



**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN No. 024 ORDINARIA DE LA  
COMISIÓN DE USO DE SUELO**

**LUNES 16 DE DICIEMBRE DE 2019**

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 10h39 del 16 de diciembre del año dos mil diecinueve, conforme la convocatoria No. 024 de 12 de diciembre de 2019, se lleva a cabo en la sala de sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, la sesión ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo, presidida por el concejal Eduardo del Pozo.

Por disposición del Presidente de la Comisión de Uso de Suelo (E), se procede a constatar el quórum reglamentario en la sala, el mismo que se encuentra conformado por los siguientes señores concejales: Juan Carlos Fiallo, Mario Granda y Eduardo Del Pozo, quien preside la sesión.

<b>REGISTRO ASISTENCIA – INICIO SESIÓN</b>		
<b>NOMBRE</b>	<b>PRESENTE</b>	<b>AUSENTE</b>
<b>Dr. René Bedón</b>		1
<b>Abg. Eduardo Del Pozo</b>	1	
<b>MSc. Juan Carlos Fiallo</b>	1	
<b>Dr. Mario Granda</b>	1	
<b>Abg. Fernando Morales</b>		1
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>2</b>

Se registra la presencia del señor concejal Luis Reina Chamorro.

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios municipales: Dr. Edison Yépez, Subprocurador Metropolitano; Sres. Braulio Neacato, Pilar Tufiño, Nelson Muñoz, Marco Espinosa y Esteban Calderón, funcionarios de la Dirección Metropolitana de Catastro, Abg. Susana Añasco, funcionaria del despacho del Concejal Eduardo Del Pozo; Arq. Vladimir Tapia, Director Metropolitano de Planeamiento y Políticas del Suelo; Sra. Mayra Gordillo, funcionaria del despacho del concejal Fernando Morales; Sras. Cristina Martínez, Jenny Pinto y Anita Espín, funcionarias del despacho del concejal René Bedón; Sra. Gabriela Espín, funcionaria del despacho de la concejala Soledad Benítez; Sr. Jaime Guerrero, funcionario del despacho del concejal Luis Robles; Sr. Rodrigo Calderón, funcionaria del despacho del concejala Brith Vaca; y, Sr. Patricio Torres, funcionario del despacho del concejal Mario Granda.

Una vez constatado el quórum legal y reglamentario, por Secretaría se procede a dar lectura al orden del día que se detalla a continuación:





1.- Conocimiento del "Proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformativa del Título III, Capítulo I de Valoración Inmobiliaria del Libro III del Eje Económico, con el cual se aprueba el plano del Valor de la Tierra de los predios urbanos y rurales, del Distrito Metropolitano de Quito, Valor de las Edificaciones y Valor de Reposición a regir para el bienio 2020-2021"; y, resolución al respecto.

El Concejal Eduardo Del Pozo, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo (E), solicita que se incluya en el orden del día el conocimiento y resolución del proyecto de ordenanza metropolitana reformativa a la Ordenanza Metropolitana Nro. 0209 sancionada el 05 de abril de 2018, que a su vez reformó las Ordenanzas Metropolitanas No. 005 y 016 del Plan Parcial Calderón (PPC); moción que es aprobada por los miembros de la comisión.

Por Secretaría se procede a tomar votación de la moción:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Dr. René Bedón			1		
Abg. Eduardo Del Pozo	1				
MSc. Juan Carlos Fiallo	1				
Dr. Mario Granda	1				
Abg. Fernando Morales			1		
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

La comisión aprueba el orden del día con la incorporación de un punto, a continuación del primero, quedando el mismo de la siguiente manera:

1. Conocimiento del "Proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformativa del Título III, Capítulo I de Valoración Inmobiliaria del Libro III del Eje Económico, con el cual se aprueba el plano del Valor de la Tierra de los predios urbanos y rurales, del Distrito Metropolitano de Quito, Valor de las Edificaciones y Valor de Reposición a regir para el bienio 2020-2021"; y, resolución al respecto.
2. Conocimiento y resolución del proyecto de ordenanza metropolitana reformativa a la Ordenanza Metropolitana Nro. 0209 sancionada el 05 de abril de 2018, que a su vez reformó las Ordenanzas Metropolitanas No. 005 y 016 del Plan Parcial Calderón (PPC).

#### DESARROLLO DE LA SESIÓN:

*Primer punto del orden del día:*





Conocimiento del "Proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformativa del Título III, Capítulo I de Valoración Inmobiliaria del Libro III del Eje Económico, con el cual se aprueba el plano del Valor de la Tierra de los predios urbanos y rurales, del Distrito Metropolitano de Quito, Valor de las Edificaciones y Valor de Reposición a regir para el bienio 2020-2021"; y, resolución al respecto.

**Ing. Braulio Neacato, Director Metropolitano de Catastro.-** Realiza la presentación del proyecto de ordenanza con la cual se aprueba el plano del valor de la tierra de los predios urbanos y rurales del Distrito Metropolitano de Quito a regir para el bienio 2020-2021.

Ingres a la sala de sesiones el concejal Fernando Morales (10h44).

**Ing. Braulio Neacato, Director Metropolitano de Catastro.-** Presenta la información relacionada con la delimitación de las zonas homogéneas considerando la potencialidad de uso y ocupación del suelo, y la forma y tamaño de los predios, tanto para zonas urbanas como para zonas rurales del Distrito Metropolitano de Quito.

Ingres a la sala de sesiones el concejal René Bedón, y asume la presidencia de la comisión (10h48).

**Ing. Braulio Neacato, Director Metropolitano de Catastro.-** Presenta información de las áreas de intervención valorativas (AIVAU), indicando la conformación límite del AIVA, las muestras inmobiliarias, el lote tipo, y las formas de obtener muestras.

Salen de la sala de sesiones los señores concejales Fernando Morales y Mario Granda (10h50).

**Ing. Braulio Neacato, Director Metropolitano de Catastro.-** Presenta la matriz que contiene información del lote tipo, en relación a un AIVA consolidado; el plano del valor del suelo urbano y rural para el bienio 2020-2021.

Ingres a la sala de sesiones el concejal Mario Granda (11h00).

