y aplicación de las Licencias Urbanísticas y certificados de conformidad de finalización de procesos constructivos, establecidos en la Ordenanza No. 156 de 16 de diciembre de 2011 y su reforma (Ordenanza Metropolitana No. 433 de 13 de septiembre de 2013), así como la Agencia Metropolitana de Control emitir los informes pertinentes respecto al control realizado a las construcciones en el Distrito Metropolitano de Quito, para la generación de los certificados de conformidad de finalización del proceso constructivo.”*

2.4.- Mediante oficio No. A0095 de 01 de febrero de 2018, a fojas 165 del expediente, el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde Metropolitano, remite el proyecto de ordenanza en referencia, para que sea conocida por la Comisión Permanente.

2.5.- Mediante Oficio No. STHV-2018-1755, de 16 de abril de 2018, a fojas 177 del expediente, el Arq. Jacobo Herdoíza Bolaños, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda remitió la exposición de motivos y el proyecto de Ordenanza Metropolitana interpretativa y reformativa a la Ordenanza Metropolitana No. 0431 sancionada el 23 de septiembre de 2013, con la que se reformó el Capítulo VI, Título II, del Libro Tercero del Código Municipal.

2.6.- Mediante oficio No. DMT-2018-466 de 09 de agosto de 2018, a fojas 186 del expediente, el Ing. Santiago Betancourt Vaca, Director Metropolitano Tributario del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, manifiesta:



*"Por lo tanto, desde el punto de vista de los ejecutores de las disposiciones contenidas en las normas metropolitanas, el cobro de la tasa por la emisión del CCFPC, cuyo cálculo comprende el valor incurrido por las inspecciones realizadas a las edificaciones, según el método contenido en el tercer inciso del artículo III. 111.f de la referida Ordenanza, el 30% se cobra de manera conjunta con la emisión de la Licencia Metropolitana Urbanística. Aunque el artículo 111.f no exprese el momento de cobro, los señores Concejales podrán advertir que en el artículo III.111.e- ibídem, sobre la Exigibilidad, dispone: "La tasa se devenga por la obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU-20 y por la obtención del certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo."*

### 3. INFORMES LEGALES

3.1.- Mediante informe legal referente al expediente No. 2017-01620 de 20 de noviembre de 2017, constante a fojas 62-63 del expediente, el Dr. Gianni Frixone Enríquez, Procurador Metropolitano (e), indica:

*"De la revisión del texto del proyecto se establece que lo que se propone con la formulación de los dos artículos referidos es la incorporación de texto normativo que no consta en la Ordenanza Metropolitana No. 0431, por lo que es criterio de Procuraduría Metropolitana que la incorporación de los textos propuestos se lo debe realizar a través de la reforma de la Ordenanza Metropolitana Np. 0431.*

*Por otra parte al tratarse de materia tributaria, (tasa por aprobación de procesos constructivos), la iniciativa normativa corresponde al señor Alcalde Metropolitano.*

*Por razón de la materia se debería contar con el informe de la Dirección Metropolitana Tributaria."*

3.2.- Mediante informe legal referente al expediente No. 2017-01620 de 29 de diciembre de 2017, constante a fojas 88-89 del expediente, el Dr. Gianni Frixone Enríquez, Procurador Metropolitano (e), indica:

*"1. El COOTAD establece que la facultad normativa la ejerce el Concejo Metropolitano a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones. Las ordenanzas deberán expresar claramente los artículos que derogan o reforman.*

*2. Procuraduría Metropolitana mediante Oficio No. 2017-01620 de 20 de noviembre de 2017, se pronunció respecto al proyecto de ordenanza reformativa de la Ordenanza Metropolitana No. 0431 estructurado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y remitido por el Despacho de Alcaldía Metropolitana, en el que se manifestó que el tratamiento de dicha propuesta se canalice a través de una ordenanza reformativa. En este sentido ratificamos el criterio legal manifestado en el oficio anteriormente referido, para que la propuesta se canalice como reformativa.*

*3. Se recomienda, de considerarlo pertinente, incorporar en el proyecto de reforma una Disposición General que ratifique la vigencia de la tasa por aprobación de procesos constructivos establecida en la Ordenanza Metropolitana No. 0431; así como también su continuidad con la aprobación del nuevo proyecto de ordenanza modificatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 0431, con los mecanismos regulados en dicha reforma.*

*4. Adicionalmente, cabe mencionar que por disposición de la Comisión de Uso Suelo, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda realizó una mesa de trabajo para estructurar un proyecto de ordenanza con el aporte de delegados de Procuraduría Metropolitana y del despacho del señor Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, en la que se trató el tema propuesto en la consulta."*

3.3.- Mediante oficio, en referencia al expediente No. PRO-2018-02955 de 08 de agosto de 2018, a fojas 183-184 del expediente, el Dr. Gianni Frixone Enríquez, Procurador Metropolitano (E), emite su criterio jurídico y en su parte pertinente manifiesta.

*“Con fundamento en la normativa legal citada y del análisis realizado se establece que la Ordenanza Metropolitana No. 0431 crea la tasa retributiva por la aprobación de procesos constructivos en el DMQ, indica cuando se configura el hecho generador, la obligación y forma de pago, que se lo realiza en dos momentos distintos y determinados: (i) el primero a la emisión u obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU-20; y, (ii) el segundo por la obtención del certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo.*

*En el primer momento se paga un valor de USD 4,13 más el 30% del valor de la tasa por la emisión del certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo, valor que se calcula aplicando los parámetros establecidos en el artículo III.111.f, inciso tercero de la Ordenanza Metropolitana No. 0431; y, en el segundo momento, se paga el valor restante correspondiente al valor de la tasa por la emisión del certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo.*


*El presente informe legal, se emite sin perjuicio de la facultad de la Dirección Metropolitana Tributaria, para pronunciarse respecto a asuntos de orden tributario; además por un tema de responsabilidad en al ámbito de competencias de cada una de las direcciones municipales no es pertinente emitir un criterio conjunto.”*

#### 4. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 27 de agosto de 2018, acoge los criterios técnicos, con fundamento en los artículos 57 literal x), 326, 424, 472 y 473 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; y, el numeral 4 del artículo 77 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, reformada mediante Ordenanza Metropolitana No. 432 y No. 160; emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza Metropolitana interpretativa y reformatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 0431 sancionada el 23 de septiembre de 2013, con la que se reformó el Capítulo VI, Título II, del Libro Tercero del Código Municipal.

Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,

  
Abg. Sergio Garnica Ortiz  
**Presidente de la Comisión de  
Uso de Suelo**

*J. Albán*  
Sr. Jorge Albán  
Concejal Metropolitano

*Eduardo del Pozo*  
Abg. Eduardo del Pozo  
Concejal Metropolitano

*Marco Ponce*  
Sr. Marco Ponce  
Concejal Metropolitano

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	A. Guaña	GC	2018-11-28	
Revisado por	R. Delgado	PSGC	2018-11-28	

Adjunto expediente con documentación constante en ciento ochenta y seis (186) fojas  
(2017-101778)  
(2017-091128)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito					
Registro Entrega Expedientes					
Concejal	Fecha entrega			Fecha devolución	
Sergio Garnica	05/12/2018	<i>R</i>		10/12/2018	<i>R</i>
Jorge Albán					
Eduardo del Pozo				17/12/18	
Marco Ponce				15/12/18	
	Fecha			Recepción	
Entrega Alcaldía Metropolitana					