

**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
EJE TERRITORIAL
JUEVES 27 DE OCTUBRE DE 2016**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veintisiete días del mes de octubre del año dos mil dieciséis, siendo las 15h18, se instalan en sesión ordinaria, en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, los miembros de la Comisión de Ordenamiento Territorial, concejales: Dra. Renata Moreno, Dr. Mario Granda; y, Sra. Ivone Von Lippke, quien preside la sesión.

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios municipales: Dr. Freddy Corral, Director Jurídico (E) de la Administración Zonal Calderón; Abg. Nadia Herrera, Coordinadora legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio; Ing. Marco Manobanda, funcionario de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; Abgs. Emilia Ramírez y Diego Calderón, Asesores de la concejala Renata Moreno; Dr. Patricio Guerrero, delegado de la Procuraduría Metropolitana; Dr. Patricio Torres, asesor del concejal Mario Granda; y, Javier Aguinaga, Asesor de la concejala Ivone Von Lippke.

Secretaria constata que existe el quórum legal y reglamentario; y, da lectura al orden del día.

Concejala Ivonne Von Lippke, Presidenta de la Comisión: Manifiesta que desearía en puntos varios tratar el tema del Barrio Ángeles del Sur, y además solicita que se conozca y se emita resolución respecto al oficio enviado por parte de la Contraloría General del Estado.

La moción es aceptada por los miembros de la Comisión.

- 1. Conocimiento y resolución de las actas de las sesiones realizadas el 31 de marzo, 15 de septiembre; y, 10 de octubre de 2016.**

Acta del 31 de marzo de 2016, pendiente de aprobación

Acta del 15 de septiembre de 2016, pendiente de aprobación

Acta del 10 de octubre de 2016, aprobada sin observaciones

- 2. Conocimiento y resolución de los siguientes proyectos:**

- ✓ Proyecto de Reforma de la Ordenanza Metropolitana No. 3489, sancionada con fecha 29 de enero del 2004, pedido de extensión de

plazo para protocolización e inscripción de Ordenanza del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Urbanización de Interés Social y Desarrollo Progresivo "Proyecto Sur". Expediente 2016-090825. Parroquia Quitumbe.

Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión: Manifiesta que la Unidad Especial Regula Tu Barrio, es la encargada de procesar las solicitudes de extensión de plazo, conforme a los informes de la Procuraduría Metropolitana.

Concejala Renata Moreno	A FAVOR
Concejal Eddy Sánchez	AUSENTE
Concejala Luisa Maldonado	AUSENTE
Concejal Mario Granda	A FAVOR
Concejala Ivone Von Lippke	A FAVOR

Resolución:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en los expedientes; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza reformativa de la Ordenanza No. 3489, sancionada el 29 de enero de 2004, reformada mediante Ordenanza No. 0040, sancionada el 25 de marzo de 2011, que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del denominado barrio "Proyecto del Sur", a favor de los copropietarios; en lo que respecta a la ampliación del plazo para la protocolización de la Ordenanza, por 180 días, a partir de la sanción del presente proyecto de Ordenanza reformativa.

- ✓ **Proyecto de Reforma de la Ordenanza Metropolitana No. 129, sancionada con fecha 21 de octubre de 2011, pedido de extensión de plazo para protocolización e inscripción de Ordenanza del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Urbanización de Interés Social y Desarrollo Progresivo "Praderas del Sur". Expediente 2016-102908. Parroquia Quitumbe.**

Concejala Renata Moreno	A FAVOR
Concejal Eddy Sánchez	AUSENTE
Concejala Luisa Maldonado	AUSENTE
Concejal Mario Granda	A FAVOR
Concejala Ivone Von Lippke	A FAVOR

Resolución:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en los expedientes; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza reformativa de la Ordenanza No. 0129, sancionada el 21 de octubre de 2011, con Fe de Erratas de 10 de abril de 2012, mediante la cual se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Pro Mejoras del barrio "Praderas del Sur", a favor de los copropietarios; en lo que respecta a la ampliación del plazo para la protocolización de la Ordenanza, por 180 días, a partir de la sanción del presente proyecto de Ordenanza reformativa.

- ✓ **Proyecto de Reforma de la Ordenanza Metropolitana No. 190, sancionada con fecha 23 de febrero de 2012, pedido de extensión de plazo para protocolización e inscripción de Ordenanza del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Valle de Marianitas". Expediente 2016-526796. Parroquia Calderón.**

Concejala Renata Moreno	A FAVOR
Concejal Eddy Sánchez	AUSENTE
Concejala Luisa Maldonado	AUSENTE
Concejal Mario Granda	A FAVOR
Concejala Ivone Von Lippke	A FAVOR

La Comisión de Ordenamiento Territorial, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en los expedientes; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza reformativa de la Ordenanza No. 0190, sancionada el 23 de febrero de 2012, que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social a favor del Comité Pro Mejoras del barrio "Valle de Marianitas"; en lo que respecta a la ampliación del plazo para protocolización de la

Ordenanza, por 180 días a partir de la sanción del presente proyecto de Ordenanza reformativa.

- ✓ **Proyecto de Reforma de la Ordenanza Metropolitana No. 0168, sancionada con fecha 23 de diciembre de 2011, pedido de extensión de plazo para protocolización e inscripción de Ordenanza del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Urbanización de Interés Social y Desarrollo Progresivo "El Arbolito 2". Expediente 2016-090878. Parroquia Calderón.**

Abg. Javier Aguinaga, Asesor de la concejala Ivone Von Lippke: Manifiesta que en el proyecto de Ordenanza se encuentra duplicada la disposición final.

Concejala Renata Moreno	A FAVOR, con la observación
Concejal Eddy Sánchez	AUSENTE
Concejala Luisa Maldonado	AUSENTE
Concejal Mario Granda	A FAVOR, con la observación
Concejala Ivone Von Lippke	A FAVOR, con la observación

Resolución:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en los expedientes; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, con la observación presentada, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza reformativa de la Ordenanza No. 0168, sancionada el 23 de diciembre de 2011, que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Pro Mejoras del barrio denominado "El Arbolito 2", a favor de los copropietarios; en lo que respecta a la ampliación del plazo para la protocolización de la Ordenanza, por 180 días a partir de la sanción de la presente Ordenanza reformativa.

3. Conocimiento y resolución de archivo de los siguientes expedientes de la Comisión.

Abg. Javier Aguinaga, asesor de la concejala Ivone Von Lippke: Manifiesta que existe un problema, puesto que cuando la concejala solicita algún informe, la respuesta la remiten a la Secretaría General del Concejo, la misma que crea un número de



expediente de Comisión, por lo que tiene que tratarse en la Comisión y la Comisión debe resolver el archivo.

✓ **Oficio No. 0093-IVL-CMQ-2016, suscrito por la Abg. Karina Subía;**

Concejala Renata Moreno	A FAVOR
Concejal Eddy Sánchez	AUSENTE
Concejala Luisa Maldonado	AUSENTE
Concejal Mario Granda	A FAVOR
Concejala Ivone Von Lippke	A FAVOR

Resolución:

La Comisión resuelve: archivar el trámite.

✓ **Oficio No. 0189-CSC de 13 de julio de 2016, suscrito por la concejala Susana Castañeda;**

Concejala Renata Moreno	A FAVOR
Concejal Eddy Sánchez	AUSENTE
Concejala Luisa Maldonado	AUSENTE
Concejal Mario Granda	A FAVOR
Concejala Ivone Von Lippke	A FAVOR

Resolución:

La Comisión resuelve: archivar el trámite.

✓ **Oficio No. GEN-01400-2438-16-DMGBI, suscrito por el Sr. Esteban Loayza Sevilla;**

Concejala Renata Moreno	A FAVOR
Concejal Eddy Sánchez	AUSENTE
Concejala Luisa Maldonado	AUSENTE
Concejal Mario Granda	A FAVOR
Concejala Ivone Von Lippke	A FAVOR

Resolución:

La Comisión resuelve: archivar el trámite.

- ✓ **Oficio No. OS-AMC-2016-0211, de 24 de marzo, suscrito por la Abg. Dora Arias Coronel;**

Concejala Renata Moreno	A FAVOR
Concejal Eddy Sánchez	AUSENTE
Concejala Luisa Maldonado	AUSENTE
Concejal Mario Granda	A FAVOR
Concejala Ivone Von Lippke	A FAVOR

Resolución:

La Comisión resuelve: archivar el trámite.

- ✓ **Oficio s/n, suscrito por la señora Reina Dolores Pardo Rodríguez; y,**

Concejala Renata Moreno	A FAVOR
Concejal Eddy Sánchez	AUSENTE
Concejala Luisa Maldonado	AUSENTE
Concejal Mario Granda	A FAVOR
Concejala Ivone Von Lippke	A FAVOR

Resolución:

La Comisión resuelve: archivar el trámite, con oficio a la interesada.

- ✓ **Oficio s/n de 7 de julio de 2016, suscrito por el señor Segundo Samuel Cocha.**

Concejala Renata Moreno	A FAVOR
Concejal Eddy Sánchez	AUSENTE
Concejala Luisa Maldonado	AUSENTE
Concejal Mario Granda	A FAVOR
Concejala Ivone Von Lippke	A FAVOR

Resolución:

La Comisión resuelve: archivar el trámite, por no ser de competencia de esta Comisión, con oficio al interesado.

Abg. Javier Aguinaga, Asesor de la concejala Ivone Von Lippke: Manifiesta que de alguna manera la Comisión solicite a la Secretaría General del Concejo, que no asigne número de expediente a oficios, en virtud que la Ordenanza Metropolitana No. 003 es muy clara en las competencias de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Concejala Renata Moreno	A FAVOR
Concejal Eddy Sánchez	AUSENTE
Concejala Luisa Maldonado	AUSENTE
Concejal Mario Granda	A FAVOR
Concejala Ivone Von Lippke	A FAVOR

Resolución:

La Comisión **resuelve:** solicitar a la Secretaría General del Concejo, se estudie la forma para que no se asigne número de expediente a oficios y solicitudes que no sean competencia de la Comisión.

4. Varios

- **Conocimiento del avance sobre la derogatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0350, sancionada el 30 de enero del 2013**

Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión: Manifiesta que existe siempre un problema con la Procuraduría Metropolitana, puesto que no se entregan los informes a tiempo, por ejemplo manifiesta que no ha llegado la respuesta al informe solicitado mediante oficio No. 526-IVL-CMQ-2016-JP de 25 de octubre de 2016, enviado desde el despacho de la concejala Ivone Von Lippke, presidenta de esta Comisión, en relación a la derogatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0350, sancionada el 30 de enero de 2013, en el cual se les da un plazo de 8 días.

Concejala Renata Moreno: Comparte el criterio que cuando se convoca se lo hace a la dependencia, no a una persona, sin embargo en este caso específico el funcionario no podría saber que este punto se lo iba a tratar en puntos varios, mociona que se envíe un oficio a la Procuraduría Metropolitana, solicitando se cumpla con el plazo establecido.

Resolución:

La Comisión **resuelve:** solicitar a la Procuraduría Metropolitana, se dé respuesta inmediata al oficio No. 526-IVL-CMQ-2016-JP de 25 de octubre de 2016, enviado desde el despacho de la concejala Ivone Von Lippke, presidenta de esta Comisión, en relación

a la derogatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0350, sancionada el 30 de enero de 2013.

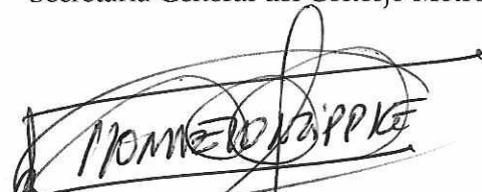
- **Conocimiento del oficio enviado desde la Contraloría General del Estado, respecto al examen especial al proceso de emisión de Licencias Metropolitana Urbanísticas de Habilitación de Suelo y Edificación; Control, Infracciones y Sanciones, en las Administraciones Zonales; Secretarías de Territorio Hábitat y Vivienda y Agencia Metropolitana de Control.**

Resolución:

La Comisión **resuelve:** solicitar la Procuraduría Metropolitana, se envíe un oficio a la Auditoría Interna, en el cual se detalle el procedimiento y competencias de las Comisiones de Ordenamiento Territorial y de Uso de Suelo.

(El documento se adjunta al acta como anexo No. 1)

Siendo las 15h51, habiendo sido tratado el orden del día respectivo se clausura la sesión. Firman para constancia de lo actuado, la Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial; y, la Abg. María Elisa Holmes Roldós, Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito.



Sra. Ivone Von Lippke
**Presidenta de la Comisión de
Ordenamiento Territorial**

Irene LP/



Abg. María Elisa Holmes Roldós
**Secretaria General del Concejo
Metropolitano de Quito**

ANEXO No. 1

EJE 2013 - 31 DIC 2015

COMISION
Ordenamiento
Territorial

COMISIÓN
Desarrollo
Rural. → NO

0110

QUITO
ADMINISTRACIÓN GENERAL

Oficio Circular No.

2016-545250

Para: Alcaldía Metropolitana; Procuraduría; Secretarías Generales: del Concejo
Metropolitano; de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana;
Territorio, Hábitat y Vivienda; Administraciones Zonales: Tumbaco;
Calderón; Eugenio Espejo; Direcciones Metropolitanas: Informática,
Catastro, Financiero, Tributario; Agencia Metropolitana de Control.

Asunto: Implementación de las recomendaciones emitidas en el informe general del 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", por el período comprendido entre 2
de enero de 2013 al 31 de diciembre de 2015.

Fecha: 17 OCT 2016

050 →

Con base al Oficio 2016-617-AUDIMQ de 07 de octubre de 2016, suscrito por el Auditor General
Interno, en el que remite un ejemplar del informe general del 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",
por el período comprendido entre 2 de enero de 2013 al 31 de diciembre de 2015; y, de
conformidad al artículo 92 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado; solicito a
ustedes que las correspondientes recomendaciones **deben ser aplicadas de manera inmediata y
con carácter de obligatorio**; cabe indicar que el informe se encuentra publicado en la página WEB
del Municipio en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública (LOTAIP) en el año
2016, mes de octubre, literal h) Auditorías internas y gubernamentales.

Con el objeto de mejorar la administración y conseguir el establecimiento de un sólido sistema de
control interno, es necesario que los servidores asignados a cumplir las recomendaciones derivadas
de la acción de control dispongan de la documentación que sustentará el cumplimiento de cada una
de las recomendaciones establecidas en el citado informe de acuerdo al ámbito de sus competencias;
información que deberá ser ingresada al Sistema de Seguimiento de Recomendaciones, en armonía
con las Normas de Control Interno: 401-03 Supervisión; 600-01 Seguimiento continuo o en
operación, 600-02 Evaluaciones periódicas y 405-04 Documentación de soporte y su archivo; y, una
vez que se obtenga la información que permita **demonstrar documentadamente el sustento del**
cumplimiento de las recomendaciones remitirá dicha información a la Auditoría Interna.

Atentamente,

Miguel Dávila Castillo
ADMINISTRADOR GENERAL
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CONCEJALIA	RECIBIDO:
	FECHA: 19-10-2016
	HORA: 11:26
RENATA MORENO C.	FIRMA:
CONCEJAL	

BA/MR
Ticket# 2016-540348
Adjunto: Ejemplar de informe.

SECRETARÍA GENERAL	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
CONCEJO METROPOLITANO	HORA:
	17 OCT 2016 - 331
	FIRMA: J.A. S.G.



CONTRALORÍA GENERAL DEL ESTADO

DIRECCIÓN DE AUDITORÍAS INTERNAS

DAI-AI-1019-2016

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

INFORME GENERAL

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.

TIPO DE EXAMEN :

EE

PERIODO DESDE : 2013/01/02

HASTA : 2015/12/31

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -
ADMINISTRACIONES ZONALES; SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y
VIVIENDA Y AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

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", por el período comprendido entre el 2 de enero de 2013 y el 31 de diciembre de 2015.

AUDITORÍA METROPOLITANA
Quito-Ecuador

RELACIÓN DE SIGLAS Y ABREVIATURAS UTILIZADAS

AIVA	Área de Intervención Valorativa
BPM SKELTA	Herramienta de Desarrollo del SLUM
COOTAD	Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización
DMQ	Distrito Metropolitano de Quito
ECP	Entidad Colaboradora Pichincha
ECP-CAE	Entidad Colaboradora Pichincha- Colegio de Arquitectos del Ecuador
IEPI	Instituto Ecuatoriano de Propiedad Intelectual
INEN	Instituto Ecuatoriano de Normalización
LMU 10	Licencia Metropolitana Urbanística 10
LMU 20	Licencia Metropolitana Urbanística 20
MDMQ	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
M2	Metros cuadrados
SAO	Sistema de Administración de Obligaciones
SGCT	Sistema de Gestión de Control Territorial
SLUM	Sistema de Licencias Urbanísticas Metropolitanas
STHV	Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
SKELTA FORMS	Formularios para ingreso de datos al SLUM
SQL SERVER	Base de datos del SLUM
USD	Dólares de los Estados Unidos

ÍNDICE

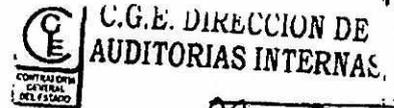
CONTENIDO	Pág.
Carta de presentación	1
CAPITULO I	
Información Introductoria	2
Motivo del examen	2
Objetivos del examen	2
Alcance del examen	3
Base legal	4
Estructura orgánica	6
Objetivos de la entidad	6
Monto de recursos examinados	6
CAPITULO II	
Seguimiento al cumplimiento de recomendaciones	8 - 13
Formularios para la emisión de licencias	13 - 17
Emisión de la Licencia Metropolitana Urbanística	17 - 20
Normativa de régimen administrativo de uso de suelo	20 - 27
Diseño y desarrollo del Sistema Informático de Licencia Única Metropolitana	28 - 30
Registro de autor del sistema informático SLUM	30 - 33
Mantenimiento de sistemas en los que se procesa licencias urbanísticas metropolitanas	33 - 36
Sistema Informático utilizado por la Entidad Colaboradora	36 - 42
Plan aleatorio de control	43 - 45
Actualización del metro cuadrado de construcción	45 - 48
Determinación de contribución económica de áreas verdes	48 - 61
Entrega de contribución de áreas verdes	61 - 63
Recaudación de tasa por subdivisiones	63 - 67
Supervisión de la Agencia Metropolitana de Control	67 - 76
Anexos:	
Anexo 1: Nómina de servidores relacionados con el examen	
Anexo 2: Detalle de diferencia de pago del 30% de la finalización del proceso constructivo por considerar área útil en lugar de área bruta	
Anexo 3: Detalle de casos en los que no se consideró el costo del m2 vigente	
anexo 4: Detalle de diferencias de contribución económica de áreas verdes	



Ref: Informe aprobado el

Quito D.M.

Señor
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Presente.-



APROBADO POR:

FECHA:

[Handwritten signature]
22/09/2016

De mi consideración:

La Contraloría General del Estado, a través de la Dirección de Auditoría Interna del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, efectuó el 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", por el periodo comprendido entre el 2 de enero de 2013 y el 31 de diciembre de 2015.

La acción de control se efectuó de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría Gubernamental emitidas por la Contraloría General del Estado. Estas normas requieren que el examen sea planificado y ejecutado para obtener certeza razonable de que la información y la documentación examinada no contienen exposiciones erróneas de carácter significativo, igualmente que las operaciones a las cuales corresponden, se hayan ejecutado de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, políticas y demás normas aplicables.

Debido a la naturaleza de la acción de control efectuada, los resultados se encuentran expresados en los comentarios, conclusiones y recomendaciones que constan en el presente informe.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 92 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, las recomendaciones deben ser aplicadas de manera inmediata y con el carácter de obligatorio.

Atentamente,
Dios, Patria y Libertad,

[Handwritten signature]
Arq. Ferrnando Augusto Maldonado López
Auditor General
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

[Handwritten mark]

CAPÍTULO I

INFORMACIÓN INTRODUCTORIA

Motivo del examen

El examen especial a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, Administraciones Zonales y Agencia Metropolitana de Control, dependencias que intervienen en los procesos de emisión, control, infracción y sanciones, se realizó con cargo al Plan Anual de Control 2016, de la Dirección de Auditoría Interna del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, aprobado por el señor Contralor General del Estado, mediante Acuerdo 003 CG-2015 de 10 de diciembre de 2015 y en cumplimiento a la orden de trabajo constante en el oficio 0004-MDMQ-AI-2016 de 18 de enero 2016, suscrito por la Auditora General Interna, encargada.

Objetivos del examen

- Establecer el cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias y normativa interna aplicable a la emisión de Licencias Metropolitanas Urbanísticas de Habilitación del uso del Suelo y Edificación.
- Determinar el cumplimiento de la normativa aplicable a los procesos de control, instrucción, resolución y sanción.
- Verificar el cumplimiento de los procedimientos técnicos y administrativos ejecutados por la entidad colaboradora y la autoridad administrativa otorgante.

Alcance del examen

El examen especial comprendió el análisis de los procedimientos ejecutados para la emisión de las licencias LMU10 y LMU20 y en los casos en que existan incumplimientos por parte del administrado, se revisó los procesos sancionatorios, por el período comprendido entre el 2 de enero de 2013 y el 31 de diciembre de 2015.

OBJETIVOS DE AUDITORÍA



Base legal

Procesos de habilitación del suelo y edificación en las Administraciones Zonales y en Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

El artículo 466 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, publicado en el Suplemento del Registro Oficial 303 de 19 de octubre de 2010, establecen que son atribuciones de los gobiernos municipales y metropolitanos el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio del distrito y el plan de ordenamiento territorial orientará el proceso urbano y territorial del distrito para lograr un desarrollo armónico, sustentable y sostenible, a través de la mejor utilización de los recursos naturales, la organización del espacio, la infraestructura y las actividades conforme a su impacto físico, ambiental y social con el fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes y alcanzar el buen vivir.

Establecimiento de la competencia Comisiones O.T. Ord. 003 2014

El Concejo Metropolitano con Ordenanza 308 de 16 de abril de 2010, estableció el régimen administrativo para el otorgamiento de las Licencias Metropolitanas en el DMQ y en particular a la Licencia única para el ejercicio de actividades económicas.