**Ing. Braulio Neacato, Director Metropolitano de Catastro.-** Presenta información gráfica de las AIVAS que suben, las que bajan, las que se generan y las AIVAS totales propuestas; el número de AIVAS del bienio 2018-2019 y propuesta de ordenanza de valoración del bienio 2020-2021; la valoración con la propuesta de ordenanza para el nuevo bienio, la información de simulaciones tanto en predios urbanos como en predios rurales; la proyección de la valoración





total del Distrito Metropolitano de Quito; la valoración del suelo rural; y, el factor de clases agrológicas del suelo.

La presentación se adjunta al acta como anexo Nro. 1.

**Concejal René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo:** Señala que es importante contar con un informe de la Procuraduría Metropolitana, respecto a la potestad del Concejo Metropolitano prevista en los artículos 495, 502 y 516 del COOTAD.

**Concejal Eduardo Del Pozo:** Señala que esta ordenanza debe aprobarse previo a la aprobación de la ordenanza de impuesto predial; y, la agenda de las comisiones y del Concejo Metropolitano también deben organizarse considerando que las mismas deben ser publicadas en el Registro Oficial, dependencia que funcionará hasta el 26 de diciembre de 2019. Si no se emite dictamen, no se podrá cumplir.

Propone que se apruebe el proyecto de ordenanza con la observación de esperar un informe de Procuraduría Metropolitana respecto a la potestad del Concejo Metropolitano prevista en los artículos 495, 502 y 516 del COOTAD.

**Concejal René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo:** El presidente de la Comisión, concejal René Bedón, somete a votación la moción del Concejal Eduardo del Pozo, y solicita que por secretaría se proceda a tomar votación de la moción:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Dr. René Bedón	1				
Abg. Eduardo Del Pozo	1				
MSc. Juan Carlos Fiallo	1				
Dr. Mario Granda	1				
Abg. Fernando Morales			1		
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

La comisión **resuelve:**

1. Emitir DICTAMEN FAVORABLE, para que el Concejo Metropolitano conozca en primer debate el proyecto de "ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DEL CAPÍTULO I DE VALORACIÓN INMOBILIARIA, DEL TÍTULO III DE LAS NORMAS PARA EL PAGO DE IMPUESTOS DEL LIBRO 111.5 DEL EJE ECONÓMICO DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, CON LA CUAL SE APRUEBA EL PLANO DEL VALOR DE LA TIERRA DE LOS





PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO A REGIR PARA EL BIENIO 2020-2021", con la recomendación de que el Concejo Metropolitano conozca también el informe de la Procuraduría Metropolitana con respecto a la potestad del Concejo Metropolitano prevista en el artículo 495, 502 y 516 del COOTAD y sus normas conexas.

2. La Comisión de Uso de Suelo en sesión Nro. 024 - ordinaria realizada el lunes 16 de diciembre de 2019, luego de analizar el proyecto de "ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORA DEL CAPÍTULO I DE VALORACIÓN INMOBILIARIA, DEL TÍTULO III DE LAS NORMAS PARA EL PAGO DE IMPUESTOS DEL LIBRO 111.5 DEL EJE ECONÓMICO DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, CON LA CUAL SE APRUEBA EL PLANO DEL VALOR DE LA TIERRA DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO A REGIR PARA EL BIENIO 2020-2021", resolvió emitir dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el referido proyecto en primer debate; y, solicitar a la Procuraduría Metropolitana remita su informe y criterio legal para conocimiento del Cuerpo Edificio respecto a la potestad del Concejo Metropolitano prevista en los artículos 495, 502 y 516 del COOTAD y sus normas conexas.

Siendo las 13h00, se suspende la sesión.

<b>REGISTRO ASISTENCIA - SUSPENSIÓN DE SESIÓN</b>		
<b>NOMBRE</b>	<b>PRESENTE</b>	<b>AUSENTE</b>
<b>Dr. René Bedón</b>	1	
<b>Abg. Eduardo Del Pozo</b>	1	
<b>MSc. Juan Carlos Fiallo</b>	1	
<b>Dr. Mario Granda</b>	1	
<b>Abg. Fernando Morales</b>		1
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>1</b>

**REINSTALACIÓN DE LA SESIÓN No. 024 ORDINARIA DE LA  
COMISIÓN DE USO DE SUELO**

**LUNES 06 DE ENERO DE 2020**

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 11h59 del 06 de enero del año dos mil veinte, se lleva a cabo en la sala de sesiones Nro. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano





de Quito, la reinstalación de la sesión ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo, presidida por el concejal René Bedón.

Por disposición del Presidente de la Comisión, se procede a constatar el quórum reglamentario en la sala, el mismo que se encuentra conformado por los siguientes señores concejales: Eduardo Del Pozo, Juan Carlos Fiallo y René Bedón, quien preside la sesión.

REGISTRO ASISTENCIA - INICIO SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Dr. René Bedón	1	
Abg. Eduardo Del Pozo	1	
MSc. Juan Carlos Fiallo	1	
Dr. Mario Granda		
Abg. Fernando Morales		1
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>2</b>

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios municipales: Dr. Edison Yépez, Subprocurador Metropolitano; Sres. Rafael Carrasco, Patricio Jaramillo y Dony Aldeán, funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Sra. Karla Ortega, funcionaria del Registro de la Propiedad; Sr. José Saldaña, funcionario de la Secretaría de Movilidad; Sras. Johana Castellanos y Cristina Izquierdo, funcionarias de la Administración Zonal Calderón; Sra. Mayra Gordillo, funcionaria del despacho del concejal Fernando Morales; Sras. Cristina Martínez, Jenny Pinto y Anita Espín, funcionarias del despacho del concejal René Bedón; y, Sra. Marili Hernández, funcionaria del despacho del concejal Juan Carlos Fiallo.

Una vez constatado el quórum legal y reglamentario, por Secretaría se procede a dar lectura al siguiente punto del orden del día:

*Segundo punto del orden del día:*

**Conocimiento y resolución del proyecto de ordenanza metropolitana reformativa a la Ordenanza Metropolitana Nro. 0209 sancionada el 05 de abril de 2018, que a su vez reformó las Ordenanzas Metropolitanas No. 005 y 016 del Plan Parcial Calderón (PPC).**

**Concejal René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo:** Señala que el proyecto se encuentra para conocimiento del Concejo Metropolitano en segundo debate pero que en el expediente no consta el levantamiento topográfico necesario para continuar el trámite; mociona





que se devuelva a la Administración Zonal Calderón el oficio No. GADDMQ-AZCQ-2019-1552-O de 26 de septiembre de 2019, considerando que el mismo contiene el informe técnico del Plan Especial El Carmen Bajo, el cual no corresponde al expediente del proyecto de Ordenanza; que se solicite a la Administración Zonal Calderón que se solicite el expediente completo que reposa en la referida dependencia; que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda actualice su informe, incluyendo el levantamiento topográfico; que se solicite la actualización del criterio de la Procuraduría Metropolitana; y, finalmente se solicite a los promotores del proyecto que remitan un certificado de gravámenes actualizado. Eso con el fin de incluir el tratamiento del presente tema en el siguiente orden del día de la Comisión de Uso de Suelo.

El Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, concejal René Bedón, somete a votación la moción, y solicita que por secretaría se proceda a tomar votación de la moción:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Dr. René Bedón	1				
Abg. Eduardo Del Pozo	1				
MSc. Juan Carlos Fiallo	1				
Dr. Mario Granda			1		
Abg. Fernando Morales			1		
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

La comisión **resuelve**:

1. La Comisión de Uso de Suelo, en la continuación de la sesión No. 024 - ordinaria de 16 de diciembre de 2019, reinstalada el 06 de enero de 2020, luego de analizar el proyecto de ordenanza metropolitana reformativa a la Ordenanza Metropolitana No. 0209 sancionada el 05 de abril de 2018, que a su vez reformó las Ordenanzas Metropolitanas No. 005 y 016 del Plan Parcial Calderón (PPC); **resolvió**: devolver a usted el oficio No. GADDMQ-AZCQ-2019-1552-O de 26 de septiembre de 2019, considerando que el mismo contiene el informe técnico del Plan Especial El Carmen Bajo, el cual no corresponde al expediente del proyecto de Ordenanza motivo de análisis de la comisión.
2. La Comisión de Uso de Suelo, en la continuación de la sesión No. 024 - ordinaria de 16 de diciembre de 2019, reinstalada el 06 de enero de 2020, luego de analizar el proyecto de ordenanza metropolitana reformativa a la Ordenanza Metropolitana No. 0209





sancionada el 05 de abril de 2018, que a su vez reformó las Ordenanzas Metropolitanas No. 005 y 016 del Plan Parcial Calderón (PPC); **resolvió:** solicitar a la Administración Zonal Calderón que remita en el término de 48 horas para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo, el expediente completo que repose en la dependencia a su cargo, en relación al proyecto de Ordenanza en referencia.

3. La Comisión de Uso de Suelo, en la continuación de la sesión No. 024 - ordinaria de 16 de diciembre de 2019, reinstalada el 06 de enero de 2020, luego de analizar el proyecto de ordenanza metropolitana reformatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 0209 sancionada el 05 de abril de 2018, que a su vez reformó las Ordenanzas Metropolitanas No. 005 y 016 del Plan Parcial Calderón (PPC); **resolvió:** solicitar a ustedes, remitan en el término de 48 horas la siguiente documentación, para continuar con el trámite de aprobación de la ordenanza en referencia:

**Peticionario:**

Certificado de gravámenes actualizado, mismo que será anexado al expediente del proyecto de ordenanza reformatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 0209 sancionada el 05 de abril de 2018, que a su vez reformó las Ordenanzas Metropolitanas No. 005 y 016 del Plan Parcial Calderón.

**Procuraduría Metropolitana:**

Informe y criterio legal actualizado, considerando para el efecto las observaciones formuladas por el señor Concejal Santiago Guarderas Izquierdo, mediante oficio No. GADDMQ-DC-SMGI-2019-0171- de 02 de septiembre de 2019, particularmente la referida en el penúltimo párrafo del oficio en referencia. Adicionalmente sírvase considerar la observación formulada por la Concejala Soledad Benítez Burgos, respecto de los dos criterios distintos emitidos por la Secretaría de Movilidad mediante oficios No. SM-1049-2019 de 09 de mayo de 2019 suscrito por el Ing. Alfredo León, Secretario de Movilidad a la fecha; y, No. SM-2019-2589 de 29 de septiembre de 2019, suscrito por el Lcdo. Guillermo Abad, Secretario de Movilidad a la fecha.

**Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda:**

Informe técnico que ratifique o rectifique el criterio emitido por la Secretaría a su cargo mediante oficio No. STHV-DMGT-1667 de 22 de abril de 2019, con base al levantamiento topográfico que también deberá remitirse para que se adjunte al expediente.

El presidente de la Comisión, concejal René Bedón, sin existir más puntos a tratar, clausura la sesión siendo las 13h04.





REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Dr. René Bedón	1	
Abg. Eduardo Del Pozo	1	
MSc. Juan Carlos Fiallo	1	
Dr. Mario Granda		1
Abg. Fernando Morales		1
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>2</b>

Para constancia firma el Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, el Vicepresidente de la Comisión de Uso de Suelo; y, la señora Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E).

RENE  
PATRICIO  
BEDON  
GARZON

Firmado digitalmente por RENE  
PATRICIO BEDON GARZON  
Fecha: 2021.07.21 12:23:19 -05'00'



Firmado electrónicamente por:  
EDUARDO HUSSEIN  
DEL POZO FIERRO

Dr. René Bedón  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN  
DE USO DE SUELO

Abg. Eduardo Del Pozo  
VICEPRESIDENTE DE LA  
COMISIÓN DE USO DE SUELO

DAMARIS  
PRISCILA  
ORTIZ PASUY

Firmado  
digitalmente por  
DAMARIS PRISCILA  
ORTIZ PASUY  
Fecha: 2021.07.27  
00:06:50 -05'00'

Abg. Damaris Ortiz Pasuy  
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO (E)

REGISTRO ASISTENCIA – RESUMEN SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Dr. René Bedón	1	
Abg. Eduardo Del Pozo	1	
MSc. Juan Carlos Fiallo	1	
Dr. Mario Granda	1	
Abg. Fernando Morales	1	
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>0</b>

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Marisela Caleño Q	GC	2020-03-26	
Revisado por:	Samuel Byun	PGC	2020-03-26	



