

Oficio No.: SG- **3380 A**  
Quito D.M., **18 OCT. 2018**  
Ticket GDOC: 2018-158014

**Abogado**  
**Sergio Garnica Ortiz**  
**Presidente de la Comisión de Uso de Suelo**  
**Presente**

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformativa de las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 172, sancionada el 30 de diciembre de 2011, reformada mediante Ordenanza Metropolitana No. 432, sancionada el 20 de septiembre de 2013, que establece la obligatoriedad del certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo en el DMQ.*

De mi consideración:

En atención al oficio No. 396-SGO-CMQ-2018, de 16 de octubre de 2018, recibido en esta Secretaría en la misma fecha, por el cual el Concejal Abg. Sergio Garnica Ortiz remite el proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformativa de las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 172, sancionada el 30 de diciembre de 2011, reformada mediante Ordenanza Metropolitana No. 432, sancionada el 20 de septiembre de 2013, que establece la obligatoriedad del certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo en el DMQ; y, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en función de la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos, articulado correspondiente, así como la referencia a las normas a ser modificadas.

En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirvan incluir, en un plazo máximo de 15 días, el conocimiento del mismo en sesión de la Comisión de Uso de Suelo.



Página 1 de 2

Se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la oportunidad técnica, jurídica y legislativa del proyecto en referencia.

Finalmente, me permito informar a usted que el proyecto en referencia ya se encuentra disponible para consulta pública en el portal de "Concejo Abierto de Quito", [gobiernoabierto.quito.gob.ec](http://gobiernoabierto.quito.gob.ec), Sección Transparencia, Normativa, con el fin de que la ciudadanía pueda seguimiento al mismo, y de ser el caso, ejerzan el derecho a acreditarse en la silla vacía.


Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



**Abg. Diego Cevallos Salgado**

**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-10-18	

Ejemplar 1: Destinatarios  
Ejemplar 2: Archivo numérico  
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo  
CC: **Con copia junto con expediente original**  
Ejemplar 4: Secretaría de la Comisión de Uso de Suelo  
CC: **Con copia para conocimiento**  
Ejemplar 5: Alcaldía Metropolitana  
Ejemplar 6: Concejal Abg. Sergio Garnica Ortiz

2018-158014.



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Sergio Garnica Ortiz  
CONCEJAL

Quito, 16 OCT 2018  
Oficio No. 396 -SGO-CMQ-2018

*Handwritten signature and date: 16/10/2018*

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

De mi consideración:

A fin de cumplir con uno de los requerimientos formales para la tramitación de un proyecto normativo, en ejercicio de la atribución prevista en el art. 88 lit.b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, remito a usted el PROYECTO DE ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DE LAS ORDENANZAS METROPOLITANAS Nos. 172, SANCIONADA EL 30 DE DICIEMBRE DE 2011, REFORMADA MEDIANTE ORDENANZA METROPOLITANA NO. 432 SANCIONADA EL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2013, QUE ESTABLECE LA OBLIGATORIEDAD DEL CERTIFICADO DE CONFORMIDAD DE FINALIZACIÓN DEL PROCESO CONSTRUCTIVO EN EL DMQ, a efectos de que sea puesto a conocimiento de la Comisión Permanente que corresponda, previo a su tratamiento en el seno del Concejo Metropolitano.

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

*Handwritten signature of Sergio Garnica Ortiz*  
Ab. Sergio Garnica Ortiz  
CONCEJAL METROPOLITANO

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 16 OCT 2018 Hora 15:38  
Nº. HOJAS -TRGS  
Recibido por: *[Handwritten signature]*



## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ordenanza Metropolitana No. 0431 sancionada el 20 de septiembre de 2013, crea la tasa retributiva por aprobación de procesos constructivos en el Distrito Metropolitano de Quito. Establece como hecho generador y configura la obligación de pago de la tasa por la solicitud de la Licencia Metropolitana Urbanística para el inicio y finalización de un proceso constructivo en el Distrito Metropolitano de Quito.

Una vez establecido el hecho generador y el nacimiento de la obligación tributaria, la ordenanza a través en el artículo III.111.e., establece su exigibilidad en dos momentos:

- a) por la obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU-20; y,
- b) por la obtención del certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo.