El Concejo Metropolitano con Ordenanza 156 sancionada el 16 de diciembre de 2011, expidió el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, considerando el régimen administrativo para el otorgamiento de las Licencias Metropolitanas Urbanísticas; y, en las Disposiciones Transitorias Tercera y Cuarta, se estableció un plazo máximo de seis meses a partir de su sanción para la implementación de la Ordenanza.

El Concejo Metropolitano con Ordenanza 433 sancionada el 15 de agosto de 2013, reformó la Ordenanza 156 del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.

La Ordenanza 0172 sancionada el 30 de diciembre de 2011, publicada en la Edición Especial del Registro Oficial 328 de 11 de septiembre de 2012, en el artículo 1, estableció el Régimen Urbanístico del Distrito Metropolitano de Quito, considerando la regulación dentro de los límites de su circunscripción, con competencia privativa, exclusiva y prevalente, la ordenación, ocupación, habilitación, transformación y control

del uso del suelo edificaciones, subsuelo y el espacio aéreo urbano hasta la altura máxima permitida por la zonificación. En las Disposiciones Derogatorias Primera y Segunda, se derogó las Ordenanzas Metropolitanas 3746, 31, 255 y 213; y, en la Disposición Segunda se estableció que esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción sin perjuicio de su publicación esto es el 22 de diciembre de 2011.

El Concejo Metropolitano mediante Ordenanza Metropolitana 0432 de 23 de septiembre de 2013, expidió la Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.

El Concejo Metropolitano mediante Ordenanza Metropolitana 0458 de 7 de noviembre de 2013, expidió la Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.

Procesos de Control, Infracción y Sanciones en la Agencia Metropolitana de Control

El Concejo Metropolitano de Quito, el 18 de octubre de 2010, expidió la Ordenanza 0321, publicada en el Registro Oficial 314 de 5 de noviembre de 2010, la cual regula el ejercicio de la potestad sancionadora en el DMQ y en el Capítulo II se incluyó a la Agencia Metropolitana de Control, como organismo desconcentrado, con autonomía financiera y administrativa, adscrito a la Alcaldía del MDMQ.

Estructura orgánica

La estructura orgánica de las dependencias que intervienen en los procesos de emisión, control, infracción y sanciones se presenta a continuación:

050

El artículo 1 de la Resolución A0010 emitida por el Alcalde Metropolitano el 31 de marzo de 2011, en su numeral 3, Nivel Gestión, ubica a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, la cual está conformada por:

- Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo y el Espacio Público.

- Dirección Metropolitana de Gestión del Suelo y el Espacio Público.

El artículo Ibídem establece en su numeral 3, que la Agencia Metropolitana de Control, forma parte del Nivel Gestión y está conformada por:

- Dirección Metropolitana de Inspección
- Dirección Metropolitana de Instrucción
- Dirección Metropolitana de Resolución y Ejecución

En relación a las Administraciones Zonales el referido artículo ubica en el nivel operativo a estas dependencias según se detalla:

1. Administración Zonal Eugenio Espejo (Norte)
2. Administración Zonal Equinoccio (La Delicia)
3. Administración Zonal Quitumbe
4. Administración Zonal Tumbaco
5. Administración Zonal Valle de Los Chillos
6. Administración Zonal Calderón
7. Administración Zonal Manuela Sáenz (Centro)
8. Administración Zonal Eloy Alfaro (Sur)

La estructura orgánica vigente en las Administraciones Zonales, es la que se cita a continuación:

Nivel Directivo

Administrador Zonal

Nivel de Asesoría

Dirección de Asesoría Jurídica

Dirección de Comunicación

Nivel de Gestión y Apoyo

Dirección de Gestión del Territorio

Dirección de Gestión Participativa del Desarrollo

Dirección de Servicios Ciudadanos.

Dirección Administrativa y Financiera.

Objetivos de las dependencias que intervienen en los procesos analizados

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

Ejercer la rectoría de las políticas públicas metropolitanas en los ámbitos de ordenamiento territorial, hábitat y vivienda; planificar y gestionar el desarrollo territorial del DMQ; regular, a partir de la función social y ambiental del suelo, su uso y habilitación, el espacio público y las edificaciones, propendiendo a la integralidad regional, el acceso universal a la vivienda, a los servicios de agua potable, al saneamiento y al hábitat de calidad y a la preservación de bienes inmuebles y entornos patrimoniales, de manera articulada con otras entidades y niveles de gobierno y con el alineamiento de los entes municipales del sector, a través de una gestión eficiente, inclusiva, integral y sustentable.

Agencia Metropolitana de Control

Fortalecer la prevención, disuasión y control, con el apoyo de las entidades municipales y la participación ciudadana, para lograr disminuir comportamientos lesivos, crear conciencia y garantizar el ordenamiento jurídico y la convivencia pacífica.

Administraciones Zonales

Ser el brazo operativo del gobierno local eficiente y democrático, que ejerce control y vela por el mantenimiento y desarrollo del espacio urbano, las edificaciones y que preserva el ambiente. Promotor del desarrollo humano y económico sustentable y de la participación ciudadana, respetando su diversidad cultural y social.

Monto de recursos examinados

Según información constante en el sistema informático SAO se recaudó por LMU 10 y LMU 20 en los años 2013 al 2015 1 165 116,33 USD, según se detalla:

2013	Código SAO	Valor USD	Descripción
LMU 10	978	0	ORDM. 86 y 0172
LMU 20	933	0	ORDM. 431
	980	0	ORDM. 433
2014			
LMU 10	978	245 995,74	ORDM. 86 y 0172
LMU 20	933	43 314,54	ORDM. 431
	980	164 165,39	ORDM. 433
2015			
LMU 10	978	366 740,40	ORDM. 86 y 0172
LMU 20	933	164 363,87	ORDM. 431
	980	180 536,39	ORDM. 433
	TOTAL	1 165 116,33	

Del total de 1 165 116,33 USD recaudado por concepto de licencias se analizó 569 346,73 USD, según se presenta en el cuadro siguiente

TIPO DE LICENCIAS METROPOLITANAS URBANISTICAS	MONTO PAGADOS (USD)
LMU 10- ORDINARIOS	423 313,39
LMU 20- ORDINARIOS	146 033,34
LMU 10- ESPECIALES	0,00
LMU 20-ESPECIALES	0,00
Total	569 346,73

Servidores relacionados

Anexo 1.



CAPÍTULO II

RESULTADOS DEL EXAMEN

Seguimiento al cumplimiento de recomendaciones

Del seguimiento realizado al cumplimiento de las recomendaciones que tienen relación con el examen al proceso de emisión de Licencias Metropolitanas Urbanísticas de Habilitación del Suelo y Edificación, constantes en el informe AUDIMQ-012-2013 del examen especial a los procesos de habilitación del suelo y edificación; así como, al proceso de licenciamiento de actividades económicas del Distrito Metropolitano de Quito, ejecutadas por la Administración Zonal Tumbaco y dependencias relacionadas, por el período comprendido entre el 1 de marzo de 2010 y el 30 de abril de 2013 y del informe 11939-9-2014 del examen especial a los procesos de habilitación del suelo y edificación; así como, al proceso de licenciamiento de actividades económicas del Distrito Metropolitano de Quito, ejecutados por la Administración Zonal Calderón y dependencias relacionadas, por el período comprendido entre el 2 de enero de 2009 y el 14 de abril de 2014, se estableció lo que se cita a continuación:

Informe AUDIMQ-012-2013

El informe fue aprobado el 28 de abril de 2014 y contiene 22 recomendaciones de las cuales 15 tienen relación con el examen, de éstas 1 se cumplió, 9 no son aplicables por el cambio de normativa, 3 no fueron cumplidas y 2 están parcialmente cumplidas.

Inadecuado sistema de archivo

"...A la Administradora Zonal.- Recomendación 2.- Coordinará con la Directora Metropolitana de Gestión Documental y Archivo para designar a un responsable para la Gestión Documental y Archivos de la Administración Zonal de Tumbaco y para implementar el Reglamento que Regula el Sistema Metropolitano de Gestión Documental y Archivos del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para lo cual considerarán entre otras que éste se adecúe a la documentación que se genera en los procesos de habilitación del suelo y edificación y el de licenciamiento de actividades económicas, el lugar donde se deben guardar los expedientes, custodios y sus funciones, plazos de conservación de los documentos; así como para la baja de la documentación..."

Chua

RESULTADO

Estado Actual: Parcialmente cumplida

La Directora Administrativa Financiera, encargada, con memorando 586-DAF-AMZT-2014 de 09 de junio de 2014, designó a la Servidora Municipal 3 el cumplimiento de las recomendaciones, sin que se haya implementado el Reglamento que Regula el Sistema Metropolitano de Gestión Documental y Archivos del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

"...A la Administradora Zonal .- Recomendación 3.- Dispondrá al responsable designado para la Gestión Documental y Archivos de la Administración Zonal de Tumbaco coordine con el responsable de la Jefatura Zonal de Gestión Urbana para que elaboren el inventario de la documentación existente en el área destinada para el archivo de Gestión Urbana, confrontando los registros electrónicos y manuales con los documentos físicos, determinen el periodo de permanencia de los documentos en ésta área y se realice la transferencia hacia los archivos de Gestión de las Unidades Administrativas de la Administración Zonal y Archivo General Metropolitano mediante la suscripción de las respectivas actas de entrega recepción de la documentación. En caso de detectar expedientes faltantes le comuniquen para implementar las acciones correctivas inmediatas..."

Estado Actual: No Cumplida

La Servidora Municipal 3, designada con memorando 586-DAF-AMZT-2014 de 09 de junio de 2014, solicitó al Director de Gestión de Territorio con Memorando 027-SGYA-DAF-AMZT-2014 de 1 de julio de 2014, lo siguiente:

"...Se realice el inventario del área de archivo de su Dirección y se entregue al Archivo Central en el menor tiempo posible..."

Con memorando 1571-DGT-AMZTVT-2014 de 25 de julio de 2014, el Director de Gestión del Territorio en respuesta al memorando 027-SDYA-DF-AMZT-2014, informó:

"... Detallo el cuadro en que se va a enviar la documentación. El escaneado y base de datos de oficio, memorandos, registro de aprobación de planos, Licencia de Construcción, Subdivisiones, Propiedad Horizontal y Licencia de Etapas de Construcción, del año 2013, se enviará en el transcurso de 25 días, a partir de la presente fecha. Lo que corresponde a los años 2008, 2009, 2010, 2011 y 2012, la base de datos se lo realizará en un intervalo de 15 a 20 días..."

Pese a existir el detalle emitido por el Director de Gestión de Territorio del año 2013, no se realizó la entrega de los documentos al Archivo General.

Datos actualizados de predios que incrementaron su construcción

"... A la Administradora Zonal .- Recomendación 19.- Dispondrá a la Funcionaria Directiva 9, Jefa Zonal de Gestión Urbana, que coordine con el Responsable de Inspección de la Agencia Metropolitana de Control para realizar inspecciones a los predios globales egresados 5201817 y 5201820 que forman parte de la Urbanización "El Ingenio los Arrayanes", de las etapas E y G y verificar la vigencia de los permisos y determine el área real de los nuevos lotes generados por la declaratoria de propiedad horizontal, de esta actividad dejará constancia en el respectivo informe..."

Estado Actual: Parcialmente Cumplida

La Administradora Zonal Tumbaco, mediante oficio 854 AMZT-2014 de 11 de julio de 2014, solicitó a la Coordinadora Técnica Administrativa de la UTCC realice una inspección e informe técnico de los predios globales 5201817 y 5201820 que forman parte de la "Urbanización el Ingenio" de las etapas E y G, se verifique la vigencia de permisos y determine el área real de los nuevos lotes generados por la propiedad horizontal.

En respuesta al oficio, el Director de Inspección de la Agencia Metropolitana de Control con oficio 361-AMC-DMI-AT-2015 de 11 de agosto de 2015, informó:

"... Se ratifica en su totalidad el Acta Técnica de Control de Construcciones UTCC-14-2106 (06/08/2014), pues hasta la presente fecha no se registran actualizaciones y/u homologaciones de las Licencias..."

Posterior al 11 de agosto de 2015, no se realizó gestiones para determinar el área real de los nuevos lotes generados por la declaratoria de propiedad horizontal.

"... A la Administradora Zonal de Tumbaco.- Recomendación 20.- Dispondrá a la Jefa Zonal de Catastros que en base al informe efectuado por la Jefa de Gestión Urbana en la recomendación anterior, actualice el catastro de los nuevos lotes generados por la declaratoria de propiedad horizontal de la Urbanización "El Ingenio los Arrayanes" de las etapas E y G y preparará un informe que contenga, entre otros datos, el número de predio, nombre de los propietarios y nueva área, al Director Metropolitano Tributario..."

Estado Actual: No Cumplida

No se actualizó en el catastro los nuevos lotes generados por la declaratoria de propiedad horizontal de la Urbanización "El Ingenio los Arrayanes" de las etapas E y G, ya que no se determinó el área real de éstos.

Diez

“... Al Director Metropolitano Tributario.- Recomendación 21.- Recibido el informe de la Administración Zonal Tumbaco de la Urbanización “El Ingenio los Arrayanes”, de las etapas E y G, determinará y recaudará los valores del impuesto predial...”.

Estado Actual: No cumplida

Debido a que no se estableció las áreas reales, no se ingresó al catastro los nuevos lotes generados por la declaratoria de propiedad horizontal, consecuentemente, no se determinó ni recaudó los valores correspondientes al impuesto predial.

Informe 11939-9-2014

El informe fue aprobado el 14 de agosto de 2015, el que contiene 4 recomendaciones, las cuales tienen relación con el examen y de éstas 3, no son aplicables por el cambio de normativa y 1 está parcialmente cumplida.

“...Al Administrador Zonal de Calderón.- Recomendación 4.- Solicitará a la Supervisora de la Agencia Metropolitana de Control, compruebe el cumplimiento de las normativas administrativas y reglas técnicas de las edificaciones cuyas garantías por licencias de construcción, fueron presentadas a través de la libreta de ahorros del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, en los años 2009 al 2011 y que sobrepasaron los tres años de su vigencia; así como, de aquellas pólizas que se encuentran vencidas; y, que producto de las gestiones realizadas, le remita los informes Técnicos y las Resoluciones del Procedimiento Administrativo, con la finalidad de adoptar las medidas pertinentes para cada caso, y mantener el control, garantía y ordenamiento territorial de los predios...”.

Estado Actual: Parcialmente cumplida

El Administrador Zonal de Calderón mediante oficio 001090 de 9 de mayo de 2014, solicitó a la Agencia Metropolitana de Control, se realicen inspecciones y se determine que se debe hacer con las garantías de aquellos predios que no disponen de permiso de habitabilidad.

El Director Administrativo Financiero de la Administración de Calderón con oficio 2126 de 13 de octubre de 2014, solicitó a la Agencia de Control se realicen las inspecciones para tomar acciones sobre las garantías de aquellos predios que no disponen del permiso de habitabilidad.

La Funcionaria Directiva 2 - Supervisora Agencia Metropolitana de Control con oficio 257-SAMC-2014 de 6 de noviembre de 2014, comunicó al citado funcionario que se procederá a establecer si se realizaron las inspecciones.

La Servidora Municipal 12, de la Administración Zonal Calderón luego de transcurridos 17 meses, con oficio 413 de 5 de abril de 2016, insistió a la Supervisora de la Agencia Metropolitana de Control sobre los requerimientos anteriormente realizados.

La Funcionaria Directiva 4 - Administradora Zonal de Tumbaco en funciones del 30 de mayo de 2014 al 31 de diciembre de 2015 y el Funcionario Directivo 4 - Administrador Zonal de Calderón actuante del 15 de octubre al 31 de diciembre de 2015, responsables del cumplimiento de las recomendaciones emitidas, no efectuaron periódicamente evaluaciones para asegurar la aplicación de la 2, 3, 19, 20 del informe AUDIMQ-012-2013, la primera y de y la 4 del informe 11939-9-2014, el segundo, lo que originó que las deficiencias persistan, incumplieron el artículo 92 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado y la Norma de Control Interno 100-03 "Responsables del control interno".

El Jefe de Equipo comunicó resultados provisionales a los Funcionarios Directivos 4 - Administradores Zonales de Calderón y Tumbaco con oficios 294 y 295-EE-STHV-DMA-2016 de 3 de abril de 2016, respectivamente.

El Funcionario Directivo 4 - Administrador Zonal de Calderón actuante del 15 de octubre de 2015 al 31 de diciembre de 2015, en oficio 0427 de 7 de abril de 2016, detalló las acciones realizadas, para el cumplimiento de recomendaciones, las cuales constan en el comentario, por lo que la observación se mantiene.

La Funcionaria Directiva 4 - Administradora Zonal de Tumbaco en funciones del 30 de mayo de 2014 al 31 de diciembre de 2015, posterior a la conferencia final de resultados, adjunto a la comunicación de 2 de mayo de 2016, remitió, los memorandos 102- AMZT-2015 de 21 de mayo de 2015; 910-DAF-AMZT-2015 de 29 de mayo de 2015; 004-SG-AMZT-2015 de 8 de junio de 2015; 359-AMZT- 2014 de 8 de noviembre de 2014 y 275-AMZT-2015 21 de diciembre de 2015, mediante los cuales dispuso el cumplimiento de las recomendaciones; no obstante, no tomó acciones para asegurar su aplicación.



Conclusión

Del seguimiento efectuado a 19 recomendaciones que tienen relación con el examen al proceso de emisión de Licencias Metropolitanas Urbanísticas de Habilitación del Suelo y Edificación; control, infracciones y sanciones, constantes en los informes AUDIMQ-012-2013 del examen especial a los procesos de habilitación del suelo y edificación; así como, al proceso de licenciamiento de actividades económicas del Distrito Metropolitano de Quito, ejecutadas por la Administración Zonal Tumbaco y dependencias relacionadas; y, 11939-9-2014 del examen especial a los procesos de habilitación del suelo y edificación; así como, al proceso de licenciamiento de actividades económicas del Distrito Metropolitano de Quito, ejecutados por la Administración Zonal Calderón y dependencias relacionadas, se estableció que 1 se cumplió, 12 no son aplicables por cambio de normativa, 3 fueron consideradas en forma parcial y 3 no se aplicaron, lo que originó que las deficiencias persistan, por falta de control de los Funcionarios Directivos 4 - Administradores Zonales de Tumbaco y Calderón.

Recomendación

A los Administradores de Tumbaco y Calderón

1. Evaluarán periódicamente la implementación de recomendaciones emitidas por la Contraloría General del Estado y Auditoría Interna Metropolitana a fin de asegurar su cumplimiento y específicamente controlarán la aplicación de las recomendaciones 2, 3, 19, 20 del informe AUDIMQ-012-2013 y la 4 del informe 11939-9-2014, lo que permitirá corregir las deficiencias y fortalecer el sistema de control interno institucional.

Formularios para la emisión de licencias

Para la emisión de licencias durante el período de análisis se utilizó los siguientes formularios: Solicitud de revisión de reglas técnicas del proyecto subdivisión/urbanización, certificado de conformidad, licencia, notificación de inicio y finalización del proceso constructivo, documentos que son emitidos tanto por la

Entidad Colaboradora Pichincha, como por las Administraciones Zonales y por la Agencia Metropolitana de Control, los cuales desde el inicio del proceso hasta su finalización no tienen fecha y numeración o ésta difiere con la asignada por las entidades que intervienen en el proceso, a pesar de tratarse de un mismo predio, situación que origino que no se disponga de información estandarizada para realizar el seguimiento del trámite.

Así por ejemplo, el trámite del predio 254222 se inició con una solicitud sin número y sin fecha, posteriormente la Entidad Colaboradora le asignó el código 2013-254222-ARQ-ORD-01 al certificado de conformidad, la licencia se emitió con el número 2014-254222-01, la notificación de inicio y finalización del proceso constructivo no tienen fecha y la identificación fue AMC-NIO-14-86 y CCF-15-263, respectivamente, cabe mencionar que ésta se realizó en forma manual, ya que el administrado obtiene el formulario a través de la página Web de la Agencia de Control y por último, en el certificado de conformidad de control de finalización del proceso constructivo consta 254222-AMC-15-00263.

Adicionalmente, en el certificado de conformidad de proyectos arquitectónicos de subdivisión no se ingresó en 20 casos información en el casillero 209 y 210, relacionado con el área verde, según consta en detalle que se presenta, lo que originó que no se disponga de información para su determinación.

Nº Predio	Administración Zonal
177972	Quitumbe
180250	Eugenio Espejo
5607589	Eugenio Espejo
638308	Valle de Los Chillos
49139	Eloy Alfaro
396475	Tumbaco
423409	Tumbaco
320315	Tumbaco
201581	Manuela Sáenz
579927	Los Chillos
1331530	Los Chillos
398759	La Delicia
3563903	La Delicia

N° Predio	Administración Zonal
177046	Eloy Alfaro
69387	Eloy Alfaro
5150977	Tumbaco
5147903	Tumbaco
5204806	Tumbaco
1348404	Tumbaco
563129	Calderón

Lo mencionado se presentó debido a que el Funcionario Directivo 7 – Coordinador de Entidades Colaboradoras en funciones del 2 de enero de 2013 al 31 de diciembre de 2015, responsable de realizar todas las actuaciones de comprobación del cumplimiento de las normas administrativas y reglas técnicas correspondientes y disponer las acciones correctivas de conformidad con lo previsto en las funciones contenidas en la certificación constante en el oficio OS-AMC-2016-0230 de 31 de marzo de 2016, suscrito por la Supervisora Metropolitana de Control, no controló la estandarización de la identificación de los documentos que se generan en la emisión de la licencia; tampoco, realizó verificaciones que aseguren el ingreso de la información completa en los certificados que emite la Entidad Colaboradora, incumplió la Norma de Control Interno 401-03 "Supervisión".

El Director General de la Entidad Colaboradora en oficio 2016-ECP-DG-371 de 13 de abril de 2016, informó:

"...1. El casillero 209 del Certificado de Conformidad del Proyecto Técnico de Subdivisión se lo llena única y exclusivamente cuando la propuesta de subdivisión, requiere que se entregue al Municipio un área verde por concepto de Contribución Comunal (pública) equivalente al 10% o 15 % del Área Útil del lote a subdividir, según la fecha de ingreso del proyecto. El casillero 210 en algunos Certificados de Conformidad consta y en otros no, esto se debe a que el MDMQ realizó varias versiones del sistema informático municipal SLUM utilizado por la ECP, en una de las cuales se incluyó dicho casillero y que en la actualidad ya no consta..."