# ANEXO No. 1



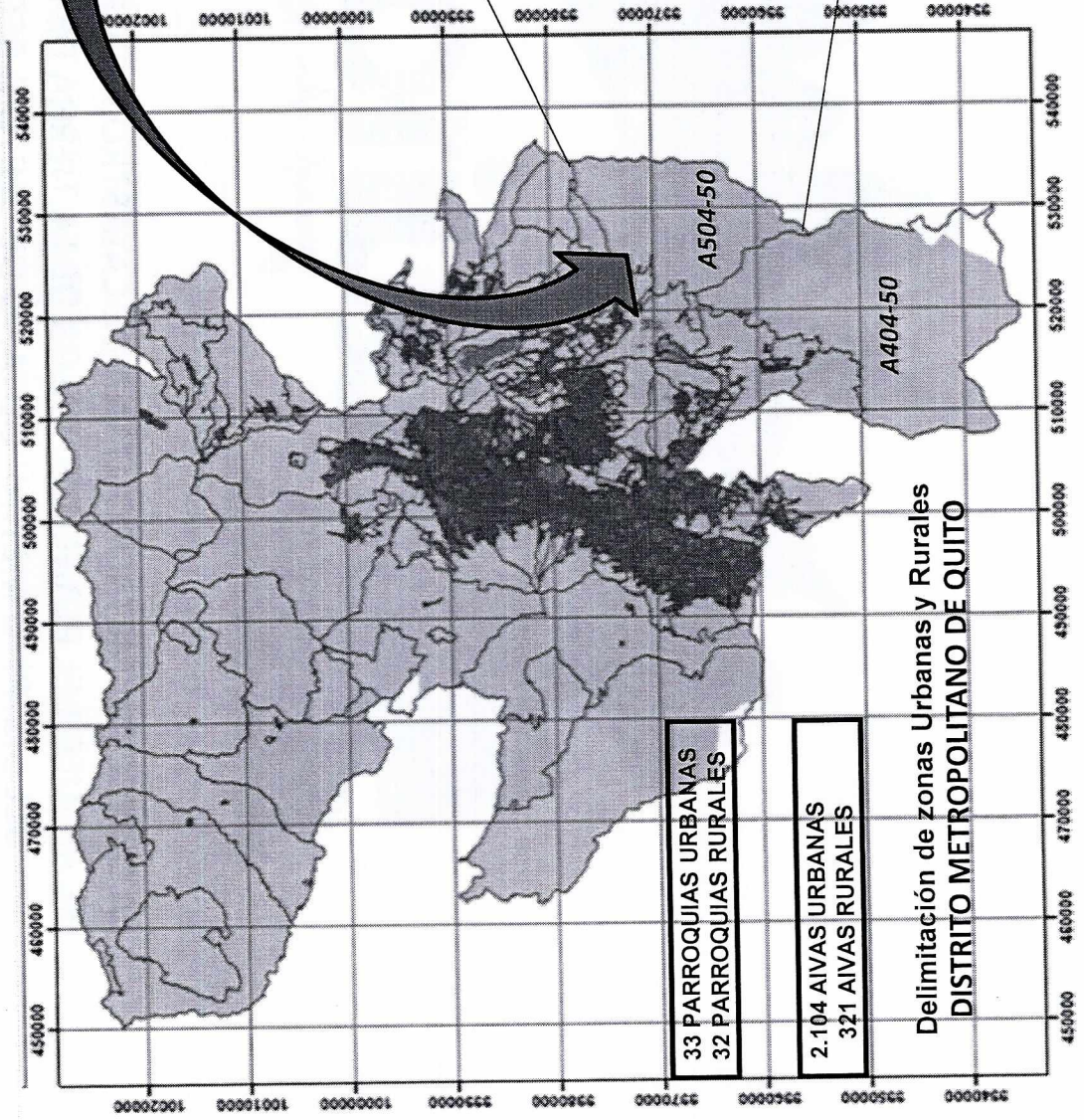


LA DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTROS PROPONE LA ORDENANZA CON LA CUAL SE APRUEBA EL PLANO DEL VALOR DE LA TIERRA DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO A REGIR PARA EL BIENIO 2020-2021.

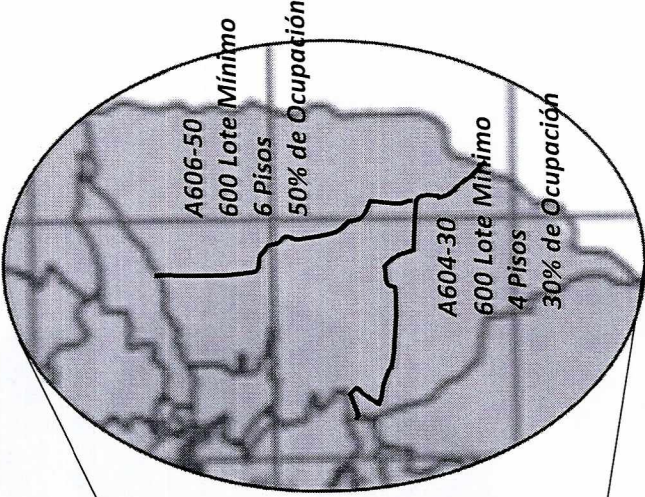




**SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAD Y VIVIENDA (STHV)  
PLAN DE USO Y OCUPACION DE SUELO (PUOS)**



Zonas Homogéneas considerando la Potencialidad de Uso y Ocupación del Suelo (STHV)



Delimitamos Zonas Homogéneas considerando Forma y Tamaño (DMC)