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

Mediante oficio No. DMT-2018-044 de 16 de enero de 2018, dirigido a la señora Maria Eugenia Pesantez, Secretaria Particular del Despacho de Alcaldía, suscrito por el Ing. Santiago Betancourt Vaca, Director Metropolitano Tributario (E) manifiesta: *“ Al respecto, es pertinente agregar que de acuerdo a las conclusiones obtenidas en la última Mesa de Trabajo mantenida con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y otras dependencias sobre este tema (24/10/2017), se identificó que el CCFPC constituye únicamente una constancia del cumplimiento del proyecto técnico, que se emite luego de la notificación que realiza el administrado sobre la finalización del proceso constructivo al órgano competente; por lo que, si el administrado no realiza esta notificación, el MDMQ no tendrá conocimiento de si finalizó o no la construcción conforme la Licencia otorgada al inicio de la misma, o si el proyecto cumple o no con las normas urbanísticas y de edificación aprobadas por el MDMQ, pues al no ser exigible, sin sanción o vinculación con otros procedimientos en el MDMQ, este certificado pierde su finalidad ”*

Oficio No. DMT-2018-017, de 08 de enero de 2018, dirigido al Ab. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano, suscrito por el Ing. Santiago Betancourt Vaca Director Metropolitano Tributario señala: *“Según la información registrada en el sistema SLUM, desde el año 2014 hasta julio de 2016 se han generado 2875 Licencias Metropolitanas Urbanísticas LMU20 que generaron el pago del 30% de la tasa por finalización del proceso constructivo. El 70% por cobrar asciende a USD 740.080,28 de cumplirse con las disposiciones establecidas en la Ordenanza Metropolitana No. 431, esto es, que se produzca el hecho generador de la tasa, que obedece a la emisión del certificado en referencia una vez que la Agencia Metropolitana de Control ha procedido a dar cumplimiento con lo dispuesto en las Ordenanzas Metropolitanas No. 433 y 156 relacionadas con el régimen administrativo del suelo. Por lo tanto, cabe analizar que de 2875 LMU 20 emitidas, el 2,19% han culminado el proceso de licenciamiento formal en Quito, con la emisión del certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo en el sistema informático de la Agencia Metropolitana de Control, según lo que ha informado; y, sólo el 7,83% de administrados han realizado el pago del 70% de*

*Q*

*la tasa, acorde a los registros obtenidos por la Dirección Metropolitana de Informática, del Sistema de Administración de Obligaciones SAO y SLUM."*

Debemos hacer un esfuerzo por la seguridad de las personas y de la ciudad, reconociendo a las personas que construyen formalmente frente a la realidad de la ilegalidad de construcciones en Quito.

Es necesario poner al servicio de la ciudadanía elementos que certifiquen si una construcción cumple con las normas administrativas y reglas técnicas en los procedimientos de habilitación del suelo y edificación, en procura de salvaguardar la Política Metropolitana de Gestión Urbana y fundamentalmente lo que es de interés de la ciudadanía la obtención de planos para regularización de su construcción.

La importancia de un certificado que no solo se emita, sino que certifique que el capital invertido en una construcción o proyecto además de brindar seguridad está bien hecho y en el futuro no significarán pérdidas significativas, sino que además de ser de interés para el propietario el certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo ayudará a la Municipalidad a optimizar la gestión y actualización catastral.

#### CONSIDERANDOS

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, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)"*.

Que, el artículo 300 de la Constitución señala que *"El régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria (...)"*.

Que, el artículo 389 de la Constitución establece que es obligación del Estado proteger *"a las personas, las colectividades y la naturaleza frente a los efectos negativos de los desastres de origen natural o antrópico mediante la prevención ante el riesgo, la mitigación de desastres, la recuperación y mejoramiento de las condiciones sociales, económicas y ambientales, con el objetivo de minimizar la condición de vulnerabilidad"*

Que, el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece como una de las finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la siguiente: *"(...) 1) Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones. (...)"*.





Que, el literal b) del artículo 88 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala que está entre las atribuciones de los Concejales y Concejales Metropolitanas: *"la presentación de proyectos de ordenanzas distritales en el ámbito de competencia del gobierno del distrito metropolitano autónomo"*.

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

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

Que, el numeral 1 del artículo 49 de la Ordenanza Metropolitana No. 156 sancionada el 16 de diciembre de 2011, reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 433 sancionada el 20 de septiembre de 2013, en relación con la Licencia Metropolitana Urbanística de Edificación o por sus siglas LMU (20), manifiesta: *"1. A través de la LMU (20) el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito autoriza al administrado el inicio de la intervención constructiva, de acuerdo a los certificados de conformidad del cumplimiento de las normas administrativas y reglas técnicas"*;

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

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

**ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DE LAS  
ORDENANZAS METROPOLITANAS Nos. 172, SANCIONADA EL 30 DE  
DICIEMBRE DE 2011, REFORMADA MEDIANTE ORDENANZA  
METROPOLITANA NO. 432 SANCIONADA EL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2013,  
QUE ESTABLECE LA OBLIGATORIEDAD DEL CERTIFICADO DE  
CONFORMIDAD DE FINALIZACIÓN DEL PROCESO CONSTRUCTIVO EN  
EL DMQ.**

*Q*

- En el artículo ... (4), "Protección a las autorizaciones de habilitación de suelo", en el primer inciso del numeral 1, luego de "*cuyo suelo haya sido habilitado y cuente*" agréguese:

*"con el certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo"*

- En el artículo ... (5). "Protección a las autorizaciones de edificación", en el primer inciso del numeral 1, luego de "los predios que cuenten con" agréguese:

*"con el certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo"*

①