Cabe mencionar que en los casos analizados el administrado debía contribuir con las áreas verdes, por lo que se debió ingresar la información correspondiente.

El Jefe de Equipo comunicó resultados provisionales al Funcionario Directivo 7 – Coordinador de Entidades Colaboradoras con oficio 283-EE-STHV-DMA-2016 de 21 de marzo de 2016.

El Funcionario Directivo 7 – Coordinador de Entidades Colaboradoras en funciones del 2 de enero de 2013 al 31 de diciembre de 2015, en oficio PMEE-02-2016 de 7 de abril de 2016, transcribió la normativa relacionada con las funciones de las entidades colaboradoras; además, expresó:

*"...La Agencia Metropolitana de Control a través de la Coordinación de Entidades Colaboradoras supervisa y audita el cumplimiento permanente de los requisitos de acreditación establecidos en el artículo No. (66) de la Ordenanza Metropolitana N°308....- La función que usted menciona en el informe de auditoría **NO** consta entre las asignadas al Coordinador de Entidades Colaboradoras por la Agencia Metropolitana de Control, por lo tanto las actividades observadas ... no son de mi competencia..."*

El Funcionario Directivo 7 – Coordinador de entidades Colaboradoras, en funciones del 2 de enero de 2013 al 31 de diciembre de 2015, posterior a la conferencia final de resultados con oficio PMEE-06-2016 de 5 de mayo de 2016, informó:

"...conforme las funciones certificadas por la Supervisora de la Agencia Metropolitana de Control máxima autoridad de la Institución, que constan adjuntas al Oficio OS-AMC-2016-0233 de 04 de abril de 2016 .., recibido por el ingeniero..., Auditor Jefe de Equipo de Auditoría Metropolitana en la misma fecha, esto es el 04 de abril de 2016 y por el expreso reconocimiento que hace de su error la Responsable de Talento Humano, señora Msc. ... se demuestra cuáles son mis reales funciones..., tal cual consta en la enmienda que hace de su error la Responsable de la Unidad de Talento Humano, ..."

El servidor no sustentó su criterio con documentos que demuestren que la responsabilidad asignada por la Supervisora Metropolitana de Control en su calidad de Coordinador de Entidades Colaboradoras, consistió únicamente al cumplimiento permanente de los requisitos de acreditación; además, las funciones mencionadas en el comentario corresponden a las constantes en anexo al oficio OS-AMC-2016-0230 de 31 de marzo de 2016, suscrito por la referida funcionaria.

Respecto al control que debió ejercer sobre el mantenimiento de los requisitos de acreditación el servidor debió comprobar que la Entidad Colaboradora cumpla los requisitos establecidos en las Reglas Técnicas, contenidas en las Ordenanzas Metropolitanas y específicamente en la 172 el 30 de diciembre de 2011, en la que consta la determinación de la contribución de áreas verdes, información que debió estar registrada en los campos 209 y 210.

2
Discusión

Conclusión

El Funcionario Directivo 7 – Coordinador de Entidades Colaboradoras, no ejerció control sobre la identificación de los documentos que se generan en la dependencias que intervienen en el proceso de emisión de licencias; tampoco, verificó que la Entidad Colaboradora ingrese información en los campos 209 y 210 del certificado de conformidad de proyectos arquitectónicos de subdivisión, lo que originó que no se disponga de información completa y estandarizada para el seguimiento y control.

Recomendación

A la Supervisora de la Agencia Metropolitana de Control

2. Dispondrá al Coordinador de Entidades Colaboradoras coordine acciones con las dependencias que intervienen en el proceso de emisión de licencias a fin de estandarizar la identificación de los documentos que se generan en el mismo; además, realice un control permanente, de la información que se ingresa en los certificados de conformidad, lo que permitirá disponer de datos completos para verificaciones posteriores.

Emisión de la Licencia Metropolitana Urbanística

En la Administración Zonal Eugenio Espejo se tramitaron 43 LMU-10 de subdivisiones las cuales no fueron impresas para receptor la firma del propietario o promotor, contratista, constructor y Administrador Zonal; no obstante, que se encuentran cancelados los valores de la tasa por la emisión de las licencias, consecuentemente no fueron escaneadas para ingresar al sistema automatizado SLUM, ni para ser entregadas al administrado.

Al respecto, el Manual de Caracterización de Procesos para la Emisión de las Licencias, establece que se previa a la emisión de la LMU-10 se verificará los pagos de tasas y luego procederá con la impresión respectiva.

Lo mencionado se presentó debido a que los Servidores Municipales 6, 7 y 12 en sus calidades de: Técnica de Gestión de Territorio, Asistente Administrativo y Especialista de Gestión de Territorio, en funciones del 2 de enero de 2013 al 31 de diciembre de



2015 y la Funcionaria Directiva 9 – Jefe de Gestión Urbana actuante del 6 de noviembre de 2014 al 31 de diciembre de 2015, servidores responsables de desempeñar con agilidad y eficiencia las obligaciones de su puesto, de conformidad con lo previsto en el literal b) del artículo 1.95 del Código Municipal, los primeros citados, no imprimieron la licencia luego de concluido el trámite; tampoco, la referida funcionaria supervisó las actividades ejecutadas por el personal a su cargo, lo que originó que no se cumpla con el acto administrativo, con el cual el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito autorizó a su titular el ejercicio de su derecho a la habilitación, edificación, utilización o aprovechamiento del espacio, mediante la emisión de la Licencia Metropolitana Urbanística respectiva inobservaron la Norma de Control Interno 100-03 "Responsables del control interno"

Acciones ejecutadas por la entidad

En los meses de febrero y marzo de 2016, el área de Gestión Territorial, procedió a la emisión de las licencias que se detallan:

No. Licencia	Fecha de emisión
2015-21975-01	2016-03-01
2014-180250-03	2016-02-26
2015-1306980-01	2016-02-26
2015-5607589-01	2016-02-26

El Jefe de Equipo comunicó resultados provisionales a los Servidores Municipales 6, 7 y 12 en sus calidades de Técnica de Gestión de Territorio, Asistente Administrativo y el Especialista de Gestión de Territorio, respectivamente y a la Funcionaria Directiva 9 – Jefe de Gestión Urbana con oficios 296-EE-STHV-DMA-2016 de 6 abril de 2016 y 297, 300 y 301-EE-STHV-DMA de 7 de abril de 2016.

El Servidor Municipal 7 – Asistente Administrativo en funciones del 2 de enero de 2013 al 31 de diciembre de 2015 en oficio 01-FR-2016 de 13 de abril de 2016, expresó:

"...informo que en la bandeja de mi usuario en el sistema SLUM no tengo pendiente ningún trámite por escanear..."

Al 13 de abril de 2016, según el servidor no existen trámites pendientes, pues las impresiones de los cuatro casos citados en el comentario se realizaron en febrero y marzo de 2016.

Resolución

La Funcionaria Directiva 9 – Jefe de Gestión Urbana actuante del 6 de noviembre de 2014 al 31 de diciembre de 2015, en oficio 551-DGT-GU-16 de 12 de abril de 2016, señaló lo que se cita a continuación y emitió un criterio similar en oficio 624-DGT-GU-16 de 29 de abril de 2016, el que fue remitido el 29 de abril de 2016, posterior a la conferencia final de resultados.

“... Luego de la observación verbal de la Auditoría Metropolitana respecto a que existen trámites pendientes en la Ventanilla de Gestión Urbana se notificó a los funcionarios responsables que deben solicitar los expedientes a la Secretaría General y emitir las licencias pendientes. Lo cual se originó ya que la Unidad de Catastros no entregó el expediente a Gestión Urbana sino a la Secretaría General...”.

Lo mencionado ratifica el contenido del comentario emitido por Auditoría.

Conclusión

La Administración Zonal Eugenio Espejo en 43 trámites de solicitud de licencias de subdivisiones, no procedió con la emisión de las Licencias Metropolitanas Urbanísticas para receptor la firma del propietario o promotor, contratista, constructor, consecuentemente no fueron escaneadas para ingresar al sistema automatizado SLUM, ni para ser entregadas al administrado, lo que originó que no se cumpla con el acto administrativo mediante el cual el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito autorizó a su titular el ejercicio de su derecho a habilitar, edificar, utilizar o aprovechar el espacio, situación que se presentó por falta de gestión de los Servidores Municipales 6, 7 y 12 en sus calidades de Técnica de Gestión de Territorio, Asistente Administrativo y el Especialista de Gestión de Territorio, respectivamente y de control de la Funcionaria Directiva 9 – Jefe de Gestión Urbana.

Recomendación

Al Administrador de la Zona Eugenio Espejo

3. Dispondrá a la Jefa de Gestión Urbana ejerza control sobre la emisión de las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, verificando permanentemente que se las imprima para que se recepte la firma del propietario o promotor, contratista, constructor y Administrador Zonal, luego se las escanee y se las ingrese al

sistema automatizado SLUM, lo que permitirá disponer del sustento del cumplimiento del acto administrativo, mediante el cual el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito autoriza al titular el ejercicio de su derecho a habilitar, edificar a utilizar o aprovechar el espacio físico.

Normativa de régimen administrativo de uso de suelo

La normativa emitida para el régimen administrativo de uso de suelo y de emisión de licencias presenta las siguientes observaciones:

- En el Suplemento de Registro Oficial 166 de 21 de enero de 2014, consta la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la que en las disposiciones transitorias dispone:

Artículo 65.- Sustitúyase la Disposición Transitoria Trigésimo Primera por la siguiente:

"...TRIGÉSIMO PRIMERA.- Dentro del plazo de seis meses contados a partir de la vigencia de la presente Ley Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, para su adecuada aplicación, los gobiernos autónomos descentralizados correspondientes deberán expedir, codificar y actualizar todas las ordenanzas establecidas en este Código, debiendo publicar en su gaceta oficial y en el dominio web de cada institución..."

Al respecto, se determinó que no se elaboró un proyecto de reformas para codificar y actualizar todas las Ordenanzas.

Cabe mencionar que el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda en funciones del 2 de enero de 2013 al 14 de mayo de 2014, remitió el oficio STHV-001992 de 13 de mayo de 2014, el que fue dirigido al Presidente de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, en el que señaló lo siguiente:

"...Adjunto sírvase encontrar el texto del Proyecto de Reforma del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano, en virtud de implementar las reformas del COOTAD... las mismas que deberán ser analizadas por la Comisión para aprobación del Concejo Metropolitano..."

V. S. J.

En razón del cambio de los Concejales Metropolitanos efectuada el 14 de mayo de 2014, producto de las elecciones de 23 de febrero de 2014, no existen documentos que evidencien que el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda en funciones del 15 de mayo de 2014 al 13 de marzo de 2015, continuó con el trámite respectivo.

- La Ordenanza Sustitutiva de la Reglamentación Metropolitana de Quito, publicada en Registro Oficial 310 de 5 de mayo de 1998, en su artículo III.110, dispone:

"...Para que se entregue a los interesados los documentos relacionados con la aprobación de urbanizaciones, subdivisiones o reestructuraciones parcelarias, éstos deberán pagar una tasa retributiva por gastos administrativos equivalente al 1 por mil del costo de las obras a ejecutar..."

Al respecto, en los casos de urbanizaciones, subdivisiones o reestructuraciones parcelarias en las que no existen obras a ejecutar, la normativa emitida no prevé el cobro de la tasa correspondiente, a pesar que el artículo 568 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prevé su cobro.

- El artículo 73 de la Ordenanza 308, sancionada el 16 de abril de 2010, dispone respecto a la suspensión de la habilitación de las entidades colaboradoras lo siguiente:

"... Son causas de suspensión de la habilitación....- a) Haber sido sancionada por infracción grave, de acuerdo con lo previsto en el ordenamiento jurídico metropolitano..."

En relación a lo mencionado, se determinó que no se emitió dentro el Ordenamiento Jurídico Metropolitano normativa que tipifique las infracciones graves y el monto de la sanción.

- El artículo III.111.f.- de la Ordenanza Reformatoria 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.

Liuro

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.

- En el artículo 131 de la Ordenanza 432 expedida el 20 de septiembre de 2013, se tipificó en el Capítulo VIII "Infracciones, Sanciones y Correctivos" como sanción leve en Habilitación del Suelo el no notificar a la autoridad administrativa competente el inicio y finalización de la ejecución de las obras; sin que se haya considerado dentro de la normativa para el caso de edificaciones, en razón que igualmente el administrado tiene la obligación de cumplir con esta diligencia, de conformidad con lo previsto en el numeral 1 del artículo 54 (reenumerado) "Autorización de Intervención Constructiva Mayor" y 56 "Notificación de la finalización del proceso constructivo" de la Ordenanza 156 emitida el 16 de diciembre de 2011.
- El artículo 62 constante en el Parágrafo Cuarto, Sección Segunda del Capítulo III de la Ordenanza 156, emitida el 16 de diciembre de 2011, respecto a los fondos de garantía para las intervenciones constructivas mayores, disponía:

"...Para obtener la LMU (20) para Intervenciones Constructivas Mayores y asegurar que el propietario, el Promotor en caso de que corresponda y los Profesionales Técnicos competentes de la edificación la ejecuten de acuerdo con el Proyecto Técnico, el administrado rendirá garantía de ley a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través de la ventanilla de licenciamiento o cualquier medio disponible habilitado por la Autoridad Administrativa Otorgante..."

La citada norma que forma parte del Parágrafo Cuarto, de la Sección Segunda del Capítulo III, fue sustituida por: "Del Control a las Intervenciones Constructivas Mayores" con la Ordenanza 433 emitida el 20 de septiembre de 2013, en consecuencia en los casos de edificaciones constructivas mayores no se está exigiendo la garantía, lo que no asegura que el Promotor, los Profesionales Técnicos competentes de la edificación la ejecuten de acuerdo con el Proyecto Técnico.

Lo mencionado se presentó por falta de gestión de los Funcionarios Directivos 3 - Secretarios de Territorio, Hábitat y Vivienda, en funciones del 2 de enero de 2013 al

Verificadas

14 de mayo de 2014; del 16 de mayo de 2014 al 13 de marzo de 2015 y del 14 de marzo al 31 de diciembre de 2015, responsables de ejercer potestades de rectoría, dirección, planificación, gestión y evaluación, dentro de sus competencias, de conformidad con lo previsto en el artículo 4 de la Resolución A002 de 6 de agosto de 2009; así como, la de definir políticas y normas de desarrollo territorial en el Distrito Metropolitano de Quito, de acuerdo a lo establecido en la función específica 3, de la referida dependencia, constante en Resolución del Concejo 644 de 12 de diciembre de, no dispusieron la revisión de la normativa para la actualización; tampoco, los Funcionarios Directivos 5 – Directores de Gestión Territorial, cuyos períodos de gestión fueron del 2 de enero de 2013 al 20 de mayo de 2014 y del 21 de mayo de 2014 al 31 de diciembre de 2015, encargados de liderar la emisión de políticas y lineamientos respecto a edificabilidad, regularización del suelo, normas y procedimientos a ser aplicados en la STHV y asesorar al nivel legislativo en propuestas de ordenanzas en el ámbito de su competencia, de conformidad con lo previsto en el referido oficio, no prepararon proyectos para la actualización de la normativa a fin de remitir a la Comisión del Suelo y Ordenamiento Territorial para su análisis y posterior envío al Concejo para el trámite correspondiente; además, en los que elaboraron para conocimiento y trámite del Concejo Metropolitano, no se consideró lo previsto en el COOTAD.

Adicionalmente, los Concejales actuantes del 2 de enero de 2013 al 14 de mayo de 2014; del 2 de enero al 19 de diciembre de 2013, integrantes de la Comisión del Suelo y Ordenamiento Territorial, responsables de estudiar, elaborar y proponer al Concejo proyectos normativos para definir las estrategias de desarrollo urbanístico del Distrito considerando regulaciones de uso y ocupación de suelo; proponiendo reformas a los instrumentos de planificación y gestión constantes en la normativa de suelo, según consta en las Ordenanzas Metropolitanas 0194 de 23 de noviembre de 2006 y 003 de 31 de mayo de 2014 en sus artículos 49 y 45 "Ámbito de Acción de las Comisiones" respectivamente, no consideraron reformas a la Ordenanza 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emitida el 30 de diciembre de 2011.

Los hechos citados limitaron se disponga de instrumentos regulatorios actualizados que faciliten el control administrativo, financiero y técnico en el ámbito del control del

[Handwritten signature]

uso del suelo, inobservando la Norma de Control Interno 100-03 "Responsables del control interno".

El Jefe de Equipo comunicó resultados provisionales según se detalla:

Oficio N°	Fecha	Cargo
034-EE-STHV-DMA-2016	2016-02-10	Funcionario Directivo 3 - Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda
062-EE-STHV-DMA-2016	2016-02-24	Funcionario Directivo 3 - Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda
063-EE-STHV-DMA-2016	2016-02-24	Funcionario Directivo 3 - Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda
340-EE-STHV-DMA-2016	2016-02-24	Concejal integrante de la Comisión del Suelo y Ordenamiento Territorial
341-EE-STHV-DMA-2016	2016-02-24	Concejal integrante de la Comisión del Suelo y Ordenamiento Territorial
342-EE-STHV-DMA-2016	2016-02-24	Concejal integrante de la Comisión del Suelo y Ordenamiento Territorial
343-EE-STHV-DMA-2016	2016-02-24	Concejal integrante de la Comisión del Suelo y Ordenamiento Territorial
344-EE-STHV-DMA-2016	2016-02-24	Concejal integrante de la Comisión del Suelo y Ordenamiento Territorial
0281-EE-STHV-DMA-2016	2016-02-24	Funcionario Directivo 3 - Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda
0352-EE-STHV-DMA-2016	2016-04-20	Funcionario Directivo 5 - Director Metropolitano de Gestión Territorial
0353-EE-STHV-DMA-2016	2016-04-20	Funcionario Directivo 5 - Director Metropolitano de Gestión Territorial

La Concejal Integrante de la Comisión del Suelo y Ordenamiento Territorial en funciones del 2 de enero de 2013 al 19 de diciembre de 2013, en comunicación de 26 de abril de 2016, informó:

"... La Entidad Colaboradora al ser responsable de la revisión, estudio de la documentación, previa a la emisión de la LMU no advirtió al legislador falencia alguna..."

El Funcionario Directivo 3 - Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda en funciones del 14 de marzo de 2015 al 31 de diciembre de 2015, en oficio 0861 de 9 de marzo de 2016, detalló la normativa sobre las facultades del Concejo Metropolitano y de las Comisiones Permanentes, adicionalmente, señaló:

Ver:...

"... En tal razón la disposición establecida en el artículo 65 de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización, que tiene relación con la expedición, codificar y actualizar todas las ordenanzas establecidas en el COOTAD, es competencia del Gobierno y Administración Distrital..."

El Funcionario Directivo 3 - Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda en funciones del 2 de enero de 2013 al 14 de mayo de 2014, en comunicación recibida el 11 de marzo de 2016, expresó lo que se cita a continuación y en comunicación de 10 de mayo de 2016, remitida posterior a la conferencia final de resultados se manifestó en similares términos.

"... no es competencia de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda presentar proyectos de ordenanzas distritales, ni es responsabilidad de esta Secretaría los contenidos de las mismas pues éstas decisiones corresponden exclusivamente a los señores concejales en función de las determinaciones y competencias otorgadas por la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización..."

El Funcionario Directivo 5 - Director Metropolitano de Gestión Territorial actuante en el periodo 2 de enero 2013 al 20 de mayo de 2014, en comunicación de 30 de marzo de 2016, manifestó lo que se cita a continuación y en comunicación de 21 de abril de 2016, se expresó en similares criterios:

"... El Distrito Metropolitano de Quito ha actuado de acuerdo a sus competencias en materia de legislación local y definición de políticas públicas metropolitanas, que son contenidas en ORDENANZAS METROPOLITANAS, y en tal virtud emitió el 30 de Junio de 2010 la Ordenanza Metropolitana N° 308, que establece el Régimen Administrativo de las Licencias Metropolitanas, y cumpliendo por lo dispuesto en el Código de Planificación y Finanzas Públicas, al igual que del COOTAD y su reforma, ha emitido las ordenanza metropolitanas: N° 156 que establece el Régimen Administrativo del suelo en el DMQ de las Licencias Metropolitanas Urbanísticas el 16 de diciembre de 2011; N° 172 sancionada el 30 de diciembre de 2011 que establece el Régimen Administrativo del suelo en el Distrito Metropolitano de Quito y su Anexo Técnico Normas de Arquitectura y Urbanismo; N° 432 sancionada el 20 de diciembre de 2013, que reforma el Régimen Administrativo del Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito; N° 433 que reforma el Régimen Administrativo de las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, entre otras Ordenanzas Metropolitanas, para adecuar la legislación local a las disposiciones de las leyes superiores como son el COOTAD, el Código de Planificación y Finanzas Públicas entre otras leyes orgánicas, de acuerdo al Artículo 525 de la Constitución de la República del Ecuador. En todas ellas la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV) ha aportado con su insumo técnico de acuerdo a su competencia... - De acuerdo al Orgánico funcional del DMQ, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda es el ejecutor



de las políticas de los Actos Normativos que son de exclusiva competencia del CONCEJO METROPOLITANO, conformado por concejales metropolitanos, siendo la STHV una dependencia de orden técnico de Ordenamiento territorial. Sin y embargo de ello, ha participado con criterios técnicos referenciales en los respectivos procesos de elaboración y actualización de las ordenanzas del Eje territorial, y ha emitido las Resoluciones Administrativas que de acuerdo a su delegación y competencia, le correspondían... - La definición de políticas públicas...".

Respecto a lo manifestado, es preciso aclarar que, si bien es una de la atribuciones de los Concejales la presentación de proyectos de Ordenanzas, según prevé el literal b) del artículo 88 del COOTAD, la dependencia de apoyo en el ámbito del régimen administrativo del uso de suelo es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, quien elabora los proyectos para proponer políticas, planes, reglamentos y normativas respecto al territorio, para remitirlos a la Comisión del Suelo y Ordenamiento Territorial y posteriormente al Concejo Metropolitano o a la máxima autoridad.