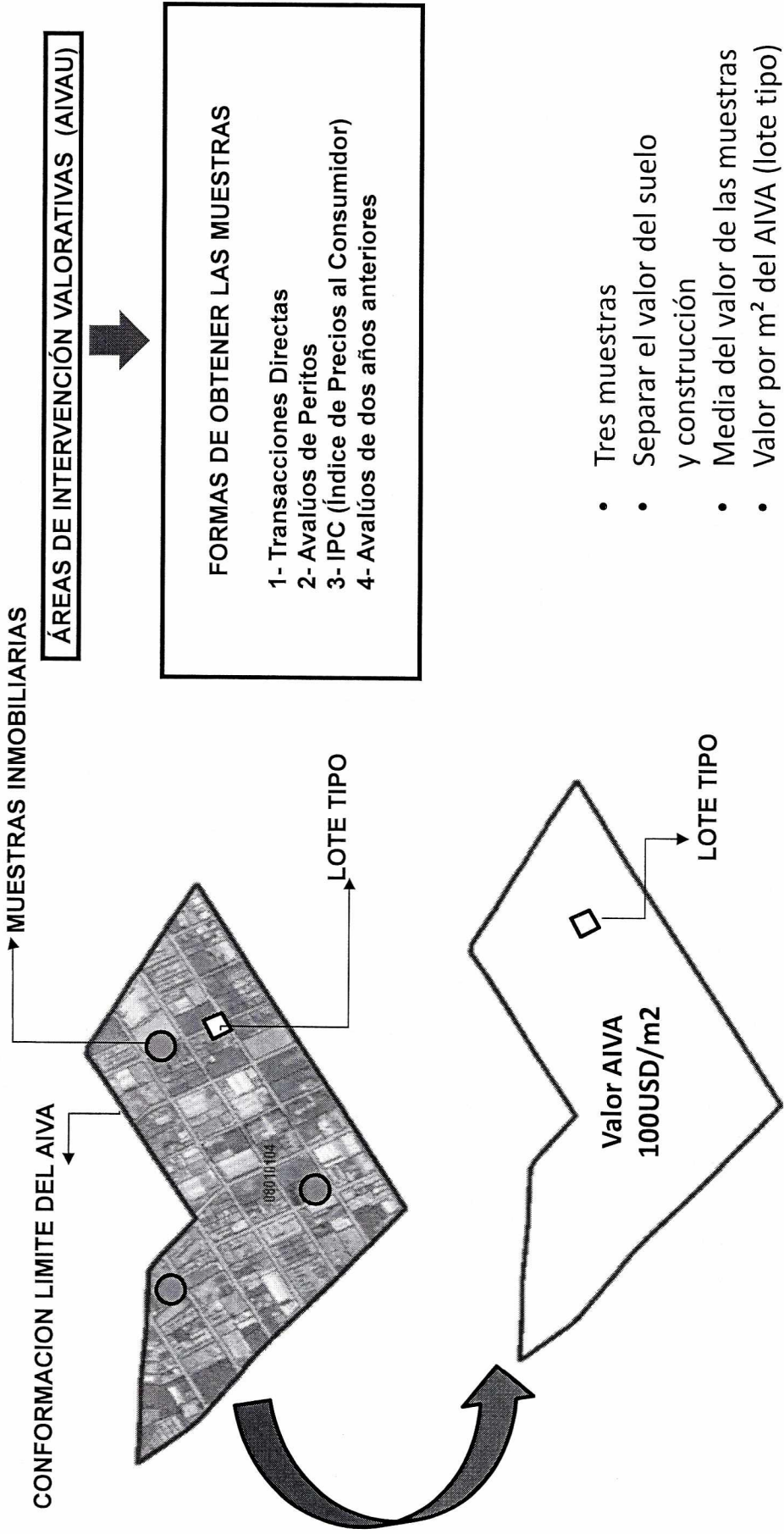
33 PARROQUIAS URBANAS  
32 PARROQUIAS RURALES

2.104 AIVAS URBANAS  
321 AIVAS RURALES

Delimitación de zonas Urbanas y Rurales  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

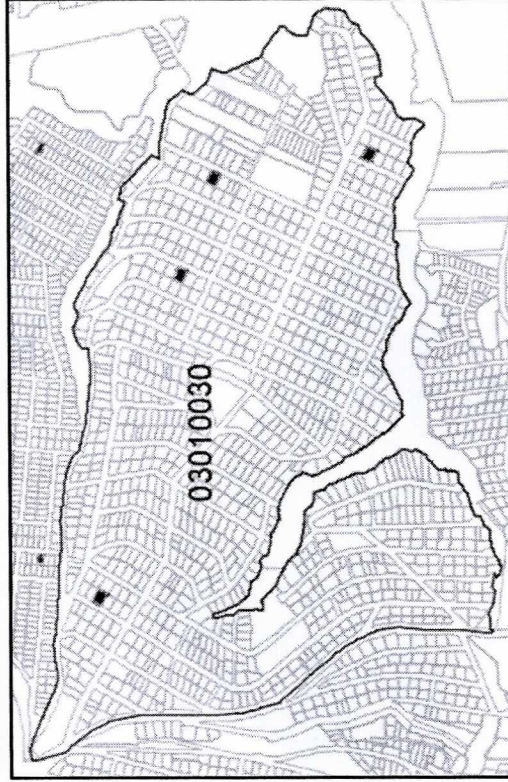


**ÁREAS DE INTERVENCIÓN VALORATIVAS (AIVAU)**



MATRIZ LOTE TIPO

CÓDIGO POLÍGONO	NOMBRE POLÍGONO	REFERENCIA CATASTRAL	ANÁLISIS DEL LOTE TIPO				ANÁLISIS PROPORCIÓN		ANÁLISIS DEL LOTE QUE MAS SE REPITE (MODA)			LOTE TIPO O MODAL			DATOS ZONIFICACIÓN			OBSERVACIONES
			CLAVE CATASTRAL	FRENTE (m)	FONDO (m)	TAMAÑO (m <sup>2</sup> )	PROPORCIÓN (1:2 - 1:3.5)	VALIDEZ DEL LOTE ANALIZADO	FRENTE MODA	FONDO MODA	TAMAÑO MODA	FRENTE TIPO (m)	FONDO TIPO (m)	TAMAÑO TIPO (m <sup>2</sup> )	FRENTE LOTE MÍNIMO	FONDO LOTE MÍNIMO	TAMAÑO LOTE MÍNIMO	
03010030	OBRERO INDEPENDIENTE	20604	2060323011	18.00	24.91	448.41	1.38	Fuera límite	#N/A	#N/A	#N/A	18.00	25.00	450.00	200.00	240.00	240.00	REVISADO EL ANALISIS DEL LOTE TIPO ES 18*25=450 DEBIDO A QUE ES UN LAVA CONSOLIDADO
			2060431005	18.25	24.56	448.13	1.35	Fuera límite										
			2060413007	18.97	24.37	462.38	1.28	Fuera límite										
			2070513010	18.83	24.20	455.66	1.29	Fuera límite										
			2070502002	17.89	24.42	440.44	1.38	Fuera límite										



FORMAS DE OBTENER LAS MUESTRAS (NORMA TECNICA)

- 1- Transacciones Directas
- 2- Avalúos de Peritos
- 3- IPC (Índice de Precios al Consumidor)
- 4- Avalúos de dos años anteriores

