

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2019-11388-O

Quito, D.M., 02 de septiembre de 2019

Asunto: RESOLUCIÓN NO. 001-CVH-2019

Señor Abogado
Carlos Fernando Alomoto Rosales
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al Oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-1078-O, relacionado con la Resolución No. 001-CVH-2019, en el que solicita el Informe Pormenorizado de todas las actuaciones realizadas referente al cumplimiento de las disposiciones establecidas en la Ordenanza Metropolitana No. 352 del Plan Especial Bicentenario, al respecto se informa lo siguiente:

- El artículo 139 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía Descentralización –COOTAD–, establece que, corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales; así como la obligación de actualizar cada dos años la valoración de la propiedad urbana y rural;
- El artículo 494 referente a la Actualización del catastro indica que " *Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código.*"
- El artículo 496 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía Descentralización COOTAD, establece que: " *Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio...*"
- De acuerdo a la disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza Metropolitana No. 352, del Plan Especial Bicentenario sancionada el 01 de febrero del 2013, indica que: "La Dirección Metropolitana de Catastro en el plazo de 60 días contados a partir de la sanción de la presente ordenanza, presentará la actualización y modificación de las AIVAS en las áreas de transformación urbanística contenida en el Plan".

Al momento de aprobarse la Ordenanza Metropolitana No. 352, del Plan Especial Bicentenario sancionada el 01 de febrero del 2013, estaba en vigencia la Ordenanza Metropolitana No. 152, que aprobó el Plano de Valor del Suelo Urbano y Rural, los valores unitarios por m²., de construcción, adicionales constructivos al predio y factores de corrección que determinan los avalúos prediales a rigen para el Bienio 2012 y 2013 y se prorroga para el bienio 2014-2015, por lo que no se modifica las AIVAS en donde se ubica el Plan Especial Bicentenario en el tiempo establecido por la Ordenanza No. 352, su estudio se realiza en el año 2015 con la actualización de las Áreas de Intervención Valorativas que se aprueban mediante Ordenanza Metropolitana No. 0093 del 23 de diciembre del 2015, mediante el Plano de Valor del Suelo Urbano y Rural, los valores unitarios por m²., de construcción por tipología, adicionales constructivos al predio y factores de corrección que determinan los avalúos prediales que regirán para el bienio 2016-2017.

 SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN

FECH: 03 SEP 2019 HORA: 12:53

027

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2019-11388-O

Quito, D.M., 02 de septiembre de 2019

- Dentro de la Metodología de valoración y según el artículo 7.2 de la Norma Técnica para la Valoración de los bienes inmuebles del Distrito Metropolitano de Quito, para la delimitación de las Áreas de Intervención Valorativas se considera los aspectos urbanísticos como la clasificación del suelo, uso del suelo, zonificación para habilitación del suelo y edificación, planes especiales.
- En tal sentido para la valoración de los predios del bienio 2016-2017, se contempla los cambios propuestos en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo realizados por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda en el año 2015 y por lo tanto el estudio realizado en los AIVAS en donde se ubican el Plan Especial Bicentenario se basa en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo asignado a los predios que conforman este Plan.
- Mediante Ordenanza Metropolitana No. 196, del 20 de diciembre del 2017, se aprueba el Plano del Valor de la tierra de los predios urbanos y rurales del Distrito Metropolitano de Quito, mediante la aplicación de los elementos del valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición, que regirán para el bienio 2018-2019.

ACCIONES REALIZADAS Y POR REALIZARSE:

- Considerando que la Ordenanza Metropolitana No. 196, tiene vigencia hasta diciembre del 2019, actualmente nos encontramos en proceso de actualización de las Áreas de Intervención Valorativas (AIVAS) y hasta la fecha se ha actualizado 10 AIVAS de la Parroquia la Concepción de las cuales 3 se encuentran en la zona de transformación Urbanística según el Plan Especial Bicentenario.
- En base al cronograma establecido por la Coordinación de Catastro y Valoración, se actualizará las AIVAS que se encuentran en la Zona de Transformación Urbanística desde el 15 de septiembre al 15 de octubre del presente año, a fin de determina los valores a regir para el nuevo bienio 2020-2021.

En este análisis, está considerado **Plan Especial Bicentenario**, aprobado y su aplicación para la transformación urbanística es progresiva y de igual manera se refleja en el estudio del valor del suelo del sector.