El Funcionario Directivo 3 - Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda en funciones del 16 de mayo de 2014 al 13 de marzo de 2015, en comunicación de 11 de marzo de 2016, expresó:

"... Con base en lo establecido en los cuerpos normativos actuales, se han ido incorporando cronológicamente los parámetros correspondientes en el sistema SLUM, y se ha realizado la socialización respectiva a la Entidad Colaboradora y las Administraciones Zonales en la utilización del sistema y la aplicación de la normativa y reglas técnicas vigentes. Es importante indicar además, que si al momento se encuentran ordenanzas metropolitanas (sic) cuyas disposiciones legales sean contrarias al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), estas por disposición legal estarían derogadas, en tal razón se viene procediendo en base a lo establecido en el artículo 425 de la Constitución de la República del Ecuador, que tiene relación con el orden jerárquico de la aplicación de las normas..."

Sobre lo mencionado, es preciso resaltar que se debió revisar las Ordenanzas previa incorporación de la normativa al sistema SLUM, de manera que se garantice la inclusión de un sistema regulatorio actualizado y que guarde correspondencia con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

La Concejala Integrante de la Comisión del Suelo y Ordenamiento Territorial en funciones del 2 de enero de 2013 al 19 de diciembre de 2013, en comunicación de 5 de mayo de 2016, emitida posterior a la conferencia final de resultados, informó:

Verónica

"... Al Concejo Metropolitano la reforma de una Ordenanza, el llamado para su trámite corresponde al Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, que es quien debe tomar la iniciativa ante la Comisión de Uso de Suelo, pues es este funcionario, quien justifica con fundamentos técnicos y legales la necesidad de la reforma..."

Al respecto es responsabilidad de la Comisión de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial la de estudiar, elaborar y proponer al Concejo proyectos normativos; así como, proponer reformas a los instrumentos de planificación y gestión constantes en la normativa de suelo, según consta en las Ordenanzas Metropolitanas 0194 de 23 de noviembre de 2006 y 003 de 31 de mayo de 2014, por lo que se mantiene en comentario.

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.

Asistido

Diseño y desarrollo del Sistema Informático de Licencia Única Metropolitana

La Ordenanza Metropolitana 0156 de 16 de diciembre de 2011, del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, en la disposición transitoria cuarta, establece lo siguiente:

"... CUARTA.- En el plazo de 6 meses, la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, la Administración General y la Dirección de Informática procederán a la adecuación de los sistemas informáticos, procedimentales y a la capacitación del personal de los órganos competentes del Municipio..."

En virtud de lo expuesto, se debió utilizar el sistema de Licencia Metropolitana Única (SLUM) para la emisión de las licencias de Habilitación del Suelo y Edificación dentro de los procedimientos simplificado, ordinario y especial, a partir del 16 de junio de 2012; no obstante, revisadas las bases de datos del SLUM se evidencia que el sistema entró en producción el 13 de enero de 2014, inobservando la disposición transitoria cuarta, lo que originó se continúe utilizando los procedimientos previstos en la Ordenanza 255, emitida el 28 de agosto de 2008, misma que fue derogada por la Ordenanza 0172 expedida el 30 de diciembre de 2011.

Lo mencionado se presentó debido a que el Funcionario Directivo 2 - Secretario de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana en funciones del 6 de junio de 2013 al 15 de mayo de 2014, el Funcionario Directivo 3 - Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, actuante 2 de enero de 2013 al 14 de mayo de 2014, Funcionario Directivo 2 - Administrador General, cuyo período de gestión fue del 2 de enero de 2013 al 14 de mayo de 2014 y el Funcionario Directivo 5 - Director de Informática del 2 de enero de 2013 al 9 de mayo de 2014, responsables de la adecuación de los sistemas informáticos, procedimentales y a la capacitación del personal de los órganos competentes del Municipio de conformidad con lo previsto en la disposición transitoria, no coordinaron acciones para disponer en forma oportuna del sistema informático requerido, pues el 25 de agosto de 2012, se procedió con la firma del contrato de consultoría para la asistencia técnica para la implementación de las Licencias Metropolitanas Urbanísticas para la habilitación del suelo y edificación LMU 10, LMU 20 y el 16 de abril de 2013, se suscribió el contrato para el desarrollo del Software de Licencias Metropolitanas Urbanísticas, inobservando la Norma de Control Interno 200-07 "Coordinación de acciones organizacionales".

Verificadas

El Jefe de Equipo comunicó resultados provisionales al Funcionario Directivo 2 - Administrador General, al Funcionario Directivo 3 - Secretario de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, al Funcionario Directivo 3 - Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda y al Funcionario Directivo 5 - Director Metropolitano de Informática, con oficios 197, 199, 203 y 205-EE-STHV-DMA-2016 de 17 de marzo de 2016, respectivamente.

El Funcionario Directivo 3 - Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda actuante en el período 2 de enero de 2013 al 14 de mayo de 2014, en comunicación de 15 de abril de 2016, informó:

"... La Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda en el marco de sus competencias y de acuerdo a la determinación de la Ordenanza Metropolitana No. 156 a través de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial realizó: la Contratación del sistema SLUM, que es el que sirve para la emisión de las Licencias Metropolitanas Urbanísticas que articuló la información de las demás dependencias distritales que participan en este nuevo modelo de licenciamiento -incluido la Entidad Colaboradora- con las respectivas validaciones de la Dirección Metropolitana de Informática, que es el ente de la Administración General competente para dicho efecto, con Resolución STHV-RT-No.002, de 03 de octubre de 2013, se aprueba los requisitos para el otorgamiento de las autorizaciones de los proyectos de Habilitación del Suelo y Edificaciones, cuerpo normativo aprobado por el Concejo Metropolitano que dispone que "la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, dictará mediante instrucciones contenidas en la correspondiente resolución administrativa, el flujo de procedimientos que sean pertinentes", con Resolución STHV-RT-N". 004 de 14 de octubre de 2013, emitida por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, se aprueba el Catálogo de Trámites y Servicios que brinda la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial del MDMQ, relacionados con los procesos de Habilitación del Suelo y Edificación , coordinación, capacitación, revisión y ajuste de procedimientos e implementación del nuevo proceso de obtención de las Licencias Metropolitanas Urbanísticas LMU-10 y LMU-20 de acuerdo al nuevo esquema de licenciamiento concebido en la Ordenanza Metropolitana No. 156 de intervenciones ...".

Al respecto, de conformidad con lo previsto en la Ordenanza 0156 de 16 de diciembre de 2011, la implementación del sistema informático debió realizarse en el plazo de seis meses, sin embargo no se cumplió.

Conclusión

El sistema SLUM entró en producción el 4 de enero de 2014; no obstante, que se debió contar con esta herramienta a partir del 16 de junio de 2012, hecho que originó

se continúe utilizando los procedimientos previstos en la Ordenanza 255, que fue derogada el 30 de diciembre de 2011, situación que se presentó debido a que el Funcionario Directivo 3 - Secretario de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, de Territorio, Hábitat y Vivienda, el Funcionario Directivo 2 - Administrador General y el Funcionario Directivo 5 - Director de Informática no coordinaron acciones para disponer en forma oportuna del sistema informático.

Recomendación

Al Alcalde Metropolitano

5. Dispondrá a los funcionarios que intervienen en la implementación de sistemas que en forma oportuna coordinen acciones para el diseño y desarrollo, lo que permitirá disponer de herramientas que permitan la aplicación de la normativa emitida por el Concejo Metropolitano.

Registro de autor del sistema informático SLUM

La cláusula VIGÉSIMA: PROPIEDAD INTELECTUAL del contrato, suscrito entre la empresa SGAINNOVAR S.A y el Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda el 16 de abril de 2013, cuyo objeto fue el desarrollo de un software de Licencias Metropolitanas estipuló:

"...Los derechos de propiedad intelectual sobre el software adquirido, los productos tangibles e intangibles a entregar, así como todas las demás creaciones derivadas de la ejecución del contrato, le corresponden al MDMQ..."

El sistema informático de Licencias Metropolitanas denominado SLUM fue desarrollado sobre BPM SKELTA, servidor de aplicaciones SKELTA FORMS, base de datos SQL SERVER, fue entregado a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda el 12 de abril de 2014; sin embargo, a pesar de haber transcurrido 628 días no se ha obtenido el certificado de derechos de autor del referido sistema, igual situación se presentó con el sistema implementado para la Entidad Colaboradora, adquirido mediante proceso de contratación REAPCDC-AMC-003-2012 de 10 de diciembre de 2012, ejecutado por la Agencia Metropolitana de Control, mismo que fue recibido el 3

Handwritten signature and the word "Frente" written vertically.

de mayo de 2013, sin que se haya cumplido con esta diligencia; no obstante de haber pasado 972 días.

Lo mencionado se presentó debido a que los Funcionarios Directivos 3 - Secretarios de Territorio, Hábitat y Vivienda en funciones del 2 de enero de 2013 al 14 de mayo de 2014; del 16 de mayo de 2014 al 13 de marzo de 2015 y del 14 de marzo al 31 de diciembre de 2015, responsables de ejercer potestades de rectoría, dirección, planificación, gestión y evaluación, dentro de sus competencias, de conformidad con lo previsto en el artículo 4 de la Resolución A002 de 6 de agosto de 2009; los Funcionarios Directivos 2 – Supervisores Metropolitanos de Control actuantes del 11 de junio de 2013 al 14 de mayo de 2014 y del 2 de junio de 2014 al 31 de diciembre de 2015, representantes legales de la Agencia Metropolitana de Control y los Funcionarios Directivos 5 – Directores Metropolitanos de Informática, cuyo período de actuación fue del 2 de enero de 2013 al 9 de mayo de 2014 y del 15 de mayo de 2014 al 12 de julio de 2015, responsables de aplicar las leyes, reglamentos, instructivos y manuales de procedimientos, relacionados con la Gestión de los Recursos Informáticos y de la Información en la Municipalidad, según prevé la función 1, asignada a la Dirección Metropolitana de Informática, constante en el Reglamento Orgánico Funcional emitido mediante Resolución de Concejo 644 de 12 de diciembre de 2002, no coordinaron acciones a fin de cumplir con esta formalidad, lo que originó que no se salvaguarde legalmente la propiedad de estas herramientas informáticas, inobservando las Normas de Control Interno 200-07 "Coordinación de acciones organizacionales" y 410-07 "Desarrollo y adquisición de software aplicativo".

El Jefe de Equipo comunicó resultados provisionales según el siguiente detalle: a los Funcionarios Directivos 3 – Secretarios de Territorio, Hábitat y Vivienda, a los Funcionarios Directivos 5 - Directores Metropolitanos de Informática y a las Funcionarias Directivas 2 - Supervisora Agencia Metropolitana de Control, con oficios 290, 291 y 292-EE-STHV-DMA-2016 de 3 abril de 2016; 304 y 305-EE-STHV-DMA-2016 de 7 abril de 2016; 329 y 330 -EE-STHV-DMA-2016 de 12 abril de 2016.

Oficio N°	Fecha	Cargo
290-EE-STHV-DMA-2016	2016-04-03	Funcionario Directivo 3 - Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda
291-EE-STHV-DMA-2016	2016-04-03	Funcionario Directivo 3 - Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda

292-EE-STHV-DMA-2016	2016-04-03	Funcionario Directivo 3 - Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda
304-EE-STHV-DMA-2016	2016-04-07	Funcionario Directivo 5 - Director Metropolitana de Informática
305-EE-STHV-DMA-2016	2016-04-07	Funcionario Directivo 5 - Director Metropolitana de Informática
329-EE-STHV-DMA-2016	2016-04-12	Funcionaria Directiva 2 - Supervisora Agencia Metropolitana de Control
330-EE-STHV-DMA-2016	2016-04-12	Funcionaria Directiva 2 - Supervisora Agencia Metropolitana de Control

La Funcionaria Directiva 2 - Supervisora Agencia Metropolitana de Control actuante del 2 de junio de 2014 al 31 de diciembre de 2015, remitió el oficio OS-AMC-2016-0276 de 22 de abril de 2016, en el cual no emite criterios al respecto.

El Funcionario Directivo 5 - Director Metropolitano de Informática del 2 de enero de 2013 al 14 de mayo de 2014, en comunicación de 22 de abril de 2016, manifestó que el sistema fue recibido posterior a su período de gestión. Al respecto el referido sistema fue recibido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda el 12 de abril de 2014, según consta en el informe N° 3 suscrito por el administrador del contrato.

Conclusión

Los Funcionarios Directivos 3 – Secretarios de Territorio, Hábitat y Vivienda, los Funcionarios Directivos 2 – Supervisores Metropolitanos de Control y los Funcionarios Directivos 5 – Directores Metropolitanos de Informática, no coordinaron acciones a fin de obtener el certificado de derechos de autor del sistema informático SLUM, lo que originó que hasta la fecha de corte de este examen especial, no se garantice legalmente el derecho de esta herramienta informática.

Hecho Subsecuente

La Directora Metropolitana de Informática con oficio 0072-DMI-2016 de 15 de abril del 2016, remitió el registro de autor del sistema informático de licencias metropolitanas urbanísticas (SLUM) emitido por el Instituto de la propiedad Intelectual (IEPI), el 14 de abril de 2016.

Hecho Subsecuente

Recomendación

A la Supervisora Metropolitana de Control y Director Metropolitano de Informática

6. Coordinarán acciones a fin de proceder con el registro y la obtención del certificado de derechos de autor del sistema adquirido mediante proceso de contratación REAPCDC-AMC-003-2012 de 10 de diciembre de 2012, de manera que se salvaguarde legalmente la propiedad de la herramienta informática.

Mantenimiento de sistemas en los que se procesa licencias urbanísticas metropolitanas

El sistema informático SLUM, presenta las siguientes observaciones:

- Generación duplicada de órdenes de pago: 8480637 y 8480646, 6420790 y 6420797, 6420800 y 6420801, 8456112 y 8456113, 6420805 y 6420807, 8142877 y 8142890.
- El sistema no contempló parametrización del 10% ni 15%, de contribución de áreas verdes en el caso de que el administrado deba cancelar económicamente.
- Existe error en el formato de las fechas, el sistema genera en el formato mes, día y año cuando la norma INEN 8601, dispone su presentación en año, mes y día.
- La base de datos del módulo del SLUM no despliega en todos los casos los documentos ingresados por la entidad colaboradora, pues de los predios 1200947 y 313511, no existen registros; no obstante, al realizar la consulta por el módulo de ECP a través de la cual se generó la información, si consta los datos.
- Existen diferencias en la muestra analizada, en el monto determinado para el pago de la tasa del 30% de emisión del certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo, pues el sistema no está parametrizado para que se considere el área bruta conforme dispone el artículo III.111.f.- "Tarifas y pago de la



tasa" de la Ordenanza 431 Publicada en el Registro Oficial 100 de 14 de octubre de 2013, por lo que se procesó con el área útil para el cálculo, según consta en anexo 2 y se detalla en el cuadro siguiente:

N°	N° Licencia	Fecha de Pago	Valor Cancelado	Valor Auditoría	Diferencia	Administración Zonal
1	2014-314461-02	2014-12-04	330,65	622,72	292,07	MANUELA SÁENZ
2	2015-1340252-02	2015-03-04	892,94	2 626,59	1 733,65	ELOY ALFARO
3	2014-167639-01	2014-12-19	835,04	2 973,48	2 138,44	QUITUMBE
4	2015-581275-03	2015-01-06	340,82	679,38	338,56	TUMBACO
5	2014-695544-02	2014-12-22	153,65	267,47	113,82	EUGENIO ESPEJO
	TOTAL		2 553,10	7 169,64	4 616,54	

Cabe mencionar que durante los años 2013, 2014 y 2015, la Dirección Metropolitana de Informática, realizó 61 actividades de mantenimiento en coordinación con la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, no obstante, no se identificó las observaciones citadas respecto del funcionamiento.

Lo indicado se produjo debido a que el Funcionario Directivo 5 – Director Metropolitano de Informática en funciones del 15 de mayo de 2014 al 12 de julio de 2015, responsable de conocer y aplicar leyes, reglamentos, instructivos y manuales de procedimientos, relacionados con la gestión de los recursos informáticos; así como, de desarrollar y mantener Sistemas de Información en atención a las necesidades institucionales de conformidad con lo que establecen las funciones 1 y 14 asignadas a la Dirección Metropolitana de Informática, constante en el Reglamento Orgánico Funcional emitido mediante Resolución del Concejo 644 de 12 de diciembre de 2002, no coordinaron previ6 al mantenimiento del sistema con los usuarios de las Administraciones Zonales, Agencia Metropolitana de Control y demás dependencias relacionadas para conocer los problemas en el proceso de la información; adicionalmente, el Funcionario Directivo 3 - Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda actuante del 2 de enero de 2013 al 14 de mayo de 2014, responsable de ejercer potestades de rectoría, dirección, planificación, gestión y evaluación, dentro de sus

Trinidad Cuatrecasas

competencias, de conformidad con lo previsto en el artículo 4 de la Resolución A002 de 6 de agosto de 2009 y en su calidad de administrador del sistema SLUM, no ejerció control del funcionamiento del sistema informático, consecuentemente no solicitó se realicen las modificaciones que requería el sistema, lo que limitó identificar inconsistencias e inconformidades respecto del funcionamiento del sistema informático SLUM y tomar los correctivos necesarios, hecho que no permitió disponer de información válida y confiable; además, que existan diferencias en los valores recaudados por concepto de la tasa de emisión del certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo por un valor de 4 843,66 USD, inobservando las Normas de Control Interno 200-07 "*Coordinación de acciones organizacionales*" y 410-09 "*Mantenimiento y control de la infraestructura tecnológica*".

El Jefe de Equipo comunicó resultados provisionales al Funcionario Directivo 5 - Director Metropolitano de Informática y Funcionario Directivo 3 - Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda con oficios 219 y 228-EE-STHV-DMA-2016 de 24 de marzo de 2016.

El Funcionario Directivo 5 - Director Metropolitano de Informática en funciones del 15 de mayo de 2014 al 12 de julio de 2015, remitió la comunicación de 27 de abril de 2016, en la que mencionó que el SLUM fue administrado en forma directa por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; criterio que también hizo referencia en la comunicación recibida el 9 de mayo de 2016, remitida posterior a la conferencia final de resultados, criterio que no justifica lo comentado.

El Funcionario Directivo 3 - Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda actuante del 2 de enero de 2013 al 14 de mayo de 2014, remitió la comunicación de 15 de abril de 2016, en la que no emite justificativos al respecto.

Conclusión

El Funcionario Directivo 5 – Director Metropolitano de Informática y Funcionario Directivo 3 - Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda, no coordinaron acciones con los usuarios del sistema informático SLUM, lo que limitó identificar las inconsistencias o inconformidades y no permitió disponer de información válida y



confiable; además, que existan diferencias en los valores recaudados por concepto de la tasa de emisión del certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo por un monto de 4 843,66 USD.

Recomendación

Al Administrador General

7. Dispondrá a la Directora Metropolitana de Informática realice la revisión del funcionamiento del Sistema SLUM a fin de identificar inconsistencias o inconformidades las que constarán en una bitácora de control de errores, luego de lo cual se efectuará el mantenimiento respectivo, lo que permitirá disponer de una herramienta informática que se ajuste a los requerimientos legales y técnicos que asegure disponer de información válida y confiable.
8. Dispondrá a los Directores Metropolitanos de Informática, Financiero y Tributario coordinen acciones a fin de determinar si los valores recaudados por concepto de la tasa de emisión del certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo, corresponden a los parámetros establecidos en la normativa vigente, y se realicen los ajustes respectivos, de ser el caso, de manera que la Municipalidad recaude los valores correctos.

Sistema Informático utilizado por la Entidad Colaboradora

El artículo 60 de la Ordenanza 308 emitida el 16 de abril de 2010, mediante la cual se estableció el régimen administrativo para el otorgamiento de las Licencias Metropolitanas, dispone 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.

Fundamentados en lo mencionado, la Agencia Metropolitana de Control, emitió el 7 de diciembre de 2012, la Resolución 00116 con la que autorizó la Habilitación Administrativa al Colegio de Arquitectos del Ecuador en calidad de Entidad Colaboradora.

Trinidad

La referida Entidad Colaboradora para el proceso de la información generada para la emisión de licencias debió disponer de un sistema informático de conformidad con lo previsto en el artículo 77 de la Ordenanza 308; no obstante, no dispuso de la herramienta, pues utilizó el módulo denominado ECP que forma parte del sistema automatizado SLUM, cuyo desarrollo tuvo un costo de 44 522,80 USD, que fue cancelado por la Agencia Metropolitana de Control de conformidad con lo previsto en el proceso de contratación REAPCDC-AMC-003-2012 de 10 de diciembre de 2012, cuyo objeto fue el desarrollo e implementación de una solución informática que contemple las funcionalidades y requerimientos para la gestión de la operación de las Entidades Colaboradoras en el DMQ, el mismo que fue recibido el 3 de mayo de 2013 y utilizado a partir del 21 de octubre de 2013 en la emisión de certificados de conformidad.

Cabe mencionar que la Entidad Colaboradora Colegio de Arquitectos del Ecuador, es una institución privada que cobra una tarifa por cada trámite efectuado por los administrados.

El Presidente del Colegio de Arquitectos del Ecuador, mediante oficio P-AAM-162-2012 de 11 de octubre de 2012, certificó al Supervisor Metropolitano de Control, lo siguiente:

"... Que la Entidad Colaboradora - Colegio de Arquitectos del Ecuador Provincial Pichincha, denominada ECP, se compromete a disponer con carácter permanente de un sistema de información compatible con el de la municipalidad que permita el intercambio de información y que pueda adecuarse de forma continua a las características técnicas y funcionales que establezca el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, quien será el administrador del sistema..."

La Directora Metropolitana de Informática con oficio DMI-2016-00522 de 23 de marzo de 2016, remitió el listado de usuarios con perfiles que están autorizados para el ingreso al sistema informático SLUM, desde que éste está en producción, en el que se evidencian que 25 usuarios de la Entidad Colaboradora pueden acceder al SLUM.