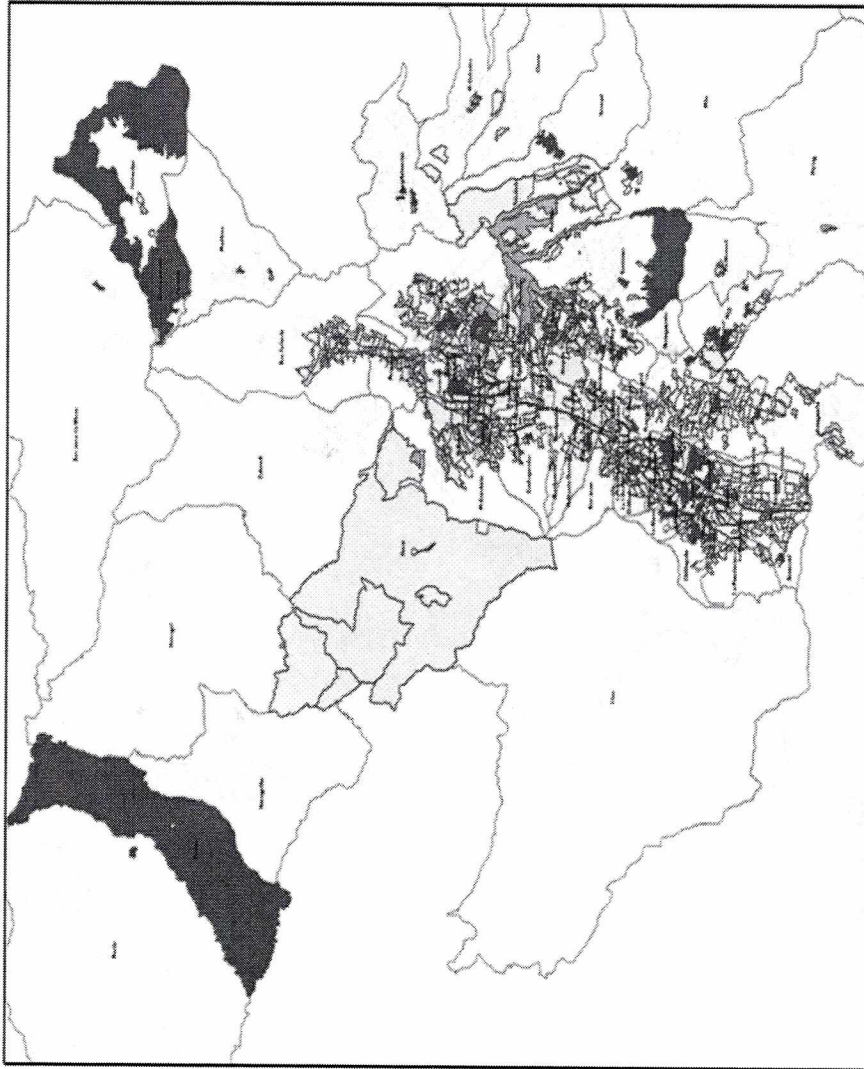
$$\text{Valor actual} = (88+92+93+91)/4$$

$$\text{Valor actual} = 91$$





CÓDIGO POLÍGONO	NOMBRE POLÍGONO	REFERENCIA CATASTRAL	VALOR ANTERIOR	LOTE TIPO O MODAL	
				FRENTE TIPO (m)	TAMAÑO TIPO (m <sup>2</sup> )
03010030	OBRERO INDEPENDIENTE	20604	90	17	425

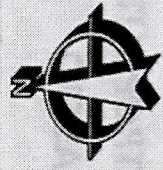


Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Plano de Valor de Suelo Urbano y Rural  
Bienio 2020 - 2021



**Simbología**

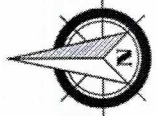
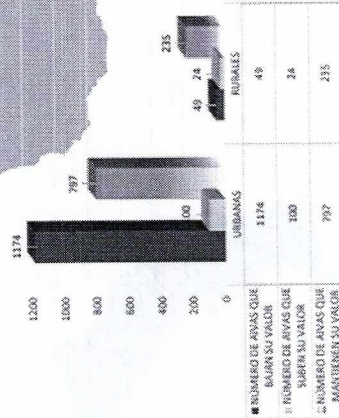
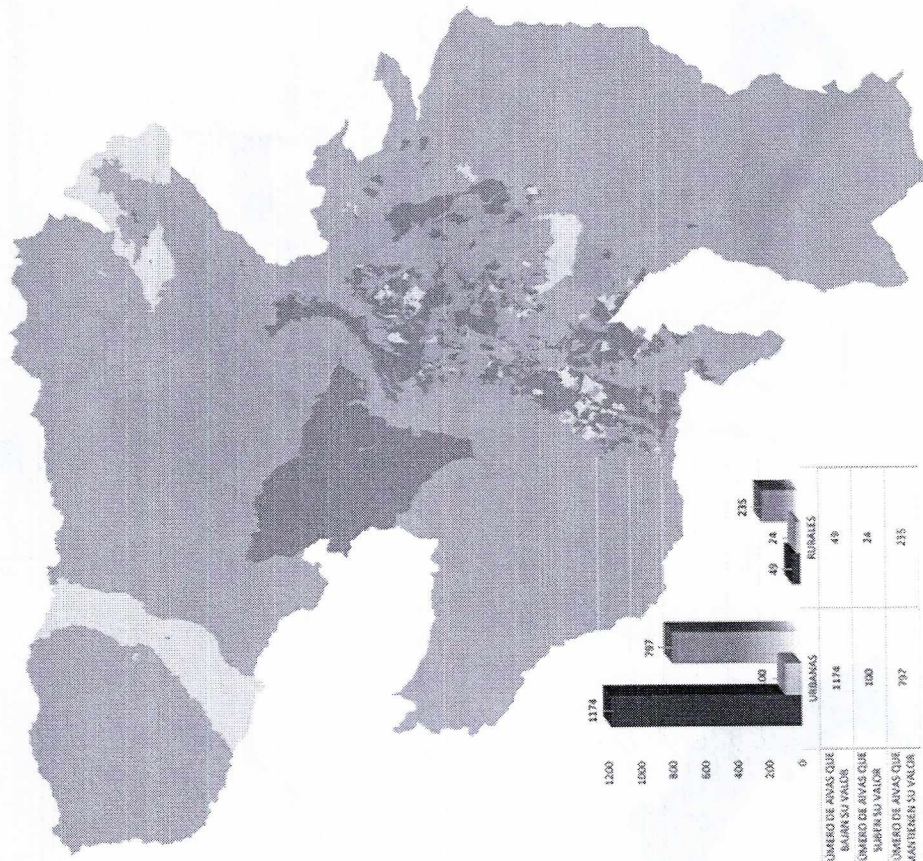
-  AIVAS\_SUBEN
-  AIVAS\_NUEVAS
-  AIVAS\_BAJAN
-  AIVAS\_MANTIENE\_V