De lo expuesto y para su conocimiento, adjunto los **Planos de Valor de los bienes 2012-2015, 2016-2017 y 2018-2019**, en los cuales se puede observar la variación de los valores del suelo.

Atentamente,



Abg. Nelson Anibal Muñoz Barrezueta

DIRECTORA METROPOLITANA DE CATASTRO, SUBROGANTE

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2019-1078-O

Anexos:

- R-001-CVH-2019.PDF
- BIENIOS 2016-2017.jpg
- BIENIOS 2012-2015.jpg
- BIENIO 2018-2019.jpg

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2019-11388-O

Quito, D.M., 02 de septiembre de 2019

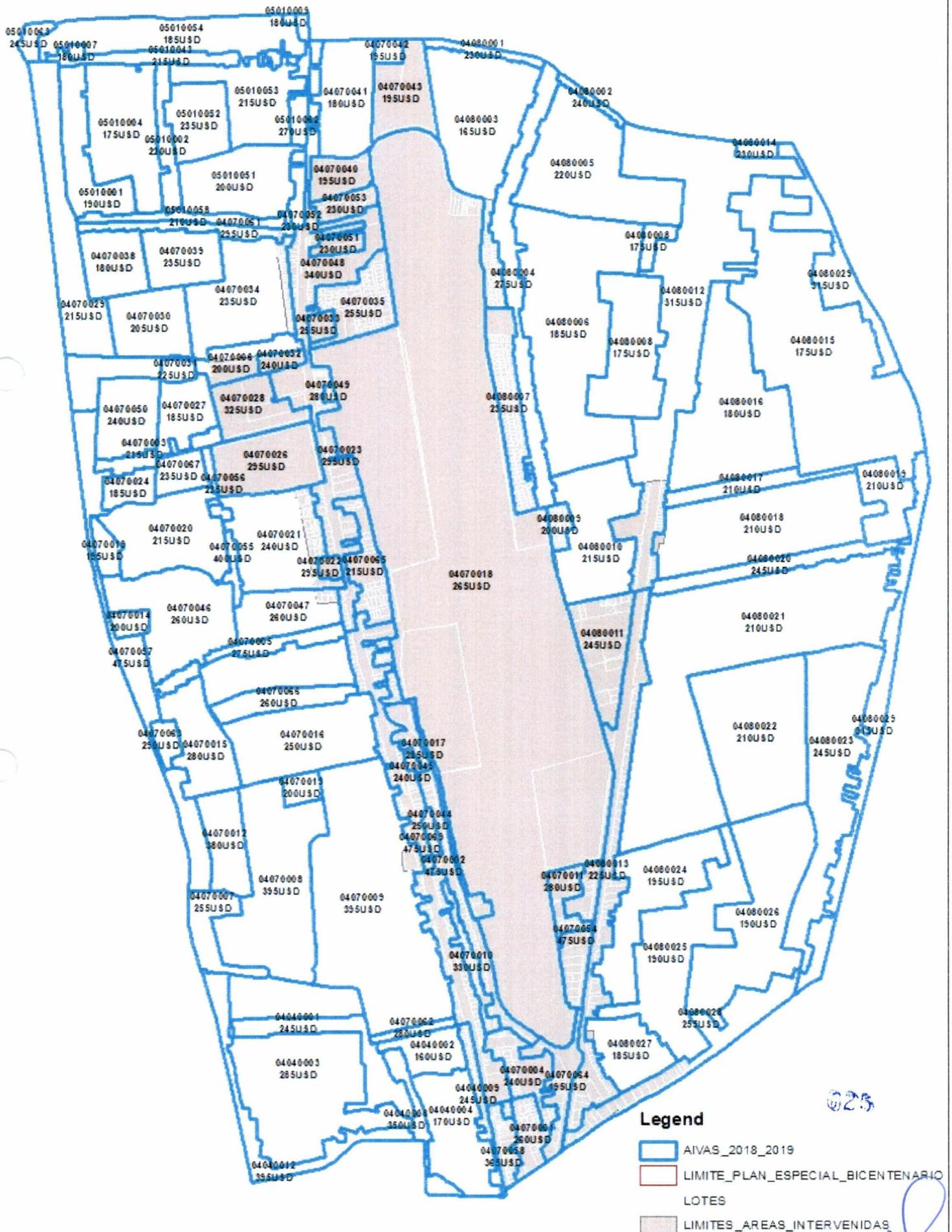
Copia:

Señora Licenciada
Blanca Maria Paucar Paucar
Concejala Metropolitana

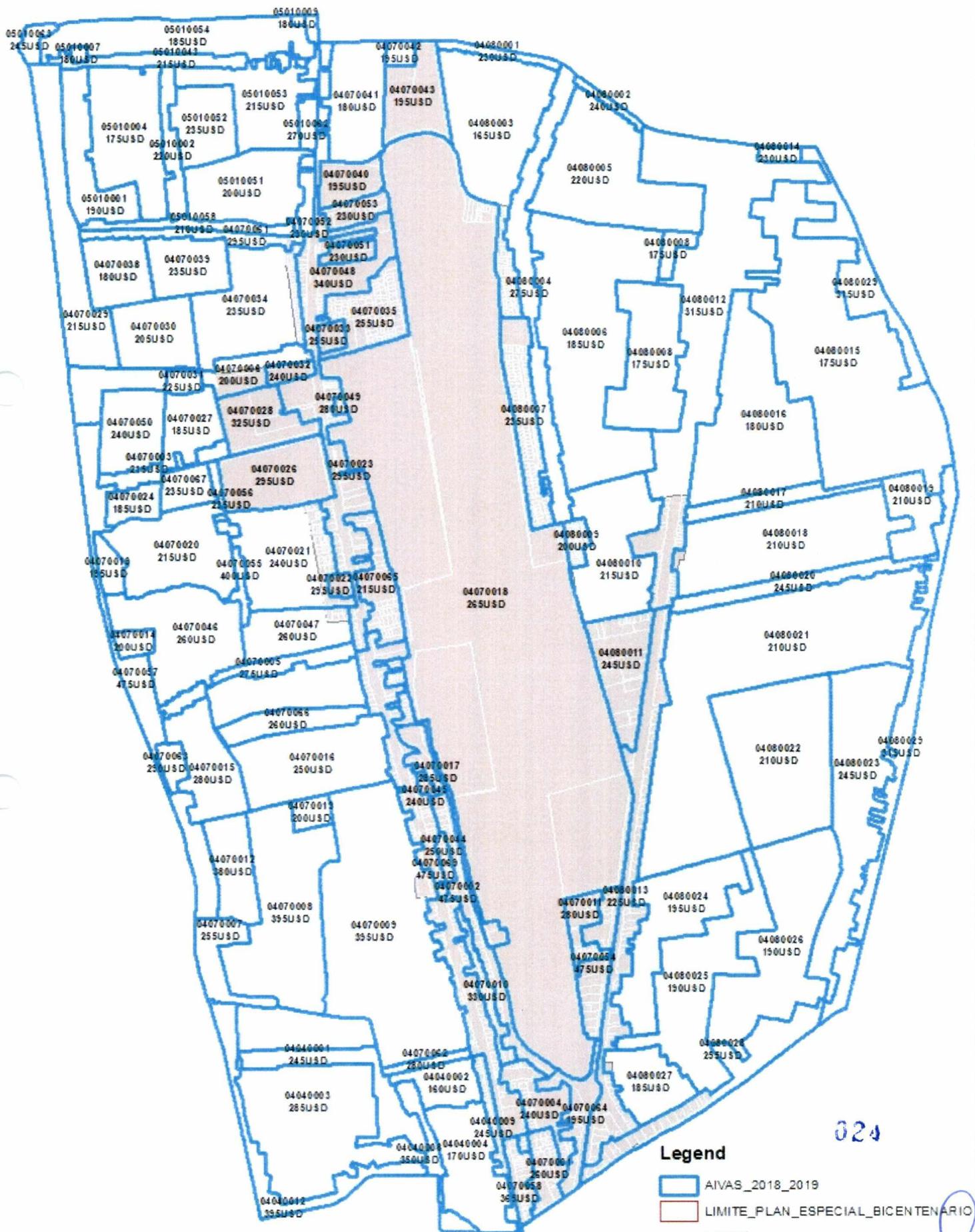
Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Yonela Pilar Tufiño Tufiño	yptt	DMC-PCV	2019-08-29	
Elaborado por: Marco Vinicio Espinosa Paredes	mvep	DMC-PCV	2019-09-02	
Aprobado por: Nelson Anibal Muñoz Barrezueta	namb	DMC	2019-09-02	