Lo mencionado se presentó debido a que el Funcionario Directivo 5 – Director Metropolitano de Informática, cuyo período de gestión fue del 2 de enero de 2013 al 9 de mayo de 2014 y el Funcionario Directivo 7 – Administrador del Proyecto SLUM, en funciones del 2 de enero de 2013 al 31 de diciembre de 2015, obligados a cumplir

personalmente con las obligaciones de su puesto, con solicitud, eficiencia y con la diligencia que emplean generalmente en la administración de sus propias actividades, según prevé el literal b) del artículo 22 de la Ley Orgánica de Servicio Público, previo a la asignación de perfiles de usuario y claves de acceso no verificaron que se entregó a una entidad privada un sistema que era de propiedad Municipal; además, la Funcionaria Directiva 2 - Supervisora Agencia Metropolitana de Control; del 11 de junio de 2013 al 14 de mayo de 2014 y el Funcionario Directivo 7 - Coordinador de Entidades Colaboradoras, actuante del 2 de enero de 2013 al 31 de diciembre de 2015, responsables de verificar el cumplimiento de los requisitos de habilitación entre el que se encuentra el disponer del sistema, según prevé el artículo 71 de la Ordenanza 308, emitida el 16 de abril de 2010, permitieron que la Entidad Colaboradora utilice el sistema informático adquirido por la AMC, lo que originó que el sistema automatizado adquirido por el Municipio se utilice por una entidad privada, por lo que no se justifica el valor de 44 522,80 USD, inobservando la Norma de Control Interno 100-01 "Control Interno".

El Jefe de Equipo comunicó resultados provisionales al Funcionario Directivo 5 - Director Metropolitano de Informática, al Funcionario Directivo 7 - Projec Manager del Sistema SLUM, al Gerente General de la ECP-CAE, a la Funcionaria Directiva 2 - Supervisora de la Agencia Metropolitana de Control y al Funcionario Directivo 7 - Coordinador de Entidades Colaboradoras con oficios 287, 293-EE-STHV-DMA-2016 de 3 de abril de 2016, 308-EE-STHV-DMA-201 de 8 de abril de 2016; 330 y 331EE-STHV-DMA-2016 de 12 de abril de 2016, respectivamente.

El Funcionario Directivo 5 - Director Metropolitano de Informática, actuante en el periodo 2 de enero de 2013 al 9 de mayo de 2014, en comunicación de 22 de abril de 2016, informó:

"... el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito tiene la capacidad y autorización para EMITIR Y SALVAGUARDAR LICENCIAS METROPOLITANAS como Bien Jurídico de propiedad del MDMQ, las cuales se apoyarán en Informes de Verificación técnica que ADMINISTRATIVAMENTE las entidades colaboradoras acreditadas por MDMQ generarán en función de su experticia y pericia en el Ramo que le compete. - El MDMQ a través de sus respectivas secretarías y a través de herramientas informáticas provee de SERVICIOS a la ciudadanía, los cuales se realizan a través de PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS, legalmente establecidos por ordenanzas y normativas. - El


Tercera Ocho

sistema SLUM (Sistema de Licencias Urbanísticas Municipales), en su arquitectura, tiene como eje central un motor BPM (Business Process Manager: Administrador de Procesos de Negocios) el cual de manera ordenada, secuencial, cronológica y prioritaria ejecuta PROCESOS Y ACTIVIDADES a través de una metodología establecida BPM2.0, para la emisión de las LICENCIAS METROPOLITANAS, y es la entidad colaboradora ECP-CAE, quien en uno de los nodos del proceso establecido, administrativamente ingresa el INFORME TECNICO (sic), para que funcionarios del MDMQ otorguen las licencias urbanísticas metropolitanas a los ciudadanos. - POR LO TANTO, es el MDMQ quién tiene que generar la instrumentación técnica informática para que dichos lineamientos establecidos en la ordenanza 308 se cristalicen, inclusive en la misma consta una imposición de seis meses para su implementación. Y es así que mediante contrato STHV-002 del 16 de Abril del 2013, la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda en coordinación con la Administración General y la Dirección Metropolitana de Informática, contrata el Sistema informático SLUM para este propósito y luego de su implementación la entidad colaboradora ECP-CAE, ingresa como un USUARIO ADMINISTRATIVO, a incluir la información técnica, en los sistemas municipales, previo la entrega de las licencias, conforme los procesos y normativas legalmente aprobadas y establecidas. - La entidad colaboradora tiene una tarifa establecida por sus servicios técnicos administrativos y NO EXISTE ni están establecidas contraprestaciones económicas adicionales por la automatización y agilización de trámites a través de los Sistemas informáticos municipales, en ordenanzas ni acreditaciones. - EL COMPROMISO DE LA ENTIDAD COLABORADORA DE DISPONER DE UN SISTEMA DE INFORMACIÓN, se refiere exclusivamente a un SISTEMA INFORMÁTICO DE GESTION ADMINISTRATIVA INTERNA, para llevar su control, en función de los informes y contabilidades que tiene que por ley emitir al MDMQ y a las entidades de control, periódicamente..., el sistema informático interno utilizado por la Entidad Colaboradora ECP-CAE se denomina VISUAL FAC 9.0, y fue verificado y observado por la Coordinación de Entidades Colaboradoras de la Agencia Metropolitana de Control...".

El Funcionario Directivo 7 – Administrador del Proyecto SLUM en funciones del 2 de enero de 2013 al 31 de diciembre de 2015, en comunicación de 6 de abril de 2016, expresó:

"... mi designación es para la coordinación del Proyecto para el "Desarrollo del Sistema para la emisión de certificados de conformidad de Entidades Colaboradoras"....- me permito recalcar que el procedimiento para la designación de claves de acceso a los módulos de la ECP coordinó en su momento con los funcionarios autorizadores de claves designados..."

Para el trámite de asignación de claves y perfiles de acceso el citado servidor envió un correo electrónico el 12 de septiembre de 2013 a la Gerenta de la Entidad Colaboradora, requiriéndole remitir la lista de los usuarios y roles para la configuración de acceso al sistema.



El Director General de la Entidad Colaboradora ECP CAE-P en oficio 2016-ECP-DG-400 de 18 de abril de 2016, informó:

"... La ECP desde el inicio de sus actividades cuenta con el sistema Administrativo - Contable VISUAL FAC, mismo que es compatible con el sistema de la Municipalidad y que inclusive ha sido objeto de Auditorías por parte de la Agencia Metropolitana de Control, el desarrollo e implementación de este Sistema fue contratado por la Entidad de acuerdo a las necesidades y requerimientos del Municipio del DMQ y por tanto es de propiedad de la ECP. Es importante indicar que el módulo informático "Entidades Colaboradoras" que es parte del sistema informático municipal SLUM que fue contratado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través de la Dependencia correspondiente..., para que la Entidad Colaboradora del Colegio de Arquitectos de Pichincha ECP ingrese los proyectos en el sistema, emita los respectivos Certificados de Conformidad del cumplimiento de normas administrativas y Reglas Técnicas en los procedimientos de habilitación del suelo y de edificación previo a que el órgano competente municipal otorgue las Licencias Metropolitanas LMU 10 y LMU 20, con la información que la ECP sube al repositorio dicho sistema..."

Lo señalado por el Director General de la ECP ratifica lo comentado, en cuanto se acepta el uso del módulo de "Entidades Colaboradoras" para el ingreso de los proyectos arquitectónicos y de suelo en el sistema SLUM.

De igual manera el Funcionario Directivo 7 - Coordinador de Entidades Colaboradoras de la AMC actuante del 2 de enero de 2013 al 31 de diciembre de 2015, en oficio PMEE-04-2016 de 21 de abril de 2016, informó:

*"... Por lo explicado, su observación de que la entidad colaboradora no desarrolló un sistema informático es incorrecta, el sistema informático interno utilizado por la Entidad Colaboradora ECP-CAE se denomina VISUAL FAC 9.0, fue verificado y observado por la Coordinación de Entidades Colaboradoras de la Agencia Metropolitana de Control y por la Empresa CHEM contratada para que cumpla con la auditoría de seguimiento al mantenimiento de los requisitos de acreditación a los doce meses de iniciado el servicio acreditado, en cumplimiento al artículo No. 79 de la Ordenanza Metropolitana No. 308. El BPM SKELTA al que la Entidad Colaboradora ECP-CAE tiene **autorización de la DMI como usuario**, fue diseñado para emitir certificados de conformidad de la verificación del cumplimiento de normas administrativas y reglas técnicas en los procedimientos de habilitación del suelo y de edificación, no fue diseñado para emitir licencias como usted asevera en sus observaciones..."*

Lo señalado, evidencia el uso por la ECP CAE-P del módulo de entidades colaboradoras.


C. Valverde

El Funcionario Directivo 7 - Coordinador de Entidades Colaboradoras, actuante del 2 de enero de 2013 al 31 de diciembre de 2015, posterior a la conferencia final de resultados, con oficio PMEE-06-2016 de 5 de mayo de 2016, emitió varios criterios sobre el sistema informático que utilizó la Entidad Colaboradora, sin que presente justificativos sobre la falta de control del cumplimiento de los requisitos de habilitación, dentro de los que se encuentra la disponibilidad de un sistema informático.

La Funcionaria Directiva 2 - Supervisora Metropolitana de Control actuante del 11 de junio de 2013 al 14 de mayo de 2014, posterior a la conferencia final de resultados en comunicación de 5 de mayo de 2016, expreso:

"... la administración del sistema informático y sus módulos, son competencia de la Dirección Metropolitana de Informática; y, al amparo de lo dispuesto en el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, respecto de que "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley", ...".

Al respecto, la Entidad Colaboradora, según prevé el literal d) del artículo 71 de la Ordenanza 308, emitida el 16 de abril de 2010, para el proceso de la información generada para la emisión de licencias debió disponer de un sistema informático; no obstante, se permitió la utilización del módulo denominado ECP que forma parte del sistema automatizado SLUM y de la aplicación SGCT, cuyo desarrollo tuvo un costo de 44 522,80 USD, que fue cancelado por la dependencia a su cargo.

El Director General de la Entidad Colaboradora ECP CAE-P en oficio 2016-ECP-FC-475 de 5 de mayo de 2016, remitido posterior a la conferencia final de resultados, informó:

"... La Entidad Colaboradora ECP CAE-P Si dispone de un sistema Administrativo - Contable denominado VISUAL FAC 9.0 mismo que es compatible con el sistema de la Municipalidad y que inclusive ha sido objeto de Auditorías por parte de la Agencia Metropolitana de Control, el desarrollo e implementación de este Sistema fue contratado por la Entidad de acuerdo a las necesidades y requerimientos del Municipio del DMQ y por tanto es de propiedad de la ECP...".

A handwritten signature in black ink is written over a rectangular stamp. The stamp contains the text "Presidencia" in a vertical orientation.

El sistema informático que hace referencia no corresponde al sistema informático SLUM, el mismo que es de propiedad Municipal.

Conclusión

El Funcionario Directivo 5 – Director Metropolitano de Informática, el Funcionario Directivo 7 – Administrador del Proyecto SLUM, previa a la asignación de perfiles de usuario y claves de acceso no ejercieron control respectivo en consideración de que el sistema informático era de propiedad municipal; además, la Funcionaria Directiva 2 – Supervisora de la Agencia Metropolitana de Control y el Funcionario Directivo 7 – Coordinador de Entidades Colaboradoras, no controlaron que la Entidad Colaboradora cumpla con los requisitos de la acreditación y permitieron el uso de un sistema de propiedad municipal por parte de un organismos privado, por lo que no se justifica 44 522,80 USD, que corresponde al valor de contrato.

Recomendación

Al Administrador General

9. Dispondrá y controlará que la Directora Metropolitana de Informática previa a la asignación de claves y perfiles de acceso verifiquen previamente los derechos de propiedad intelectual del software, lo que evitará las herramientas informáticas de la municipalidad sean utilizadas por particulares.

A la Supervisora Metropolitana de Control

10. Verificará previa adquisición de software que éste sea para uso del Municipal, de manera que se precautele los intereses institucionales; además, comprobará que las entidades colaboradoras dispongan con carácter permanente de un sistema de información mediante el cual se procese la información que se genera producto de la acreditación, el mismo que será compatible con el de la Municipalidad de manera que permita el intercambio de información y que pueda adecuarse de forma continua a las características técnicas y funcionales que establezca el MDMQ. De no cumplirse con este requerimiento tomará las acciones que corresponda.



Plan aleatorio de control

El artículo 58 de la Ordenanza Reformativa 433 emitida el 20 de septiembre de 2013, dispone que para verificar el cumplimiento del proyecto técnico aprobado de la LMU (20), la autoridad responsable del Territorio, Hábitat y Vivienda, elaborará hasta el mes de diciembre de cada año un plan reservado de control aleatorio, de acuerdo a parámetros objetivos, con el fin de ponerlo en ejecución el año siguiente, a través de la Agencia Metropolitana de Control, que podrá actuar directamente o con intervención de las Entidades Colaboradoras. El plan deberá ser puesto en conocimiento de la máxima autoridad ejecutiva hasta el 15 de diciembre de cada año, quien podrá modificarlo antes de que inicie su aplicación.

Al respecto, se determinó que el Funcionario Directivo 3 – Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda en funciones del 2 de enero de 2013 al 14 de mayo de 2014, responsable de cumplir personalmente con las obligaciones de su puesto, con solicitud, eficiencia, según prevé el literal b) del artículo 22 de la Ley Orgánica de Servicio Público, remitió el plan reservado de control aleatorio para el año 2014, al Alcalde mediante comunicación de 27 de diciembre de 2013, documento que fue nuevamente entregado al citado Secretario el 2 de mayo de 2014, sin que posteriormente haya enviado a la Agencia Metropolitana de Control para su aplicación.

En relación al año 2015, el Funcionario Directivo 3 - Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, en funciones del 16 de mayo de 2014 al 13 de marzo de 2015, responsable de ejercer potestades de rectoría, dirección, planificación, gestión y evaluación, dentro de sus competencias, de conformidad con lo previsto en el artículo 4 de la Resolución A002 de 6 de agosto de 2009, no elaboró el plan reservado de control aleatorio.

Lo mencionado originó que la Agencia Metropolitana de Control no disponga de una herramienta administrativa para ejercer el control respectivo, inobservando a más del artículo citado, la Norma de Control Interno 100-01 "Control Interno".

El Jefe de Equipo comunicó resultados provisionales a los Funcionarios Directivo 3 - Secretarios de Territorio, Hábitat y Vivienda con oficios 062 y 063-EE-STHV-DMA-2016 y 24 de febrero de 2016.



El Funcionario Directivo 3 - Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, en funciones del 16 de mayo de 2014 al 13 de marzo de 2015, en comunicación de 11 de marzo de 2016, mencionó:

"... Se adjunta copia del Oficio enviado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda de 27 de diciembre de 2013 al Doctor... recibido en Alcaldía con trámite 00135547 de 27 de diciembre de 2013, que contiene el Plan Reservado de control aleatorio para verificar el cumplimiento de proyectos técnico aprobados con la LMU (20) para el año 2014..."

El funcionario, debió elaborar y remitir a la máxima autoridad ejecutiva hasta el 15 de diciembre del año 2014, el plan anual de control a ejecutarse en el 2015, pues el enviado al Alcalde fue para el 2014.

El Funcionario Directivo 3 - Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda en funciones del 16 de mayo de 2014 al 13 de marzo de 2015, en comunicación recibida el 11 de marzo de 2016, señaló:

*"... el **Plan Operativo de control aleatorio** para el cumplimiento de la normativa revisada en los proyectos técnicos aprobados con LMU (10 y 20) luego de que hayan obtenido sus respectivas Certificaciones de Cumplimiento de Normas Administrativas y Reglas Técnicas emitidas por la Entidad acredita para dicho efecto, para el año 2014, fue presentado en la Alcaldía Metropolitanay posteriormente puesto a conocimiento de forma directa a los funcionarios de la Agencia de Control, con los cuales se prepararon insumos para dicho plan..."*

Sobre lo mencionado, no se presentó el sustento documental de lo afirmado, pues no existe documentos que demuestren la entrega del plan reservado de control aleatorio, a los funcionarios de la Agencia Metropolitana de Control.

Conclusión

Para el año 2014, se elaboró el plan reservado de control aleatorio, pero no fue enviado a la Agencia Metropolitana de Control y para el 2015 no se elaboró, lo que limitó que la Agencia Metropolitana de Control disponga anualmente de esta herramienta operativa para ejercer el control respectivo, por falta de gestión de los Funcionarios Directivos 3 – Secretarios de Territorio, Hábitat y Vivienda.


Cuervo Cuervo

Recomendación

Al Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda

11. Elaborará anualmente el plan operativo de control aleatorio el que se lo enviará para la aprobación del Alcalde y posteriormente se lo remitirá a la Agencia Metropolitana de Control hasta el 15 de diciembre de cada año, lo que permitirá que esta dependencia disponga de esta herramienta de control para ejercer el control correspondiente.

Actualización del metro cuadrado de construcción

El artículo III.111.f.- de la Ordenanza Metropolitana 0431 sancionada el 20 de septiembre del 2013, que contiene la Reforma del Capítulo VI, Título II, del Libro Tercero del Código Municipal, dispone que para la determinación de la tasa por la emisión del certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo se considerará 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.

La citada empresa envió mediante oficio CT-EPMHV-3121/013 de 29 de noviembre de 2013, al Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda, la información, determinando en 235,73 USD el valor del metro cuadrado de construcción para el año 2014, quien con oficio 5676 de 27 de diciembre de 2013, remitió al Administrador General.

Posteriormente, el Administrador General, con oficio 5053 de 2 de enero de 2014, dispuso al Director Metropolitano de Informática proceder con la aplicación inmediata, sin que el funcionario haya realizado la actualización respectiva del costo del metro cuadrado de construcción.

Para el año 2015, igualmente la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda con oficio CT-EPMHV-2580/014 de 3 de diciembre de 2014, remitió al Director Metropolitano de Gestión Territorial el costo del metro cuadrado de construcción determinándolo en 273,58 USD; no obstante, no remitió al Administrador General para que disponga a la actualización.



Lo citado originó que en 628 casos, se considere los valores de los años anteriores y consecuentemente no se recaude 22 775,84 USD, según se demuestra en el anexo 3, que corresponde 247,36 USD al 2014 y 22 528,48 USD al 2015.

Lo mencionado se presentó por falta de gestión del Funcionario Directivo 5 - Director Metropolitano de Informática, en funciones del 2 de enero de 2013 al 9 de mayo de 2014 y del Funcionario Directivo 5 - Director Metropolitano de Gestión Territorial actuante del 21 de mayo de 2014 al 31 de diciembre de 2015, responsables de cumplir personalmente con las obligaciones de su puesto, con solicitud, eficiencia, según prevé el literal b) del artículo 22 de la Ley Orgánica de Servicio Público, pues el primero no procedió con la actualización del metro cuadrado de construcción de conformidad con lo dispuesto por el Administrador General y el segundo no remitió al Administrador General la información proporcionada por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda para el trámite a la Dirección Metropolitana de Informática, inobservando la Norma de Control Interno 100-02 "Objetivos del control interno".

El Jefe de Equipo comunicó resultados provisionales al Funcionario Directivo 5 - Director Metropolitano de Gestión Territorial con oficios 194-EE-STHV-DMA-2016 de 17 marzo de 2016 y al Funcionario Directivo 5 - Director Metropolitano de Informática con oficios 205-EE-STHV-DMA-2016 de 17 de marzo de 2016.

El Funcionario Directivo 5 - Director Metropolitano de Informática en funciones del 2 de enero de 2013 al 9 de mayo de 2014, en comunicación de 11 de abril de 2016, informó:

"...En la Determinación de la contribución económica del proceso constructivo, se establece como parámetro fundamental de cálculo el valor por metro cuadrado para la construcción de edificaciones el mismo que es establecido por la Empresa Publica Metropolitana de Hábitat y Vivienda, el cual como lo menciona en su comunicación a través de Oficio GT- DFC-EPMHV-02-3053 de 9 de Febrero del 2016, el Gerente General informa acerca de los costos estimados del metro cuadrado, para la construcción de edificaciones que fueron remitidos al Director Metropolitano de Gestión Territorial para la actualización de este parámetro en el Sistema de Licencias Metropolitanas Urbanísticas (SLUM) para el cálculo de las tasas respectivas... Lo cual indica claramente que a través del oficio CT-EPMHV-3132/013 se establecen los costos para todo el período ... en el cual no existen retrasos ni diferencias. Considerando QUE LA FECHA DE FIN DE MI GESTIÓN ES 14 DE MAYO DEL 2014, como lo corrobora mi ACCION DE



PERSONAL, dichos documentos y su acción generadora POR EL RETRASO INDICADO están fuera del ámbito de mi gestión y responsabilidad...".

Al respecto, fue de su responsabilidad la actualización del costo del metro cuadrado de construcción del año 2014, pues el Administrador General mediante oficio 5053 de 2 de enero de 2014, le dispuso la inmediata aplicación.

Con oficio STHV-DMGT-1557 de 22 de abril de 2016, el Director Metropolitano de Gestión Territorial actuante en el período 21 de mayo de 2014 al 31 de diciembre de 2015, indicó:

*"... En relación a las diferencias de valores en la emisión de las LMU 20 la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, conjuntamente con la Agencia Metropolitana de Control, Dirección Metropolitana de Informática, Dirección Metropolitana Tributaria y Dirección Metropolitana Financiera, realizó dos mesas de trabajo con fecha 12 y 18 de febrero de 2016, a fin de analizar exhaustivamente el universo de las licencias LMU 20 emitidas por las Administraciones Zonales, detectándose diferencias en los valores emitidos causado por un error de parametrización en el sistema en la aplicación de la fórmula correspondiente de cálculo de la tasa por la emisión de la LMU 20; por lo que la Dirección a mi cargo mediante oficio No. STHV-DMGT-0684 de 24 de febrero de 2016, solicitó a la Dirección Metropolitana Tributaria la creación de un nuevo rubro el cual permita identificar y recuperar los valores por diferencias por concepto de emisión de LMU-20 durante el periodo 2014-2015. Mediante oficio No. 00152 de 17 de marzo de 2016, la Dirección Metropolitana Tributaria, autorizó a la Dirección Metropolitana Financiera la creación y parametrización del rubro tributarlo en mención. Una vez detectadas estas diferencias de valores, se estableció oportunamente el procedimiento a implementar para la recaudación correspondiente, (se adjunta acta e informe de la Dirección Metropolitana Financiera de la creación de los rubros y la parametrización correspondiente).
..."*

Lo mencionado confirma lo comentado por auditoría.

