



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0431

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO

- Que,** el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución"), establece que: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación."*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución, señala: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distrito metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. (...)";*
- Que,** el numeral 1 del artículo 264 de la Constitución establece entre las competencias de los gobiernos municipales la siguiente: *"1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, a fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. (...)";*
- Que,** el artículo 301 de la Constitución señala: *"(...) Sólo por acto normativo de órgano competente se podrán establecer, modificar, exonerar y extinguir tasas y contribuciones especiales. Las tasas y contribuciones especiales se crearán y regularán de acuerdo a la Ley.";*
- Que,** el artículo 186 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD") dispone que: *"Los gobiernos municipales y distritos metropolitanos autónomos podrán crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad, (...)";*
- Que,** el artículo 566 del COOTAD establece: *"Las municipalidades y distritos metropolitanos podrán aplicar las tasas retributivas de servicios públicos que se establezcan en este Código. Podrán también aplicarse tasas sobre otros servicios públicos municipales o metropolitanos (...)";*

## ORDENANZA METROPOLITANA No. 0431

- Que,** en materia de planeamiento y urbanismo, le compete a la administración municipal expedir las ordenanzas y normativa específica con el objeto de cumplir las funciones prescritas en el COOTAD, teniendo en cuenta el armónico desarrollo urbano;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante "LORDMQ") establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa para la regulación del uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo, así como para la regulación y control de las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones;
- Que,** la ordenanza metropolitana No. 172, sancionada el 30 de diciembre de 2011, establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito;
- Que,** mediante oficio No. 2013-DMT-01024-2013-OFI-00655 de 7 de agosto de 2013, la Dirección Metropolitana Tributaria emite su informe para la creación de la tasa por aprobación de procesos constructivos en el Distrito Metropolitano de Quito;
- Que,** mediante oficio No. ST-GT-3557 de 7 de agosto de 2013, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite su informe respecto del proyecto de ordenanza relativa a las tasas para procesos constructivos en el Distrito Metropolitano de Quito;
- Que,** mediante oficio, referencia expediente No. 3908-2013, de 8 de agosto de 2013, la Procuraduría Metropolitana emite su criterio legal favorable para la aprobación del proyecto de ordenanza que contiene las tasas por servicios administrativos que presta la Municipalidad para procesos de construcción; y,
- Que,** es necesario reugar el cobro de tasas para los procesos de construcción regulados por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito;

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



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0431

EXPIDE:

LA ORDENANZA METROPOLITANA 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

**Artículo 1.-** Agréguese a continuación del artículo III.110 del Capítulo VI, Título II, del Libro Tercero del Código Municipal, los siguientes artículos:

**“Artículo III.111.- Tasa por aprobación de procesos constructivos en el Distrito Metropolitano de Quito.-** Créase la tasa retributiva por la aprobación de procesos constructivos en el Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo III.111.a- Hecho generador.-** La obligación de pago de la tasa se configura por la solicitud de la Licencia Metropolitana Urbanística para el inicio y finalización de un proceso constructivo en el Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo III.111.b- Sujeto activo.-** El sujeto activo de la obligación tributaria por la tasa por aprobación de procesos constructivos, es el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo III.111.c- Sujeto pasivo.-** Son sujetos pasivos de la tasa por aprobación de procesos constructivos, las personas naturales o jurídicas propietarias de un bien inmueble o promotores, que requieran la autorización de inicio de un proceso constructivo y de finalización del mismo en el Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo III.111.d.- No sujeción.-** No estarán sujetos al pago de la tasa de aprobación de procesos constructivos, los proyectos de edificación menor o iguales a cuarenta metros cuadrados (40 m<sup>2</sup>).

**Artículo III.111.e- Exigibilidad.-** La tasa se devenga por la obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU-20 y por la obtención del certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo.