026

PLAN ESPECIAL BICENTENARIO



PLAN ESPECIAL BICENTENARIO

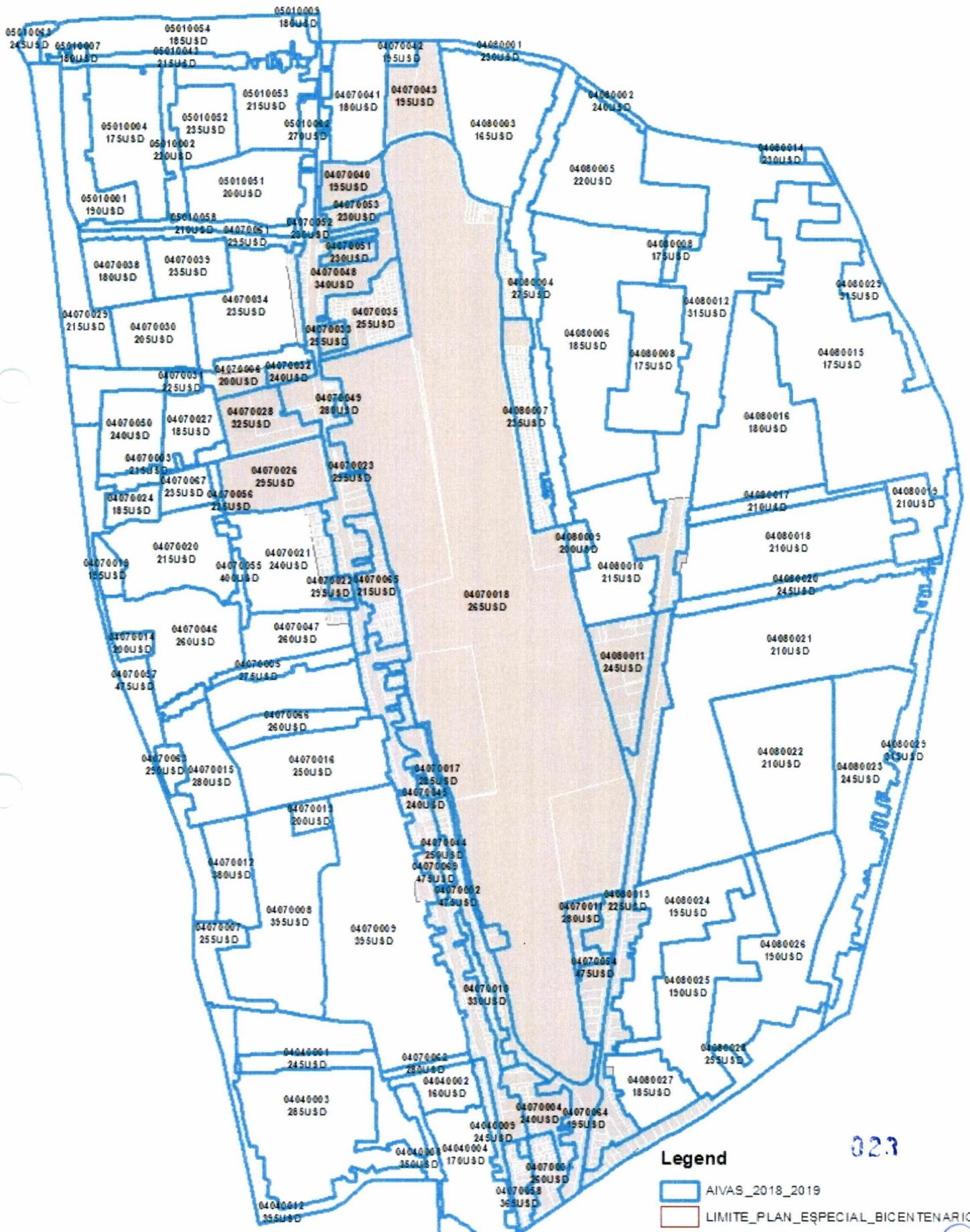


Legend

- AVIAS_2018_2019
- LIMITE_PLAN_ESPECIAL_BICENTENARIO
- LOTES
- LIMITE_AREAS_INTERVENIDAS

024