Dirección Metropolitana de catastro  
Coordinación Catstro - Valoración

Fecha de Elaboración: Diciembre 2019

# DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO



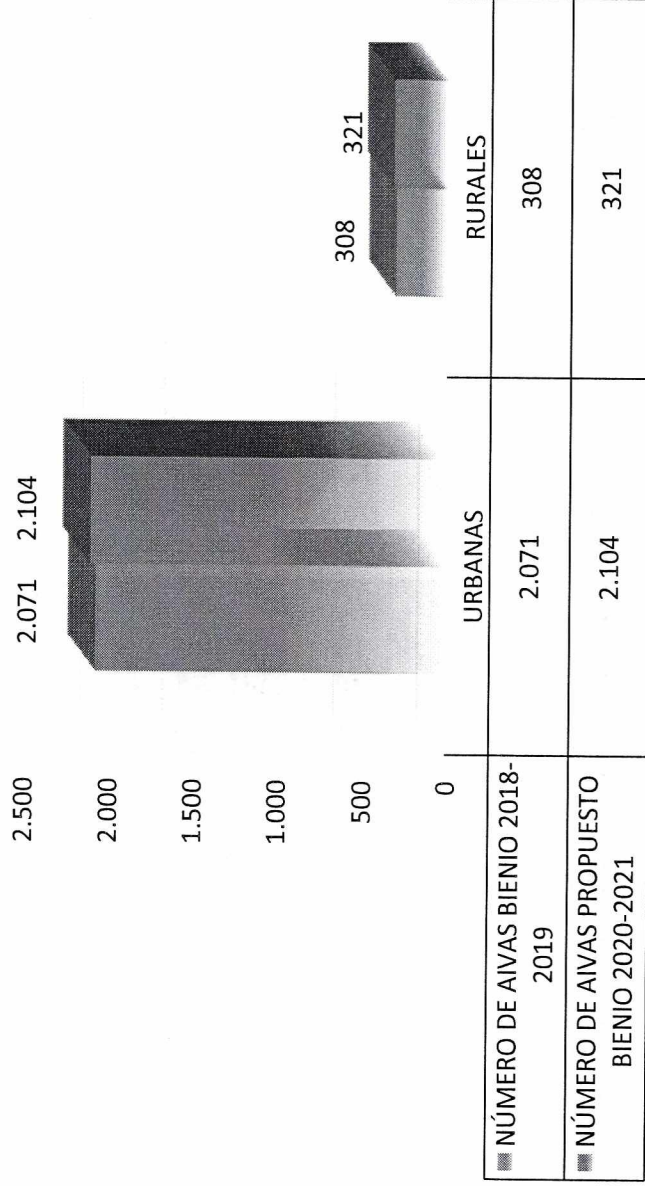
ETIQUETA	URBANOS	PORCENTAJE	RURAL	PORCENTAJE
BAJAN	1174	57%	49	16%
SUBEN	100	5%	24	8%
MAANTIENEN	797	38%	235	76%
TOTAL	2071	100%	308	100%

**LEYENDA:**

- AVAS QUE SUBEN
- ▨ AVAS QUE BAJAN
- AVAS GENERADAS
- AVAS TOTAL PROPUESTA



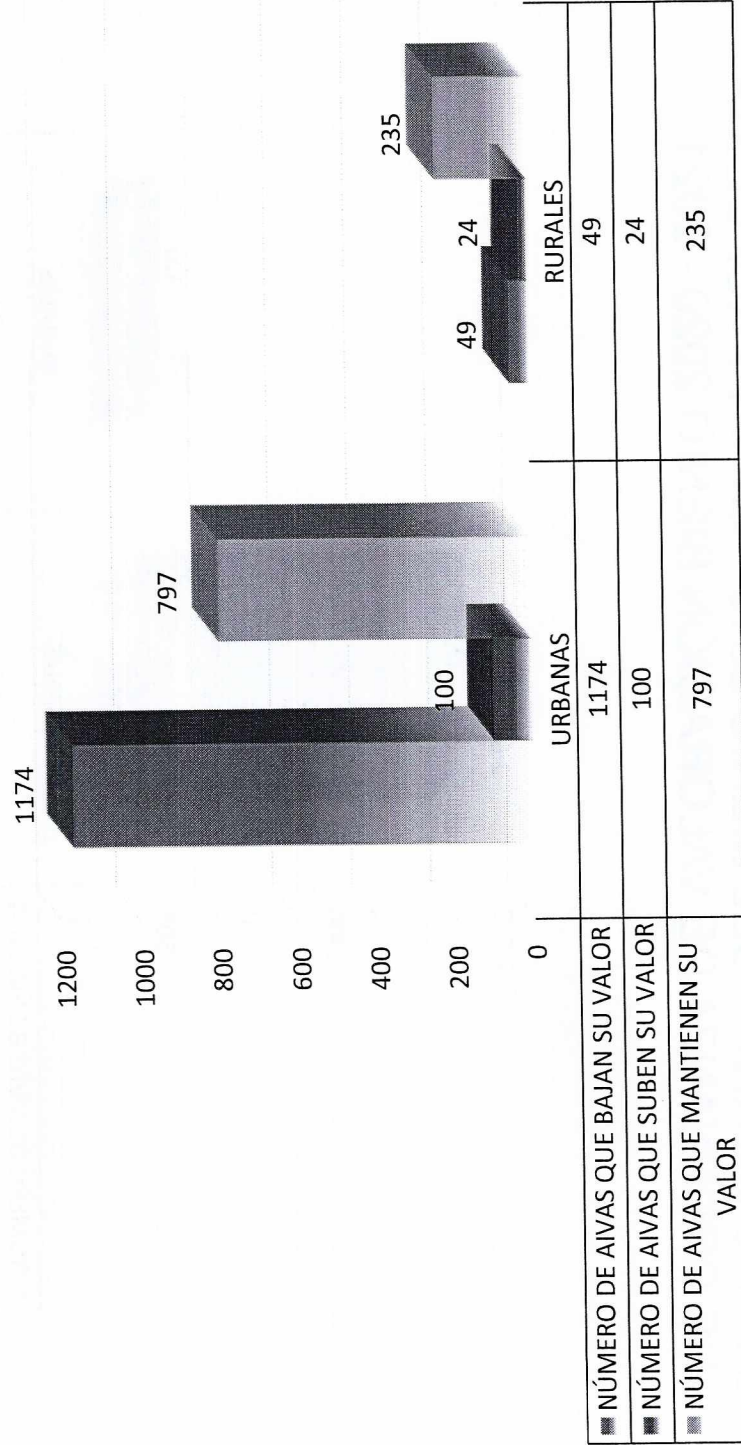
**NÚMERO DE AIVAS DEL BIENIO 2018 – 2019 Y PROPUESTA DE ORDENANZA DE VALORACIÓN BIENIO 2020 - 2021**