Conclusión

El Funcionario Directivo 5 - Director Metropolitano de Informática no actualizó el costo del metro cuadrado de construcción en el sistema informático, atendiendo a la disposición impartida por el Administrador General y el Funcionario Directivo 5 - Director Metropolitano de Gestión Territorial, no remitió la información para el trámite respectivo, lo que originó se considere los valores de los años anteriores y no se recaude 22 775,84 USD.


M. J. S. S. S.

Recomendaciones

Al Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda

12. Coordinará acciones una vez recibida de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda información sobre el metro cuadrado de construcción, con la Administración General a fin de que se actualice en el sistema automatizado, lo que permitirá que las determinaciones se las realice de conformidad con el costo vigente.

Al Administrador General

13. Dispondrá a los Directores Metropolitanos de Informática, Financiero y Tributario coordinen acciones a fin de identificar los casos en los que en la tasa de emisión del certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo, no se consideró los costos que corresponden a cada período económico y se realicen los ajustes correspondientes, de manera que la Municipalidad cobre los valores correctos.
14. Controlará que al inicio de cada período económico se encuentre actualizado el costo del metro cuadrado de construcción, lo que permitirá que la municipalidad recaude los valores vigentes en cada año.

Determinación de contribución económica de áreas verdes

Para la determinación del valor por contribución de áreas verdes en subdivisiones, se estableció el 5% conforme el artículo 79 de la Ordenanza Metropolitana 172, sancionada el 30 de diciembre de 2011, publicada en la Edición Especial del Registro Oficial 328 de 11 de septiembre de 2012, en lugar del 10% como mínimo, contemplado en el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, vigente hasta el 20 de enero de 2014, que disponía:

"... En toda urbanización y fraccionamiento del suelo, se entregará a la municipalidad, mínimo el diez por ciento y máximo el veinte por ciento calculado del área útil del terreno.- Se prohíbe todo tipo de exoneración a la contribución de áreas verdes y comunales, excepto en función del lote mínimo vigente, según

C. Guzmán y Octavio

PERSONAL, dichos documentos y su acción generadora POR EL RETRASO INDICADO están fuera del ámbito de mi gestión y responsabilidad...".

Al respecto, fue de su responsabilidad la actualización del costo del metro cuadrado de construcción del año 2014, pues el Administrador General mediante oficio 5053 de 2 de enero de 2014, le dispuso la inmediata aplicación.

Con oficio STHV-DMGT-1557 de 22 de abril de 2016, el Director Metropolitano de Gestión Territorial actuante en el período 21 de mayo de 2014 al 31 de diciembre de 2015, indicó:

"... En relación a las diferencias de valores en la emisión de las LMU 20 la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, conjuntamente con la Agencia Metropolitana de Control, Dirección Metropolitana de Informática, Dirección Metropolitana Tributaria y Dirección Metropolitana Financiera, realizó dos mesas de trabajo con fecha 12 y 18 de febrero de 2016, a fin de analizar exhaustivamente el universo de las licencias LMU 20 emitidas por las Administraciones Zonales, detectándose diferencias en los valores emitidos causado por un error de parametrización en el sistema en la aplicación de la fórmula correspondiente de cálculo de la tasa por la emisión de la LMU 20; por lo que la Dirección a mi cargo mediante oficio No. STHV-DMGT-0684 de 24 de febrero de 2016, solicitó a la Dirección Metropolitana Tributaria la creación de un nuevo rubro el cual permita identificar y recuperar los valores por diferencias por concepto de emisión de LMU-20 durante el periodo 2014-2015. Mediante oficio No. 00152 de 17 de marzo de 2016, la Dirección Metropolitana Tributaria, autorizó a la Dirección Metropolitana Financiera la creación y parametrización del rubro tributario en mención. Una vez detectadas estas diferencias de valores, se estableció oportunamente el procedimiento a implementar para la recaudación correspondiente, (se adjunta acta e informe de la Dirección Metropolitana Financiera de la creación de los rubros y la parametrización correspondiente). ..."

Lo mencionado confirma lo comentado por auditoría.

Conclusión

El Funcionario Directivo 5 - Director Metropolitano de Informática no actualizó el costo del metro cuadrado de construcción en el sistema informático, atendiendo a la disposición impartida por el Administrador General y el Funcionario Directivo 5 - Director Metropolitano de Gestión Territorial, no remitió la información para el trámite respectivo, lo que originó se considere los valores de los años anteriores y no se recaude 22 775,84 USD.



Lucy Romero S. S. S.

Recomendaciones

Al Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda

12. Coordinará acciones una vez recibida de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda información sobre el metro cuadrado de construcción, con la Administración General a fin de que se actualice en el sistema automatizado, lo que permitirá que las determinaciones se las realice de conformidad con el costo vigente.

Al Administrador General

13. Dispondrá a los Directores Metropolitanos de Informática, Financiero y Tributario coordinen acciones a fin de identificar los casos en los que en la tasa de emisión del certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo, no se consideró los costos que corresponden a cada período económico y se realicen los ajustes correspondientes, de manera que la Municipalidad cobre los valores correctos.
14. Controlará que al inicio de cada período económico se encuentre actualizado el costo del metro cuadrado de construcción, lo que permitirá que la municipalidad recaude los valores vigentes en cada año.

Determinación de contribución económica de áreas verdes

Para la determinación del valor por contribución de áreas verdes en subdivisiones, se estableció el 5% conforme el artículo 79 de la Ordenanza Metropolitana 172, sancionada el 30 de diciembre de 2011, publicada en la Edición Especial del Registro Oficial 328 de 11 de septiembre de 2012, en lugar del 10% como mínimo, contemplado en el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, vigente hasta el 20 de enero de 2014, que disponía:

“... En toda urbanización y fraccionamiento del suelo, se entregará a la municipalidad, mínimo el diez por ciento y máximo el veinte por ciento calculado del área útil del terreno.- Se prohíbe todo tipo de exoneración a la contribución de áreas verdes y comunales, excepto en función del lote mínimo vigente, según



C. Gavande Octavio

la planificación territorial, en cuyo caso se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral...”.

Mediante Ordenanza 432 emitida el 13 de septiembre de 2013, se reformó el artículo 79 de la Ordenanza 0172, sin que se haya considerado lo relativo a los porcentajes, previstos en el artículo 424 del COOTAD.

“...- En el artículo... (79), sustitúyase el título “Supuesto en el que la contribución de áreas verdes y áreas para equipamiento comunal para subdivisiones puede ser compensada”, por “Supuesto en el que la contribución de áreas verdes subdivisiones deben ser compensada”...”.

El 21 de enero de 2014, mediante Ley Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, constante en el Suplemento de Registro Oficial 166 de 21 de enero de 2014, se reformó el artículo 424 que, dispone que la contribución de áreas verdes será, mínimo el 15% y máximo del 25%, según se cita a continuación; no obstante, igualmente se consideró el 5%.

“...Artículo 424.- Porcentaje de área verde, comunal y vías.- *En la división de suelo para fraccionamiento y urbanización, a criterio técnico de la municipalidad se entregará por una sola vez como mínimo el quince por ciento (15%) y máximo el veinticinco por ciento (25%) calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales,....- Se exceptúa la entrega de áreas verdes y comunales si la superficie de terreno a dividirse no supera los mil metros cuadrados, en este caso el porcentaje se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral...”.*

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para verificar el cumplimiento de normas técnicas y administrativas sobre el régimen administrativo del uso del suelo previa a la emisión de las licencias, a través de la Agencia Metropolitana de Control, habilitó mediante Resolución 00116 de 7 de diciembre de 2012 a la Entidad Colaboradora - Colegio de Arquitectos del Ecuador, provincial de Pichincha – ECP.

La referida Entidad Colaboradora producto de la verificación de la normativa técnica y administrativa, emitió certificados de conformidad en los que, en los casos de la LMU 10 de subdivisiones determinó la contribución económica de áreas verdes, sin considerar los porcentajes establecidos en el artículo 424 del COOTAD, lo que originó que de la muestra analizada la municipalidad no recaude el valor de 204 807,85 USD, conforme se detalla y consta en anexo 4:

N° Licencia	Administración Zonal	Fecha de Pago	Valor		Diferencia
			Recaudado	Auditoría	
2014-177972-01	Quitumbe	2014-03-20	18 921,00	37 842,00	18 921,00
	Total Quitumbe				18 921,00
2014-180250-02	Eugenio Espejo	2014-04-28	22 455,00	35 928,00	13 473,00
2015-5607589-01	Eugenio Espejo	2015-10-26	3 963,04	15 221,18	11 258,14
	Total Eugenio Espejo				24.731,14
2014-579927-01	Valle de Los Chillos	2014-06-18	5 975,50	14 341,20	8 365,70
2014-107143-01	Valle de Los Chillos	2015-03-09	4 811,68	9 623,35	4 811,67
2014-638308-01	Valle de Los Chillos	2014-04-14	5 749,20	11 498,34	5 749,14
2014-1331530-01	Valle de Los Chillos	2014-07-24	5 503,59	11 007,18	5 503,59
	Total Valle de Los Chillos				24 430,10
2015-398759-01	La Delicia	2015-03-30	6 304,94	7 560,00	1 255,06
2015-3563903-01	La Delicia	2015-03-09	5 170,20	6 204,24	1 034,04
2014-1300227-01	La Delicia	2014-11-12	4 306,50	5 171,96	865,46
	Total La Delicia				3 154,56
2014-49139-01	Eloy Alfaro	2014-04-03	6.546,36	14.897,39	8 351,03
2014-69387-01	Eloy Alfaro	2014-09-18	892,76	2.678,30	1 785,54
2014-83834-01	Eloy Alfaro	2014-08-18	1.574,06	4.722,19	3 148,13
2014-177046-01	Eloy Alfaro	2014-06-02	2.818,25	8.454,75	5 636,50
	Total Eloy Alfaro				18 921,20
2014-396475-01	Tumbaco	2014-02-27	19 279,30	50 040,62	30 761,32
2014-423409-01	Tumbaco	2014-03-18	16 834,12	33 334,88	16 500,76
2014-320315-01	Tumbaco	2014-04-02	13 243,29	23 925,29	10 682,00
2014-5150977-01	Tumbaco	2014-03-11	10 712,08	19 466,11	8 754,03
2014-5147903-01	Tumbaco	2014-04-16	9 077,93	16 789,34	7 711,41
2014-5204806-01	Tumbaco	2014-02-25	5 436,38	15 130,80	9 694,42
2014-1348404-01	Tumbaco	2014-03-13	1 921,95	5 346,00	3 424,05
	Total Tumbaco				87 527,99
2014-627466-01	Calderón	2014-09-19	9 962,84	21 437,07	11 474,23
2014-563129-01	Calderón	2014-10-24	7 724,74	15 539,70	7 814,96
	Total Calderón				19 289,19
2014-201581-01	Manuela Sáenz	2014-10-14	4 822,68	9 645,35	4 822,67
2014-628411-01	Manuela Sáenz	2014-05-21	2 150,00	5 160,00	3 010,00
	Total Manuela Sáenz				7 832,67
Total General					204 807,85



La Entidad Colaboradora en su calidad de responsable de la verificación del cumplimiento de normas administrativas y reglas técnicas, según determina el artículo 1 de la Resolución 00116 de 7 de diciembre de 2012, concordante con las responsabilidades establecidas en la normativa que se detalla, no aplicó lo previsto en el artículo 424 del COOTAD.

"...Art. 60.- Para la gestión administrativa, el Municipio del Distrito Metropolitano podrá contar con el auxilio de Entidades Colaboradoras para la comprobación del cumplimiento de normas administrativas y Reglas Técnicas correspondientes..."

"...Art. 62.-... le corresponde al Alcalde o a su delegado, en el caso de los órganos del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, o bien al representante legal del correspondiente ente autónomo, determinar la oportunidad, mérito o conveniencia de contratar los servicios de una Entidad Colaboradora, como prestataria del servicio de comprobación o verificación del cumplimiento de normas administrativas y Reglas Técnicas..."

"...Art. 76.- Realizar todas las actuaciones de comprobación del cumplimiento de las normas administrativas y Reglas Técnicas correspondientes, para las que fueron contratadas o estén acreditadas, en los planos establecidos..."

A la vez el artículo 2 de los Estatutos de la Entidad Colaboradora, referente a los fines de la ECP, establece que la entidad responderá por sí misma de todas las actuaciones en el marco de lo previsto en el ordenamiento jurídico metropolitano y nacional.

La Ordenanza Metropolitana 156 sancionada el 16 de diciembre de 2011 y reformada parcialmente por la Ordenanza 433, sancionada el 20 de septiembre de 2013, en el artículo 11 numeral 1, respecto de los certificados de conformidad del proyecto técnico y legal señala:

"... Es el informe favorable extendido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito o, en su caso por la Entidad Colaboradora, según corresponda, en el que se hace constar el cumplimiento de la normativa metropolitana y nacional vigentes, incluyendo las normas administrativas y Reglas Técnicas previstas para la Subdivisión..."

Respecto de la aprobación y emisión de la LMU 10, el artículo 12, numeral 3, de la referida Ordenanza indica:

"... Con la LMU (10) el Municipio Metropolitano de Quito aprobará el Proyecto Técnico referido en el artículo anterior. La aprobación se realizará sobre la base del Certificado de Conformidad adjuntando a la solicitud del administrado



y no implicará nueva revisión por parte de la Autoridad Administrativa Otorgante, sin perjuicio de las potestades de control posterior al otorgamiento de la Eficiencia Metropolitana...".

La Entidad Colaboradora - Colegio de Arquitectos del Ecuador, provincial de Pichincha – ECP, incumplió lo previsto en el artículo 424 del COOTAD; así como, inobservó los artículos: 76 de la Ordenanza Metropolitana 308 sancionada el 10 de abril de 2010; 2 de los Estatutos de la Entidad Colaboradora – Colegio de Arquitectos del Ecuador, Provincial de Pichincha – (ECP) para la operación técnica de las entidad colaboradoras; 11 numeral 1; y, 12 numeral 3 de la Ordenanza Metropolitana 156 sancionada el 16 de diciembre de 2011 y reformada parcialmente por la Ordenanza Metropolitana 433 de 20 de septiembre de 2013.

Los Concejales Metropolitanos integrantes de la Comisión del Suelo y Ordenamiento Territorial, actuantes del 2 de enero de 2013 al 14 de mayo de 2014 y del 2 de enero de 2013 al 19 de diciembre de 2013, responsables de estudiar, elaborar y proponer al Concejo proyectos normativos para definir las estrategias de desarrollo urbanístico del Distrito primordialmente, regulaciones de uso y ocupación de suelo y de proponer reformas a los instrumentos de planificación y gestión constantes en la normativa de suelo, según consta en las Ordenanzas Metropolitanas 0194 de 23 de noviembre de 2006 y 003 de 31 de mayo de 2014 en sus artículos 49 y 45 "Ámbito de Acción de las Comisiones", no propusieron al Concejo la actualización del artículo 79 de la Ordenanza 0172; el Funcionario Directivo 3 - Secretario de Territorios Hábitat y Vivienda en funciones del 2 de enero de 2013 al 14 de mayo de 2014, encargado de ejercer potestad de rectoría, dirección, planificación, gestión y evaluación dentro de sus competencias de conformidad con lo previsto en el artículo 4 de la Resolución A002 de 6 de agosto de 2009; así como, el Funcionario Directivo 5 – Director Metropolitano de Gestión Territorial, en funciones del 2 de enero de 2013 al 20 de mayo de 2014, encargado de liderar la emisión de políticas y lineamientos respecto a edificabilidad, regularización del suelo, normas y procedimientos a ser aplicados en la STHV y asesorar al nivel legislativo en propuestas de ordenanzas en el ámbito de su competencia, de conformidad con las funciones asignadas al área y certificadas con oficio 1107 de 28 de marzo de 2016, no revisaron la normativa emitida para proponer las reformas respectivas a la Ordenanza 0172, emitida el 30 de diciembre de 2011, lo

Cincento Paris

que originó que ésta no tenga correspondencia con los previsto en el artículo 424 del COOTAD y no se recaude 204 807,85 USD

Adicionalmente, el Funcionario Directivo 2 - Procurador Metropolitano, actuante del 2 de enero de 2013 al 9 de mayo de 2014, responsable de revisar la legalidad de proyectos de reformas, ordenanzas, reglamentos y resoluciones; así como, de elaborar o revisar anteproyectos de reformas a ordenanzas, reglamentos y resoluciones, según establece las funciones específicas 4 y 5 del Reglamento Orgánico Funcional de Procuraduría Metropolitana, constante en la Resolución C0076 de 12 de diciembre de 2007, no propusieron la reforma respectiva al artículo 79 de la Ordenanza 0172, puesto que no se consideró en su elaboración lo previsto en el artículo 424 del COOTAD.

Los citados servidores inobservaron la Norma de Control Interno 100-01 "Control Interno"

El Jefe de Equipo comunicó resultados provisionales, según el siguiente detalle:

Oficio N°	Fecha	Cargo
278-EE-STHV-DMA-2016	2016-03-29	Gerente General de la Entidad Colaboradora
073-EE-STHV-DMA-2016	2016-03-03	Gerente General de la Entidad Colaboradora
265-EE-STHV-DMA-2016	2016-03-21	Concejal integrante de la Comisión del Suelo y Ordenamiento Territorial
266-EE-STHV-DMA-2016	2016-03-21	Concejal integrante de la Comisión del Suelo y Ordenamiento Territorial
267-EE-STHV-DMA-2016	2016-03-21	Concejal integrante de la Comisión del Suelo y Ordenamiento Territorial
268-EE-STHV-DMA-2016	2016-03-21	Concejal integrante de la Comisión del Suelo y Ordenamiento Territorial
269-EE-STHV-DMA-2016	2016-03-21	Concejal integrante de la Comisión del Suelo y Ordenamiento Territorial
220-EE-STHV-DMA-2016	2016-03-24	Funcionario Directivo 5 - Director Metropolitano de Gestión Territorial
219-EE-STHV-DMA-2016	2016-03-24	Funcionario Directivo 3 - Secretario de Territorios Hábitat y Vivienda
325-EE-STHV-DMA-2016	2016-04-11	Funcionario Directivo 2 - Procurador Metropolitano

El Director General Entidad Colaboradora Colegio Arquitectos del Ecuador-Provincial Pichincha en oficio 2016-ECP-DG-371 de 13 de abril de 2016, informó:



"... Por lo tanto la función que cumple la ECP es de revisar que los proyectos de Edificación, y de Habilitación de Suelo cumplan con la Leyes, Ordenanzas y Reglamentos vigentes, para lo cual el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito elaboró las solicitudes de revisión de Reglas Técnicas para los diferentes tipos de proyectos dentro del proceso Ordinario, mismos que en la parte posterior tienen un instructivo para que el usuario llene cada uno de los casilleros previo el ingreso de los proyectos en las ventanillas de la Entidad... -Para la determinación del valor monetario por no contribución de áreas verdes en subdivisiones, la ECP se basó en la siguiente normativa vigente a la fecha de ingreso del trámite: 1. Hasta el 21 de enero de 2014, se aplicó en el artículo... (77) de la Ordenanza No. 0172, en su parte pertinente establece: "a) En subdivisiones, en suelo urbano y rural, el área verde no será inferior al 10% del área útil urbanizable del terreno a dividirse; y, "En la Ordenanza No. 0172, artículo... (79).- **"Supuesto en el que la contribución de áreas verdes para subdivisiones puede ser compensada.-, literal 1. Cuando el 10% del área útil del predio sea inferior a la asignación mínima del lote que establezca la zonificación del sector, se entregará el valor monetario correspondiente al 5% del valor del área útil del lote a subdividirse"** - 2. Conforme al oficio STHV-GT-001150 de fecha 20 de Marzo 2014, se comunica, con fecha 21 de Enero 2014 que se publicó una reforma al Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD publicada en el Suplemento del Registro oficial No. 166... **CONCLUSIÓN.** Del análisis de los casos solicitados por la Auditoría Metropolitana se puede concluir que la ECP dependiendo de la fecha de ingreso de los proyectos, ha aplicado la normativa vigente según el caso y las disposiciones de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, incluyendo en los comentarios de cada uno de los Certificados de Conformidad la compensación de entrega del valor monetario correspondiente al 5% o 15%, dependiendo del caso, del valor del área útil del lote a subdividirse según el avalúo catastral, que será calculado oportunamente por la unidad de Avalúos y Catastros de la Administración Zonal correspondiente.... - 2. De conformidad a la Normativa vigente, en caso de que en la propuesta de subdivisión se exceptúe la contribución del Área Verde, ésta puede ser compensada con la entrega del valor monetario correspondiente al 5% o 15% del valor del área útil del lote a subdividirse según el avalúo catastral, para lo cual se debe tener en cuenta la fecha de ingreso y emisión del Certificado de Conformidad, mismo que está indicado en el casillero correspondiente a **Comentarios** del Certificado de Conformidad, a fin de poner en conocimiento del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para que proceda como corresponda. 3. En el Catálogo de Trámites y Servicios, Código STHV-HS-07 que hace referencia al procedimiento que deben seguir las Administraciones Zonales para la emisión de la LMU10 (Licencia Metropolitana Urbanística de Habilitación del Suelo), corresponde a la Administración Municipal a través de la Dirección de Avalúos y Catastros o sus Unidades de Catastro de las Administraciones Zonales, el cálculo y la determinación del valor de compensación por la no contribución de áreas verdes en base al AIVA establecido para cada caso, 4. Es función de la Entidad Colaboradora el garantizar el cumplimiento de las Normas Administrativas y Reglas Técnicas vigente que habilita el proceso de subdivisión, esto es determinar si el proyecto requiere contribución en área verde o entregar el valor monetario correspondiente al porcentaje del área útil del lote a subdividirse. A la Municipalidad por su parte, le corresponde a través del Departamento



Handwritten signature and stamp, possibly indicating approval or processing.