**Artículo III.111.f- Tarifas y pago de la tasa.-** La tasa de aprobación de procesos constructivos comprende la emisión u obtención de la Licencia Metropolitana

## ORDENANZA METROPOLITANA No. 0431

Urbanística LMU-20 y el certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo, y será cancelada de la siguiente manera:

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

Al pago de la tasa por la emisión de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU-20, se añadirá el 30% del valor de la tasa por la emisión del certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo (LMU-20). El mismo será calculado de conformidad a los valores incurridos por las inspecciones realizadas a las edificaciones, multiplicando el número de metros cuadrados de área bruta a edificarse, por el costo del metro cuadrado de construcción, que la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda determine hasta el 30 de noviembre de cada año; y, multiplicado por el factor fijo de finalización del proceso constructivo equivalente al uno por mil (1x1000) a partir de un área bruta de construcción de 41m<sup>2</sup>.

**Artículo III.111.g- Revisión anual del valor de la tasa.-** Los valores correspondientes a la tasa de aprobación de procesos constructivos, se ajustarán anualmente y de manera automática, a partir de los valores de base o iniciales, de acuerdo al Índice de Precios al Consumidor (IPC), emitido por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC), de la siguiente manera: si el IPC anual es igual o mayor al 5%, se aplicará el 90% del IPC a la tasa del siguiente año; y, si el IPC es menor al 5%, se aplicará el 95% del mismo IPC publicado por el INEC.

La tabla de valores de la tasa por el servicio público de emisión del Certificado de aprobación de procesos constructivos, que resulten de la aplicación de este artículo, será publicada con fines informativos al inicio de cada año.

**Artículo III.111.h- Emisión de duplicados.-** El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través de la dependencia competente, podrá emitir duplicados de las licencias metropolitanas urbanísticas y/o certificados de conformidad de finalización del proceso constructivo y de ejecución de obras en habilitación del suelo, previa petición del interesado y pago de un costo equivalente a USD. 4,07 (cuatro dólares de los Estados Unidos de América, con siete centavos)."



## ORDENANZA METROPOLITANA No. 0431

**Disposición general única.-** Lo previsto en esta ordenanza prevalecerá sobre lo regulado sobre esta misma materia en otras ordenanzas vigentes.

### Disposiciones Derogatorias.-

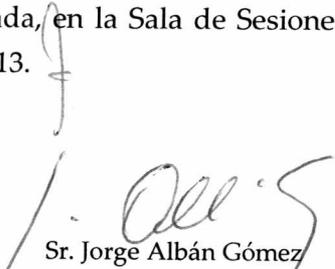
**Primera.-** Deróguese el artículo III.111.- Tasa por aprobación de planos de edificaciones, del Título II, del Capítulo VI, De las Tasas por Servicios Administrativos del Código Municipal.

**Segunda.-** Deróguese el artículo III.112.- Tasa por declaratoria de propiedad horizontal, del Título II, del Capítulo VI, De las Tasas por Servicios Administrativos del Código Municipal.

**Tercera.-** Deróguese el numeral 16 del artículo III....- "De las tasas por diversos servicios administrativos", agregado a continuación del artículo III.115 del del Título II, del Capítulo VI, De las Tasas por Servicios Administrativos del Código Municipal, por la ordenanza metropolitana No. 0086 de 25 de abril de 2003.

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

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 15 de agosto de 2013.

  
Sr. Jorge Albán Gómez

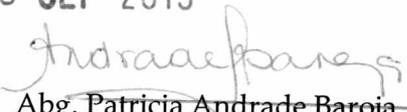
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

  
Abg. Patricia Andrade Baroja

Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

### CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 9 y 15 de agosto de 2013.- Quito, 13 SEP 2013

  
Abg. Patricia Andrade Baroja

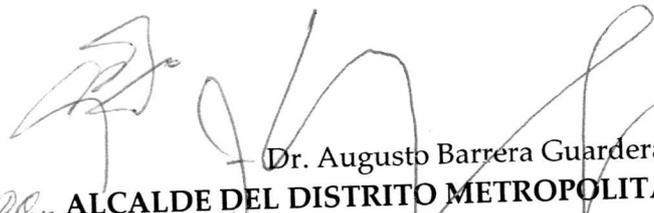
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

**ORDENANZA METROPOLITANA No. 0431**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito,

20 SEP 2013

**EJECÚTESE:**

  
Dr. Augusto Barrera Guarderas  
20... **ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 20 SEP 2013  
.- Distrito Metropolitano de Quito, 23 SEP 2013

  
Abg. Patricia Andrade Baroja  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

DSCS