33

13

VALORACIÓN PROPUESTA DE ORDENANZA BIENIO 2020 - 2021





# SIMULACIONES



Número de Predios desde el Año 2017 hasta la Sexta Simulación del año 2019

ETIQUETA	Número de predios en el Año 2017	Número de predios en el Año 2018	Número de predios en el Año 2019	Número de predios en la Simulación
RURAL	58.074,00	61.361,00	62.857,00	62.857,00
URBANO	846.110,00	882.424,00	898.925,00	899.925,00
TOTAL GENERAL	904.184,00	943.785,00	961.782,00	961.782,00

PREDIOS NUEVOS CATASTRADOS EN EL 2019	CANTIDAD
PREDIOS GENERADOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL	15.712
PREDIOS EN UNIPROPIEDAD (incluye 1571 predios de Asentamientos Humanos de Hecho)	3.522
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>19.234</b>

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE

**CATASTRO**





# PROYECCIÓN DE LA VALORACIÓN TOTAL DEL DMQ

Se Genera una Distorsión en el Avalúo del los Inmuebles

ETIQUETA	AVALÚO TOTAL DEL AÑO 2017	AVALÚO TOTAL DEL AÑO 2018	AVALÚO TOTAL DEL AÑO 2019	AVALÚO TOTAL SIMULACIÓN
RURAL	\$4.284.262.258,63	\$6.731.400.502,80	\$14.329.453.415,88	\$13.051.182.807,62
URBANO	\$73.865.090.993,85	\$97.883.664.409,57	\$98.907.811.146,48	\$85.118.957.884,87
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>\$78.149.353.252,48</b>	<b>\$104.615.064.912,37</b>	<b>\$113.237.264.562,36</b>	<b>\$98.170.140.692,49</b>

VALORES EMITIDOS 65.360.775,77

103.649.601,67

99.479.742,52

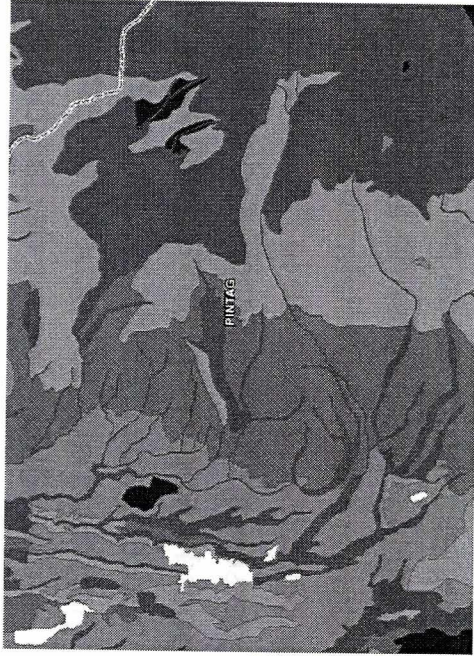
96.473.422,64





# VALORACIÓN DEL SUELO RURAL

## Factor Clases Agrológicas del Suelo



Norma 23 Clases agrológicas de suelo La clasificación que se realiza con base a la potencialidad que tiene la tierra para producir cosechas se la conoce como: clasificación agrológica. Esta se realiza con base a criterios agronómicos, climáticos, topográficos y de explotación. Según este estudio se establecen ocho clases potenciales de uso del suelo, las cuatro primeras de uso agrícola y las siguientes cuatro no agrícolas; estableciéndose una diferencia valorativa del suelo, según la misma tenga mayor o menor potencial productivo.

IDENTIFICACIÓN DE LAS CLASES AGROLÓGICAS DE SUELO Y SUS ATRIBUTOS				
CLASE DE SUELO	COEFICIENTE	COLOR	COLOR DWG (RUEK COLOR - COLOR APLICADO (RUEK) COLOR SHAPE (RUEK)	ATRIBUTOS
I	Primera 1.000	Verde claro	88,186,72	Tierras sin límites en su uso
II	Segunda 0.610	Amarillo	255,255,0	Tierras con algunas limitaciones
III	Tercera 0.310	Rojo	255,0,0	Tierras que requieren prácticas de manejo y conservación
IV	Cuarta 0.420	Celeste	0,191,255	Tierras para cultivos perennes y transitorios, es muy limitada
V	Quinta 0.330	Verde oscuro	82,165,0	Tierras no aptas para el cultivo, sirven para vegetación permanente
VI	Sexta 0.240	Naranja	255,127,0	Tierras no aptas para el cultivo, sirven para vegetación permanente y bosques
VII	Séptima 0.020	Café	165,0,124,0	Tierras no aptas para el cultivo, aptas para pastos, bosques y vida silvestre
VIII	Octava 0.005	Morado	124,0,165	Tierras con muchas y graves limitaciones, se usan para vida silvestre, recreación y preservación de cuencas

## LEY ORGANICA DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA

Art. 6.- Información Confidencial.- Se considera información confidencial aquella información pública personal, que no está sujeta al principio de publicidad y comprende aquella derivada de sus derechos personalísimos y fundamentales, especialmente aquellos señalados en los artículos 23 y 24 de la Constitución Política de la República. El uso ilegal que se haga de la información personal o su divulgación, dará lugar a las acciones legales pertinentes. No podrá invocarse reserva, cuando se trate de investigaciones que realicen las autoridades, públicas competentes, sobre violaciones a derechos de las personas que se encuentren establecidos en la Constitución Política de la

República, en las declaraciones, pactos, convenios, instrumentos internacionales y el ordenamiento jurídico interno. Se exceptiona el procedimiento establecido en las indagaciones previas.

Concordancias: CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR, Arts. 18, 66,  
77, 91



**GRACIAS**