*correspondiente, elaborar la minuta de transferencia del área Verde o el cálculo y recaudación del valor monetario por concepto de compensación por la entrega de áreas verdes, funciones que **NO** están dentro de las competencias de la ECP....”.*

Lo informado por el Director General de la ECP CAE-P revela que la Entidad Colaboradora, no consideró dentro de su análisis el 10% o el 15% de compensación dispuesto en el artículo 424 del COOTAD.

La Concejala Integrante de la Comisión de Uso del Suelo y Ordenamiento Territorial actuante en el período 2 de enero al 19 de diciembre de 2013, informó en comunicación de 18 de abril de 2016, lo siguiente:

*“... Las ordenanzas metropolitanas son aprobadas por un cuerpo colegiado conformado por todos los miembros del CONCEJO METROPOLITANO y con voto dirimente del Alcalde, por lo tanto la comisión ni quien la preside puede asumir dicha atribución. Las ordenanzas NO son propuestas privativas de los miembros de las comisiones, sino son realizadas y recibidas de parte de instancias internas institucionales o externos ciudadanos, organizaciones sociales etc. El 23 de Mayo del 2011 la comisión recibió de la STHV el Oficio ST- GT- 2039 al que se adjuntó el Texto de la Ordenanza que sirvió de base para la aprobación del concejo, posterior a esto y durante el tiempo de debate sean sumado los criterios técnicos de la STHV y legales de Procuraduría Metropolitana hasta la fase final de la aprobación.- En referencia al oficio No.307-EE-STHV-DMA-2016 en que se detalla las fechas de las licencias solicitadas y otorgadas bajo esta nueva ordenanza, debo recalcar que todas **han sido emitidas a partir de Enero del 2014**, es ahí que se alerta de la necesidad de ajustar el porcentaje de cobro por compensación de áreas verdes no entregadas, más aun (sic) considerando la Reforma al COOTAD del 21 de enero del 2014 que estableció en la transitoria TRIGESIMA PRIMERA un plazo de **seis meses para actualizar las ordenanzas. Momento oportuno para ajustar y corregir cualquier inconsistencia en el texto de la Ordenanza No. 0172.** Como fue de conocimiento público presenté mi renuncia a la Concejalía en Diciembre del 2013...”.*

El Funcionario Directivo 5 - Director de Gestión Territorial actuante en el período 2 de enero 2013 al 20 de mayo de 2014, en comunicación de 30 de marzo de 2016, mencionó:

“... el cobro del 5% del valor del avalúo catastral no se lo realiza por error o por definición técnica, sino por política pública definida por quienes tienen la competencia que son los Concejales Metropolitanos, y que constan en las ordenanzas Metropolitanas respectivas....- De todas maneras se debe tomar en cuenta que en ningún momento se dejó de consultar y de emitir los instructivos

técnicos necesarios para el cabal cumplimiento de las disposiciones normativas...".

El Funcionario Directivo 3 – Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, actuante del 2 de enero de 2013 al 14 de mayo de 2014, en comunicación de 15 de abril de 2016, informó:

"... La disposición constante en la Resolución STHV-RT-No. 004 del Catálogo de Trámites y Servicios que brinda la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial del Municipio Metropolitano de Quito, que establece el pago del 5% debido a la compensación monetaria por la no entrega de áreas verdes se sustenta en las determinaciones de la Ordenanza Metropolitana N° 172 de 30 de diciembre de 2011, emitida y aprobada por el Concejo Metropolitano que determinan específicamente ese porcentaje de cobro como compensación....- La competencia legislativa y definición de política pública en el Distrito Metropolitano y por lo tanto la formulación y aprobación de ordenanzas según el COOTAD, La Ley de Régimen del Distrito Metropolitano es competencia exclusiva del Concejo Metropolitano y de sus componentes los señores concejales por lo que no es atribuible responsabilidad a la Secretaria de la aplicación normativa de actos aprobados por el Concejo Metropolitano...".

Sobre lo mencionado se debe precisar que la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial es la dependencia de apoyo en el ámbito del régimen administrativo del uso de suelo, quien elabora los proyectos para proponer políticas, planes, reglamentos y normativas respecto al territorio, para remitirlos a la Comisión del Suelo y Ordenamiento Territorial y posteriormente al Concejo Metropolitano a la máxima autoridad.

La Concejala Integrante de la Comisión del Suelo y Ordenamiento Territorial, actuante en el período del 2 de enero al 19 de diciembre de 2013, posterior a la conferencia final de resultados, en comunicación de 26 de abril de 2016, informó:

"... Queda claro entonces que La Entidad Colaboradora al ser la responsable de la revisión, estudio y análisis de la documentación, previa a la emisión de la LMU no advirtió al legislador falencia alguna. Y no escapa a su análisis que la suscrita no fue parte de ninguna de estas fases del proceso por lo que mal puede ser responsable. Adicionalmente Las emisiones de las LMU se dieron a partir de Enero del 2014, y con fecha 19 de Diciembre del 2013 el concejo Metropolitano conoció y acepto mi renuncia al cargo de la Concejalia... - Por tanto NO FORME PARTE DEL PROCESO de emisión de las licencias Metropolitanas Urbanísticas, NI FUI la responsable de su emisión, más aún cuando las mismas se emitieron en fecha posterior a mi desvinculación de la entidad municipal...".


Cinthya Sotelo

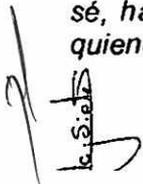
Respecto a lo mencionado, el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, determina expresamente, los porcentajes que se debe compensar en dinero por áreas verdes; no obstante, no se consideró en la reforma de la Ordenanza 172 emitida a través de la Ordenanza 432 de 20 de septiembre de 2013; además, si bien la emisión de licencias fue a partir de enero de 2014, éstas se fundamentaron en la normativa emitida.

El Concejal Integrante de la Comisión del Suelo y Ordenamiento Territorial, actuante del 2 de enero de 2013 al 31 de diciembre de 2015, en oficio 16-169-ES-MDMQ- 12 de abril de 2016, informó, lo que se cita a continuación y en oficio 16-242-ES-MDMQ de 9 de mayo de 2016, remitido posterior a la conferencia final de resultados, se expresó en similares términos:

“... 4.1..., mis actuaciones en la Comisión de Uso de Suelo fueron sustentadas debida y abundantemente, como lo manda la Constitución de la República y más normativa jurídica inherente, sin quebrantar jamás estas disposiciones, dentro de las atribuciones que yo tenía como Vocal de la Comisión.- 4.3. Cabe mencionar que de conformidad a lo que dispone la Transitoria Trigésimo Primera de la Ley Reformatoria del COOTAD, en vigencia desde el 21 de enero de 2014, a la fecha en que yo dejé de ser parte de la Comisión de Uso de Suelo, esta Comisión tenía plazo hasta el 21 de julio de 2014, para cumplir con el mandato legal...”.

Los Concejales Metropolitano integrantes de la Comisión del Suelo y Ordenamiento Territorial, actuantes del 2 de enero de 2013 al 31 de diciembre de 2015, en oficio 135-UP de 6 de abril de 2016, manifestaron, lo que se cita a continuación y posterior a la conferencia final de resultados el Concejal integrante de la Comisión citada, mediante oficio 157-EP-2016 de 3 de mayo de 2016, se expresó en criterios similares:

“... la Comisión de Uso de Suelo no tiene ninguna responsabilidad sobre los actos y hechos de acción u omisión, a los que se refiere la Auditoría Metropolitana, por cuanto: - a) La competencia de presentar proyectos de ordenanzas y en este caso concreto de implicación tributaria, es potestad privativa de la primera autoridad del ejecutivo de los GAD, por lo que la Comisión de Uso de Suelo no puede arrogarse atribuciones y competencias que no le corresponden.- b) El dictamen sobre una Ordenanza que ingrese a la Comisión de Suelo, puede ser favorable, o desfavorable, no es vinculante y por lo tanto, no tiene carácter decisorio ni acarrea ninguna responsabilidad por supuesta omisión de una norma que no le corresponde pedirla a la Comisión de Uso de Suelo para una mejor administración municipal.- d) Algunas administraciones, inclusive per sé, han cobrado hasta el 20%, causando un grave perjuicio económico, ya que quienes pagaron un valor mayor al 5%, pueden reclamar la devolución a la

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text "la S. de" in a small font.

Municipalidad y ejercer el Derecho Constitucional de Repetición.- f) ... el artículo 424 reformado, no requiere de ninguna norma de adecuación o interpretación, porque su contenido es claro y expreso, lo que no ocurría con el anterior artículo 424 derogado; más aún, hace pocos días aclara y ratifica su contenido, ja Disposición Reformativa Primera de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios ancestrales expedida por la Asamblea Nacional y publicada en el Suplemento del Registro Oficial 711 del 14 de marzo del 2016.- g) En nuestro criterio no se ha dejado de aplicar el Art. 424, reformado y de manera especial sobre el 5% a que se refiere la Ordenanza Metropolitana 172,- Si existe responsabilidad tiene que determinarse a quienes corresponda, si es que se hubiere aplicado en forma arbitraria e ilegal el artículo 424 reformado, y el porcentaje (5%) de la Ordenanza 172 o en su defecto hubiere dejado de aplicarse...".

En relación a lo manifestado por los integrantes de de la Comisión del Suelo y Ordenamiento Territorial, es preciso mencionar que es su función proponer reformas a los instrumentos de planificación y gestión constantes en la normativa de suelo, por lo que en este contexto, debieron analizar el contenido del artículo 79 de la Ordenanza 0172 y proponer su adecuación legal conforme dispone el artículo 424 del COOTAD.

El Director General Entidad Colaboradora Colegio Arquitectos del Ecuador-Provincial Pichincha, posterior a la lectura de borrador, en oficio 2016-ECP-DG-FC-475 de 5 de mayo de 2016, informó:

"... Sobre la aplicación del porcentaje (10%) en compensación cuando no procede el aporte de área verde reglamentado en el artículo 424 del COOTAD desde el año 2010, es importante informar lo siguiente: Conforme se establecía en la Ordenanza Metropolitana No. 255, las Administraciones Zonales aplicaban el 5% por compensación económica desde el 10 de junio de 2008 en que fue sancionada hasta diciembre del 2011 que entró en vigencia la ordenanza Metropolitana No. 172, en la que no se modificó el porcentaje de compensación como lo dispone el artículo No. 424 del COOTAD desde el mes de septiembre de 2010. Posteriormente el Concejo Metropolitano de Quito, expidió la Ordenanza No. 432 que reforma a la Ordenanza No. 172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito sustituyendo en el Art. 79 únicamente la palabra puede por debe, esto es que la contribución de áreas verdes para subdivisiones debe ser compensada, manteniendo el cobro del 5% como compensación económica. Esto ocasionó que las Administraciones Zonales del MDMQ continúen con la aplicación del 5% de compensación económica desde el año 2010 hasta el 10 de octubre de 2013 en que la ECP CAE-P inició el servicio acreditado para lo cual el Municipio capacitó a la Entidad en la aplicación de la normativa vigente y las reglas técnicas contenidas en la Ordenanza Metropolitana No. 172. Mediante oficio STHV-GT-001150 del 20 de Marzo 2014, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda STHV, comunica a la ECP que con fecha 21 de Enero 2014 se publicó una reforma al Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD publicada en el Suplemento del Registro oficial No. 166 que en su artículo 32 sustituye el artículo 424, en donde dispone.-"En la división de suelo para fraccionamiento y



urbanización, a criterio técnico de la municipalidad se entregará por una sola vez como mínimo el quince por ciento (15%) y máximo el veinticinco por ciento (25%) calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúa la entrega de áreas verdes y comunales si la superficie de terreno a dividirse no supera los mil metros cuadrados, en este caso el porcentaje se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral; con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, comunales y/o de obras para su mejoramiento". Cabe señalar que los proyectos de subdivisión que fueron ingresos a la Entidad Colaboradora antes del 21 de Enero del 2014 y salieron con observaciones, al reingresar el trámite con fecha posterior al 21 de Enero 2014, se acogieron a la normativa que estaba vigente en cumplimiento a lo dispuesto al oficio STHV-GT-001313 de fecha 27 Marzo 2014 emitido por la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda del MDMQ, razón por la que en dichos proyectos de subdivisión se aplicó la del Artículo... (79).- de la Ordenanza No.172..."

Lo señalado por el Director General Entidad Colaboradora Colegio Arquitectos del Ecuador-Provincial Pichincha, ratifica lo comentado, en cuanto se inobservó el artículo 424 del COOTAD y se aplicó el Artículo 79 de la Ordenanza 172, sin considerar la prelación de la ley.

El Funcionario Directivo 3 – Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, actuante del 2 de enero de 2013 al 14 de mayo de 2014, en comunicación de posterior a la lectura del borrador del informe, en comunicación de 10 de mayo de 2016, informó:

"... El COOTAD no define el porcentaje de compensación. El equipo auditor, interpreta la regla general que obliga a aportar el área verde en todo fraccionamiento, sea este del 10 a del 15% de acuerdo con la reforma del COOTAD, con el supuesto de excepción: la compensación en dinero. En este sentido me permito señalar que conceptualmente, existen otras definiciones de "compensar" o "compensación" diferentes a la del "diccionario jurídico elemental" citada por el equipo auditor como el de la Real Academia Española que define "ser suficiente como para que alguien considere bien empleado su esfuerzo ...En este contexto la decisión legislativa del Concejo Metropolitano [Art. 79 de la Ordenanza 172] de compensar el área verde por lote mínimo en el 5% forma parte del ordenamiento jurídico, en ejercicio de sus competencias y atribuciones legislativas y definición de políticas públicas, cuya decisión forman parte del ciclo de las políticas públicas metropolitanas como se colige en la secuencia de aprobaciones que han ratificado compensación del área verde por lote mínimo en el 5% desde la aprobación de las Ordenanza No. 195 de octubre del 2006; en la Ordenanza Metropolitana No. 255 de junio de 2008, Ordenanza Metropolitana No. 172 de diciembre de 2011 y Ordenanza Metropolitana No. 432 de septiembre de 2013, demostrando también que nunca hubo confusión entre la obligatoriedad de aportar el porcentaje de área verde [regla general], con la posibilidad de que se pueda compensar en los casos de excepción con el 5% del valor del área útil del lote objeto de la subdivisión..."

A handwritten signature in black ink is located at the bottom left of the page. To its right is a circular stamp containing the text "Dpto. de..." in a small font.

Lo señalado demuestra que no se consideró lo dispuesto en el artículo 424 del COOTAD, en el cual se determina los porcentajes de contribución económica de áreas verdes.

Acciones tomadas por la entidad

Mediante oficio 368-SGO-CMQ-2016 de 31 de mayo de 2016, el Concejal Metropolitano Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, dispuso al Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, la elaboración del proyecto de Ordenanza Modificatoria del artículo 79 de la Ordenanza Metropolitana 172 sancionada el 30 de diciembre de 2011, y su reforma contenida en la Ordenanza Metropolitana 432 sancionada el 20 de septiembre de 2013, a fin de armonizarla con lo previsto en el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, reformado mediante Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD, publicada en el Suplemento del Registro Oficial 166 de 21 de enero de 2014, y, Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales publicada en el Suplemento del Registro Oficial 711 de 14 de marzo de 2016, proyecto que será sometido a conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano, previo informe de la Comisión de Uso de Suelo.

Adicionalmente, la Concejala Metropolitana en oficio LMM-CMQ-2016 de 31 de mayo de 2016, solicitó al Presidente de la Comisión de Uso de Suelo se realice las reformas del artículo 79 de la Ordenanza 172, a fin de que guarde relación legal con lo dispuesto en el artículo 424 del Código de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Conclusiones

- En los casos de compensación con el pago de dinero relativos al porcentaje de contribución de áreas verdes, la Entidad Colaboradora no consideró para la emisión de los certificados lo previsto en el artículo 424 del COOTAD en cuanto a los porcentajes establecidos, lo que originó que la municipalidad no recaude el valor de 204 207,85 USD.
- Los Concejales integrantes de la Comisión del Suelo y Ordenamiento Territorial;


Sesvinda S

el Funcionario Directivo 3 - Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda, el Funcionario Directivo 5 - Director Metropolitano de Gestión Territorial y el Funcionario Directivo 2 - Procurador Metropolitano, no propusieron la actualización de la Ordenanza 172, artículo 79, a fin de que guarde correspondencia con los porcentajes de la compensación económica de áreas verdes prevista en el artículo 424 del COOTAD, lo que originó que la municipalidad no recaude el valor de 204 207,85 USD.

Recomendaciones

Al Alcalde Metropolitano

15. Dispondrá al Procurador Metropolitano y al Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda, elaboren un proyecto de reforma a la Ordenanza 0172, emitida el 30 de diciembre de 2011, de manera que ésta se adecúe a lo previsto en la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y en particular respecto del artículo 424 que establece los porcentajes de contribución y la compensación.
16. Dispondrá al Procurador Metropolitano, a los Directores Metropolitanos Financiero, Tributario y de Informática que conjuntamente con el Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda, realicen la revisión de los valores cancelados por el administrado por concepto de contribución de áreas verdes y previo un análisis legal, técnico y financiero ejecuten las acciones correspondientes.

Entrega de contribución de áreas verdes

En el caso que se cita a continuación el administrado realizó la contribución económica de áreas verdes; no obstante, que ésta debió efectuarse a través de la entrega física, ya que la superficie de terreno a subdividirse superó los mil metros cuadrados, según se detalla, situación que originó que la población no disponga de lugares de esparcimiento fundamentales para mejorar la salud mental y física.

Licencia	Fecha de Pago	Administración Zonal	Área Útil	Valor Pagado
2015-5607589-01	2015-10-26	Eugenio Espejo	454 995,70	3 963,04

Lo mencionado se presentó debido a la falta de control del Funcionario Directivo 4 - Administrador Zonal Eugenio Espejo, en funciones del 23 de febrero de 2015 al 31 de diciembre de 2015, responsable de dirigir y vigilar la marcha de los servicios y dependencias administrativas de su respectiva Zona Metropolitana de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 17 de la Ley de Régimen del Distrito Metropolitano de Quito y de ejercer la potestad de control previo al otorgamiento de una licencia metropolitana, según dispone el numeral 3 de la Ordenanza Metropolitana 308 emitida el 16 de abril de 2010; además, la Servidora Municipal 9 – Analista de Catastros de la Administración Eugenio Espejo, actuante del 2 de enero de 2013 al 31 de diciembre de 2015, encargada de realizar el análisis técnico de soporte para proyectos ampliatorios, modificaciones y actualizaciones, declaraciones de propiedad horizontal, subdivisiones, urbanizaciones, reestructuraciones parcelarias de acuerdo con lo previsto en la función específica 3 del Reglamento Orgánico Funcional del área de Desarrollo Territorial, constante en la Resolución C0076 de 12 de diciembre de 2007, permitieron que la contribución de áreas verdes se realice en forma económica y no en área física, incumpliendo el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, publicado en el Suplemento del Registro Oficial 303 de 19 de octubre de 2010, que dispone que se exceptúa la entrega de áreas verdes y comunales si la superficie de terreno a dividirse no supera los mil metros cuadrados, en este caso el porcentaje se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral; así como, como la Norma de Control Interno 100-01 "Control Interno".

El Jefe de Equipo comunicó resultados provisionales al Funcionario Directivo 4 - Administrador Zonal Eugenio Espejo y a la Servidora Municipal 9 – Analista de Catastros de la citada Administración con oficios 250-EE-STHV-DMA-2016 de 28 de marzo de 2016 y 234-EE-STHV-DMA-2016 de 21 de marzo, respectivamente.

La Servidora Municipal 9 – Analista de Catastros de la Administración Eugenio Espejo actuante del 2 de enero de 2013 al 31 de diciembre de 2015 y el Funcionario Directivo 4 - Administrador Zonal Eugenio Espejo en funciones del 23 de febrero al 31 de diciembre de 2015, este último posterior a la conferencia final de resultados, adjuntaron a los oficios 388-DGT-C-2016 de 4 de abril de 2016 y 0599 de 10 de mayo de 2016, el informe de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial IC-2011 - 433



de 10 de noviembre de 2011, con el que se autorizó la compensación en dinero del 5% de las áreas verdes dentro del fraccionamiento del predio 5607589.

Al respecto, el artículo 3 de la Resolución del Concejo C 090 de 30 de marzo de 2015, dispone que en ningún caso se procederá con la tramitación de subdivisiones cuando los documentos e informes habilitantes hayan caducado, por lo tanto el informe de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial IC-2011 - 433 de 10 de noviembre de 2011, no se constituye en documento habilitante para la obtención de la licencia, ya que el trámite de subdivisión del mencionado predio ingresó a la Entidad Colaboradora el 26 de octubre de 2015, es decir luego de transcurridos 4 años.

Conclusión

EL Funcionario Directivo 4 - Administrador Zonal Eugenio Espejo y la Servidora Municipal 9 - Analista de Catastros de la Administración Eugenio Espejo no ejercieron control sobre el aporte de áreas verdes por parte del administrado, permitiendo que ésta contribución se la realice en forma económica en lugar de la entrega de área correspondiente, situación que originó que la población no disponga de lugares de esparcimiento fundamentales para mejorar la salud mental y física.

Recomendación

Al Administrador Zonal Eugenio Espejo

17. Controlará previa la emisión de la licencia que los administrados que solicitaron la subdivisión, cuya superficie de terrero supera los mil metros cuadrados realicen la contribución del área verde respectiva, lo que permitirá que la población disponga de lugares de esparcimiento fundamentales para mejorar la salud mental y física.

Recaudación de tasa por subdivisiones

De los casos que se citan a continuación que corresponden a la muestra analizada no se recaudó durante el 2013 al 2015 la tasa por aprobación de subdivisiones, lo que originó que la Municipalidad no perciba 524,00 USD por este concepto, según se detalla:



N° de Licencia	Fecha de Pago	Administración Zonal	Fecha Emisión	Valor no percibido MDMQ USD
2015-1351190-01	2015-09-24	La Delicia	5 agosto 2015	177,00
2014-107143-01	2015-03-09	Los Chillos	10 marzo 2015	170,00
2015-1328028-01	2015-04-14	Calderón	25 marzo 2015	177,00
TOTAL				524,00

Lo mencionado se presentó debido a que los Funcionarios Directivos 4 - Administradores Zonales de: La Delicia, en funciones del 11 de junio de 2014 al 31 de diciembre de 2015, Los Chillos, actuante del 27 de mayo de 2014 al 6 de abril de 2015 y Calderón en funciones del 27 de mayo de 2014 al 30 de septiembre de 2015, responsables de dirigir y vigilar la marcha de los servicios y dependencias administrativas de su respectiva Zona Metropolitana de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 17 de la Ley de Régimen del Distrito Metropolitano de Quito y de ejercer la potestad de control previo al otorgamiento de una licencia metropolitana, según dispone el numeral 3 de la Ordenanza Metropolitana 308 emitida el 16 de abril de 2010, no coordinaron acciones con el Funcionario Directivo 4 - Director Metropolitano Tributario para la generación de la tasa por aprobación subdivisiones; tampoco, el citado Director en funciones del 19 de septiembre de 2014 al 31 de diciembre de 2015, obligado a implementar controles permanentes sobre la gestión tributaria, que permitan incrementar en el marco de la ley, el universo de contribuyentes y las recaudaciones, según prevé la función específica 6, de la Dirección Metropolitana Financiera Tributaria, constante en la Resolución C0076 de 12 de diciembre de 2007, no ejerció control que asegure el cobro de la citada tasa, inobservaron el artículo III.110 del Código Municipal Libro III, que dispone que para que se entregue a los interesados los documentos relacionados con la aprobación de urbanizaciones, subdivisiones o reestructuraciones parcelarias, éstos deberán pagar una tasa retributiva por gastos administrativos equivalente al uno por mil del costo de las obras a ejecutar; así como, la Norma de Control Interno 100-03 "Responsables del control interno".

El Jefe de Equipo comunicó resultados provisionales a los Funcionarios Directivos 4 - Administradores Zonales de: La Delicia, Los Chillos y Calderón y al Funcionario Directivo 4 - Director Metropolitanos Tributario, con oficios 110-EE-STHV-DMA-2016 de 2 de marzo de 2016; 242 y 244-EE-STHV-DMA-2016 de 21 de marzo de 2016 y 311-EE-STHV-DMA-2016 de 8 de abril de 2016.

El Funcionario Directivo 4 - Administrador Zonal de la Delicia actuante en el período del 11 de junio de 2014 al 31 de diciembre de 2015, en oficio 41-DJ-2016 de 29 de abril de 2016, remitido posterior a la convocatoria final de resultados, mencionó:

"... Sin embargo no se ha considerado que mediante Ordenanza Metropolitana No. 0086 de 24 de abril de 2003, se expide la "ORDENANZA REFORMATORIA DEL CAPÍTULO VI DEL TÍTULO SEGUNDO DEL LIBRO TERCERO DEL CÓDIGO MUNICIPAL QUE REGLAMENTA EL COBRO DE LAS TASAS POR SERVICIOS ADMINISTRATIVOS QUE PRESTA LA MUNICIPALIDAD, en cuyo artículo 1 establece el artículo III ... de "TASAS POR DIVERSOS SERVICIOS ADMINISTRATIVOS", determinando en el numeral 9 la Tasa por "FRACCIONAMIENTO.- Valor US\$ 20,00". La anterior Ordenanza Metropolitana se mantiene vigente, y si bien fueron derogados varios numerales de su artículo 1 mediante la Ordenanza Metropolitana No. 223 de 31 de agosto de 2007, el numeral 9 del artículo III ... establecido mediante su artículo 1, se mantiene vigente. Adicionalmente la Ordenanza Metropolitana No. 431 de 23 de septiembre de 2013, a la que se hace mención en el borrador del informe de Auditoría, reconoce la vigencia de la Ordenanza Metropolitana No. 0086 de 24 de abril de 2003, derogando de manera expresa el numeral 16 del artículo III... "De las tasas por Diversos servicios Administrativos", manteniéndose vigente por el numeral 9 de este artículo..."

El Funcionario Directivo 4 - Administrador Zonal Los Chillos, actuante del 27 de mayo de 2014 al 6 de abril de 2015, en comunicación de 3 de junio de 2016, remitida posterior a la conferencia final de resultados expresó:

"... La tasas establecidas por la normativa claramente se establece que el responsable directo de su aplicación es el Administrador General a través de la Dirección Financiera Metropolitan (sic), por ende no existió ninguna instrucción por el órgano competente para el cobro por este concepto a la Administración Zonal los Chillos..."

La normativa vigente determina una la tasa retributiva por gastos administrativos equivalente al uno por mil del costo de las obras a ejecutar, se debe recaudar en el caso de aprobación de urbanizaciones, subdivisiones o reestructuraciones parcelarias, por lo que se debió asegurar el cobro respectivo.

Conclusión

Los Funcionarios Directivos 4 - Administradores Zonales de La Delicia, Los Chillos y Calderón no coordinaron acciones con los Directores Metropolitanos Tributarios para la generación de la tasa por aprobación subdivisiones; tampoco, el Funcionario



Directivo 4 – Director Metropolitano Tributario ejerció control sobre su recaudación, lo que originó que la Municipalidad no efectúe cobros por de 524,00 USD, que corresponde a la muestra analizada.

Recomendación

Al Administrador General

18. Dispondrá al Director Metropolitano Tributario, coordine acciones los Administradores Zonales y con la Directora de Informática a fin de que se integre al sistema automatizado un proceso para la determinación de la tasa por aprobación de urbanizaciones, subdivisiones y reestructuraciones parcelarias que corresponde al 1 por mil de las obras a ejecutar, considerando que ésta en ningún caso será inferior al cincuenta por ciento del salario básico unificado.

Supervisión de la Agencia Metropolitana de Control

En los años 2014 al 2015 se emitieron 2 675 licencias de las cuales, corresponden 482 a LMU 10 y 2 193 LMU 20.

De las 2 675 licencias urbanísticas emitidas, la Agencia Metropolitana realizó el control de 71 LMU 20 y de 3 de LMU 10, situación que originó que existan construcciones que se encuentran concluidas y habitadas, terminada la obra, en procesos de edificación o iniciada la construcción, sin que se haya realizado en control respectivo, luego de la emisión de la licencia.

De los predios que se cita a continuación no se notificó el inicio o conclusión de la obra por parte del administrado de conformidad con lo previsto en el numeral 1 del artículo 54 "Autorización de Intervención Constructiva Mayor" y 56 "Notificación de la finalización del proceso constructivo" de la Ordenanza 156 emitida el 16 de diciembre de 2011, consecuentemente no se ejecutó las acciones correspondientes;

Además, la citada dependencia, no ejerció control sobre la aplicación de las normas técnicas de uso de suelo y edificación previstas en las Ordenanzas, según se detalla en los siguientes casos que se cita como ejemplos.


Santiago Sandoval

- Del predio 135578 ubicado en la Av. República Dominicana, Eje long. N81-52; construcción de local y bodegas del cual se obtuvo la licencia 2014-135578-01, el 11 de febrero de 2015, no se notificó el inicio ni conclusión de la obra; no obstante, la edificación está terminada en la que funciona el local comercial según se demuestra:



- Del Predio 321794, ubicado en Pusuquí Calle H, cuyo proyecto se denomina Town Houses Olivia VI, se obtuvo la licencia 2014-321794-01 el 30 de abril de 2014, sin que se haya notificado el inicio ni la conclusión de la obra; sin embargo, se encuentra habitado, según se presenta:



Sebastián Ochoa

- Del predio 12379, ubicado en la Calle Fray Leonardo Murialdo N58 E764, Edificio Ravena, se obtuvo la licencia 2014-12379-01 el 15 de marzo de 2015, mismo que se encuentra concluida la edificación, del que no se notificó igualmente el inicio y la conclusión.



- Del predio 134353, ubicado en la Calle Miguel de la Roca N83-84 de edificación residencial, se obtuvo la licencia 2014-134353-01 de 1 de abril de 2015, de la que se inició la construcción, según se demuestra en la fotografía, sin que se haya notificado el inicio de la obra.



[Handwritten signature]
Semle Murales

- En el certificado de Conformidad del Proyecto Arquitectónico 2014-803216-ARQ-ORD-02 de 14 de abril de 2014, consta que cumple las normas administrativas y reglas técnicas de edificación; sin embargo, en el campo de datos técnicos del proyecto, casillero 204, constan aprobados 149 para un área útil total de 4 915,72 m²; además, en el de observaciones se menciona que se exigirán los estacionamientos que técnicamente sean factibles o que en cuyo caso se deberá compensar a la Administración Metropolitana con el equivalente del 100% el valor del área de los estacionamientos faltantes; criterio que no concuerda con lo previsto en el artículo 107 reformado con la Ordenanza 432, expedida el 20 de septiembre de 2013 que dispone:

"...Aquellas ampliaciones en edificaciones con usos distintos a la residencial, deberán cumplir con la normativa técnica establecida. Se procederá de igual forma en edificaciones construidas antes de la vigencia de esta ordenanza- En los casos ... donde no se pudiera disponer de los estacionamientos exigidos por la norma, estos (Sic) se podrán ubicar en otro lote situado a una distancia no mayor a 400 m., medidos desde el acceso principal de la edificación. El lote donde se vayan a ubicar los estacionamientos exigidos por la normativa, deberá ser de propiedad del promotor que está planteando la propuesta de ampliación en la edificación..."

De conformidad con los planos arquitectónicos constantes en láminas 01 "Implantación del proyecto comercial", IE-01 "planta baja y fachadas" y la 06 "Cortes"; se estableció que se debieron construirse 245 estacionamientos, para un área útil total de 4 915,72 m², conforme dispone el numeral 2.2., cuadro 7, referente a los requerimientos mínimos de estacionamientos, constante en el Anexo Único "Reglas Técnicas del Arquitectura y Urbanismo" de la Ordenanza 0172, publicada en Registro Oficial Edición Especial de 11 de septiembre de 2012, el mismo que prevé que, cuando se trata de usos comerciales con áreas mayores a 1 500 m² se diseñará un parqueadero por cada 20 metros cuadrados de área útil; no obstante, de la verificación física, existen 177, por lo que se determinó una diferencia de 68 parqueaderos, según se demuestra:

Área Útil Comercial según Certificado de Conformidad	N° de parqueaderos, según Ordenanza	Parqueaderos existentes	Diferencia
4 915,72 m ²	1 cada 20 m ² de área útil = 245	177	68

Al respecto, el Analista de Gestión Urbana - Servidor Municipal 12 de la Administración Zonal Eloy Alfaro, en funciones del informó:

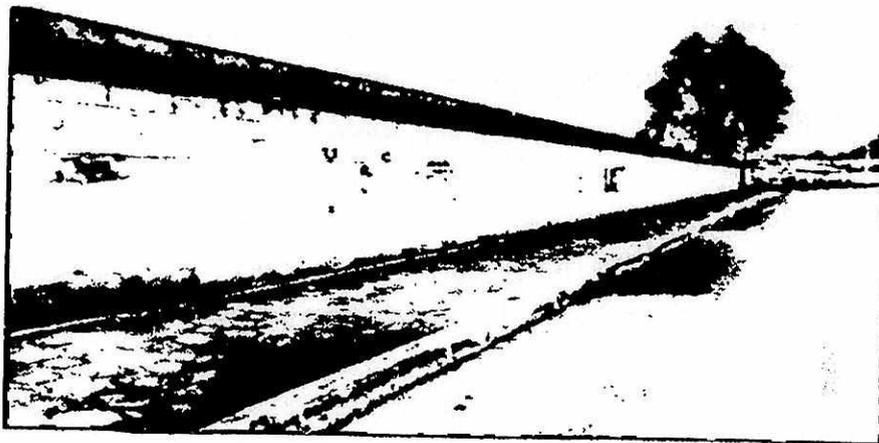
Saldando



"... Aquellas ampliaciones en edificaciones con usos distintos al residencial, deberán cumplir con la normativa técnica establecida. Se procederá de igual forma en edificaciones construidas antes de la vigencia de esta ordenanza y que vayan a ser declaradas en propiedad horizontal".4. Al ingresar el trámite en la entidad colaboradora ellos son los encargados de revisar según lo determina el manual de procedimientos versión 1.2 del año 2014 ... "Una vez ingresado correctamente los datos del trámite por el usuario de la ventanilla de la EC, el sistema asigna automáticamente al Analista Técnico de la EC, para que proceda a la revisión de normas administrativas y reglas técnicas del proyecto técnico utilizando su clave de ingreso. ... - "Una vez que el Analista Técnico revisa el proyecto técnico y expediente, deberá determinar si cumple las N.A. y R.T? (sic); y emitir el criterio técnico favorable o con observaciones a ser corregido por el profesional responsable de la propuesta..."

- El 17 de septiembre de 2015, la Administración Zonal Calderón, emitió la LMU10 Licencia Metropolitana Urbanística del proyecto técnico de subdivisión del predio global 391086, sustentando en certificado de conformidad de revisión de reglas técnicas 2015-391086-SU-ORD-01 de 16 de marzo de 2015.

El mencionado predio se dividió en tres lotes contribuyendo con 381,68m² de área verde la que en el sistema catastral SIREC-Q se encuentra registrado efectivamente a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito signado con número de predio 3609670 y clave catastral 13917-10-029; sin embargo, se verificó que esta área verde se encuentra con cerramiento en todo su perímetro incluido toda la parte frontal hacia la calle, adicionalmente, están en construcción obras en los lotes 1 y 2 con números de predio 3618064 y 3618065 y producto del fraccionamiento se diseñaron de tal forma que su implantación encierra al centro el área verde pública, lo que no permite el acceso directo a la comunidad como se demuestra:



[Handwritten signature]
ante J. J. J.

certificados de conformidad el 5% o el 10 % y posterior al 21 de enero de 2014, consideró el 5% y el 15%; no obstante, que el artículo 424 del COOTAD, según su vigencia disponían :

"...En toda urbanización y fraccionamiento del suelo, se entregará a la municipalidad, mínimo el diez por ciento y máximo el veinte por ciento calculado del área útil del terreno..."

... En la división de suelo para fraccionamiento y urbanización, a criterio técnico de la municipalidad se entregará por una sola vez como mínimo el quince por ciento (15%) y máximo el veinticinco por ciento (25%) calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales..."

Lo mencionado se presentó debido a que las Funcionarias Directivas 2 - Supervisoras Metropolitanas de Control en funciones del 11 de junio de 2013 al 14 de mayo de 2014 y del 3 de junio de 2014 al 31 de diciembre de 2015 y el Funcionario Directivo 7 - Coordinador de Entidades Colaboradoras, actuante del 2 de enero de 2013 al 31 de diciembre de 2015, responsables de ejercer control de la Entidad Colaboradora, mediante auditorías periódicas a fin de comprobar en cumplimiento de reglamentación técnica, según prevén los artículos 66 y 79 de la Ordenanza 308 sancionada el 16 de abril de 2010, no ejercieron el control correspondiente que asegure el cumplimiento de la normativa aplicable al proceso de emisión de certificados de conformidad, lo que originó que las contribuciones económicas de áreas verdes se realicen en porcentajes menores de los previstos en el artículo 424 del COOTAD.

Los citados servidores inobservaron el artículo 11 de la Ordenanza 321, que dispone que las atribuciones y deberes derivados de las funciones inspectoras dentro del Distrito Metropolitano de Quito serán ejercidos por la Agencia Metropolitana de Control cuando se trate de la potestad de inspección general y cuando se requiera la comprobación del cumplimiento de normas administrativas y reglas técnicas, las tareas de comprobación serán realizadas directamente con el personal dependiente de la Agencia Metropolitana de Control; así como, la Norma de Control Interno 100-02 "Objetivos del control interno".

El Jefe de Equipo comunicó resultados provisionales los Funcionarios Directivos 5 - Directores Metropolitanos de Inspección, a las Funcionarias Directivas 2 -



Supervisoras Metropolitanas de Control y al Funcionario Directivo 7 – Coordinador de Entidades Colaboradoras con oficios 327-EE-STHV-DMA-2016 de 11 de abril de 2016, 333, 334, 335 y 336-EE-STHV-DMA-2016 de 13 de abril de 2016.

La Funcionaria Directiva 2 - Supervisora de la Agencia Metropolitana de Control en funciones del 2 de junio de 2014 al 31 de diciembre de 2015, en oficio OS-AMC-2016-0281 de 26 de abril de 2016, remitido posterior a la conferencia final de resultados, informó

"... La responsabilidad de notificar el inicio y la finalización del proceso constructivo es del administrado, en cumplimiento de la normativa municipal vigente... La notificación de inicio y finalización del proceso constructivo, no constituyen normas técnicas. El incumplimiento de la notificación de inicio y finalización del proceso constructivo, por parte del administrado, no se encuentra tipificada como infracción. La AMC verifica el cumplimiento del proyecto técnico aprobado como condición material de la LMU (20) otorgada por la EC, en los casos en los que se ha notificado la finalización del proceso constructivo. • La AMC, ejerció su competencia de control sobre las notificaciones de finalización de procesos constructivos conforme la normativa municipal vigente. Es necesario concluir adicionalmente que la vigencia de las Licencias Metropolitanas Urbanísticas LMU 20 y LMU 10 conforme a cada tipo de proyecto, se encuentra regulado en los artículos 38 reenumerado y 69 de la Ordenanza 433, condicionante para ejercer las potestades de control de la Agencia Metropolitana de Control..."

Si bien la responsabilidad de notificar el inicio y conclusión de las obras de construcción es del administrado, la Agencia de Control es el organismo del Municipio del Distrito Metropolitano competente para el ejercicio de la potestad inspectora posterior al otorgamiento de las licencias metropolitanas, quien no ejerció el control mediante la inspección correspondiente conforme establece el numeral 5 del artículo 3 de la Ordenanza 308 emitida el 16 de abril de 2010.

La Funcionaria Directiva 2 - Supervisora de la Agencia Metropolitana de Control actuante en el período del 2 de junio de 2014 al 31 de diciembre de 2015, posterior a la conferencia final de resultados, con oficio No. OS-AMC-2016-0306 de 4 de mayo de 2016, informó:

"... Es imprescindible señalar que dentro de los cinco primeros casos presentados dentro de su análisis, el que corresponde a la construcción en el predio No. 803216, la Agencia Metropolitana de Control solicitó a la Entidad Colabora un informe técnico que justifique su certificación, la que con Oficio No. 453-ECP-DG-FC 2016 de 02 de mayo de 2016 informó al Director Metropolitano



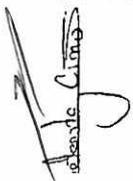
de Inspección de la AMC que la certificación de conformidad emitida es correcta y que corresponde al proyecto ampliatorio GRAN AKI cuya área útil es de 2.976,72 m² por lo que aplicando la norma de 1 estacionamiento por cada 20 m² de área útil da un total de 149 estacionamientos, el área de 4.915,72 m² que consta en el informe borrador de auditoría corresponde a la totalidad del proyecto que incluye el aprobado en el año 2003.

En el certificado de conformidad 2014-803216, consta en el casillero 204, una área útil de 4 915,72 m², adicionalmente en casillero 244 se registra la misma área que corresponde efectivamente la superficie de construcción del predio 803216, por lo que se debió construir según su tipología 245 estacionamientos, en concordancia con la normativa que estatuye a aquellas ampliaciones en edificaciones con usos distintos al residencial, deberán cumplir con la normativa técnica establecida y que se procederá de igual forma en edificaciones construidas antes de la vigencia de esta Ordenanza.

El Funcionario Directivo 5 – Director Metropolitano de Inspección en funciones del 1 de octubre de 2014 al 31 de diciembre de 2015, en oficio 328-AMC-DMI-AT-2016 de 22 de abril de 2016 y en oficio 359-AMC-DMI-AT-2016 de 02 de mayo de 2016, remitido posterior a conferencia final de resultados, expresó varios criterios sobre los predios 3618064 y 3618065, sin que haya presentado justificativos sobre la falta de control de las edificaciones que obtuvieron las licencias correspondientes

Conclusiones

- Los Funcionarios Directivos 5 – Directores Metropolitanos de Inspección no programaron las inspecciones respectivas posterior al otorgamiento de las licencias, para verificar el cumplimiento de lo autorizado por la Municipalidad; además, las Funcionarias Directivas 2 – Supervisoras Metropolitanas de Control, tampoco, ejercieron control al respecto, lo que originó que los proyectos constructivos ejecutados no cumplan los requerimientos técnicos y legales previstos en el ordenamiento Metropolitano.
- Las Funcionarias Directivas 2 – Supervisoras Metropolitanas de Control y el Funcionario Directivo 7 – Coordinador de Entidades Colaboradoras no ejercieron control sobre las actividades ejecutadas por la Entidad Colaboradora, respecto

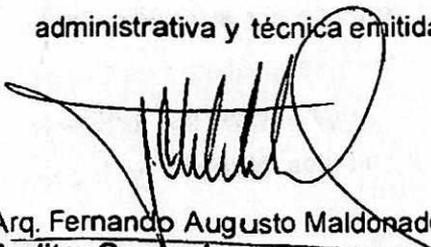


de la observancia de normas administrativas y reglas técnicas, lo que originó que se determine porcentajes de contribución de áreas verdes diferentes a los previstos en el COOTAD.

Recomendaciones

A la Supervisora Metropolitana de Control

19. Dispondrá y controlará que el Director Metropolitano de Inspección programe las inspecciones de la licencias emitidas en los años 2014 y 2015, para lo cual realizará las verificaciones correspondientes respecto del cumplimiento de la normativa administrativa y técnica que sustenta los certificados de conformidad emitidos por la Entidad Colaboradora; así como, la observancia por parte del administrado de lo autorizado por parte de la Municipalidad respecto al Régimen del Uso del Suelo, lo que garantizará que los proyectos constructivos ejecutados cumplan los requerimientos técnicos y legales previstos en el ordenamiento Metropolitano y normas conexas.
20. Dispondrá que el Coordinador de Entidades Colaboradoras verifique permanentemente la aplicación de la normativa constante en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y Ordenanzas Municipales, por parte de la Entidad Colaboradora, lo que garantizará que los certificados de conformidad emitidos se ajusten a las disposiciones vigentes.
21. Iniciará las acciones que corresponda en los casos citados, de manera que los administrados que obtuvieron las licencias cumplan lo previsto en la normativa administrativa y técnica emitida por la Municipalidad.


Arq. Fernando Augusto Maldonado López
Auditor General
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito


Sobremesa S...