PLAN ESPECIAL BICENTENARIO



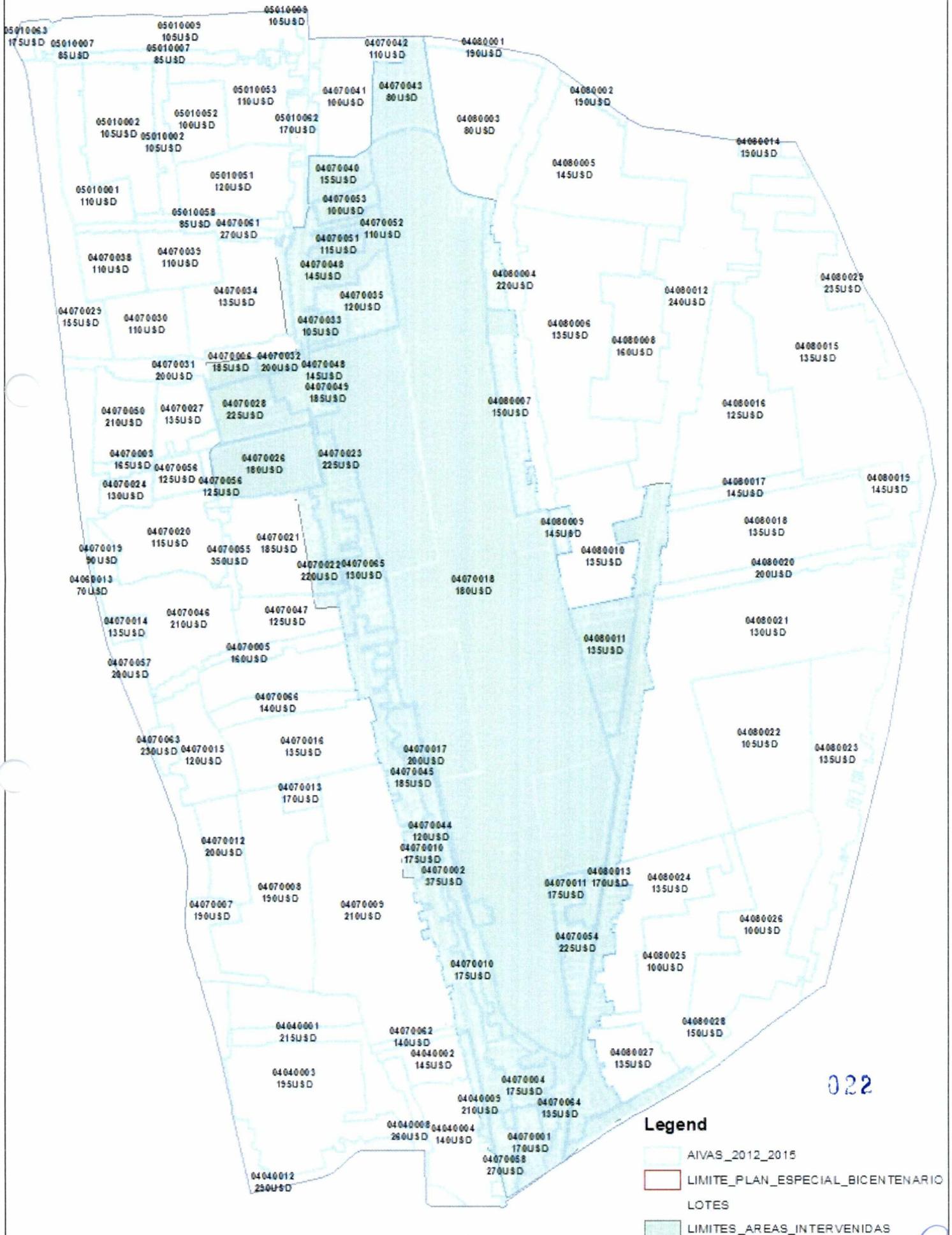
Legend

- AVAS_2018_2019
- LIMITE_PLAN_ESPECIAL_BICENTENARIO
- LOTES
- LIMITES_AREAS_INTERVENIDAS

023

173

PLAN ESPECIAL BICENTENARIO



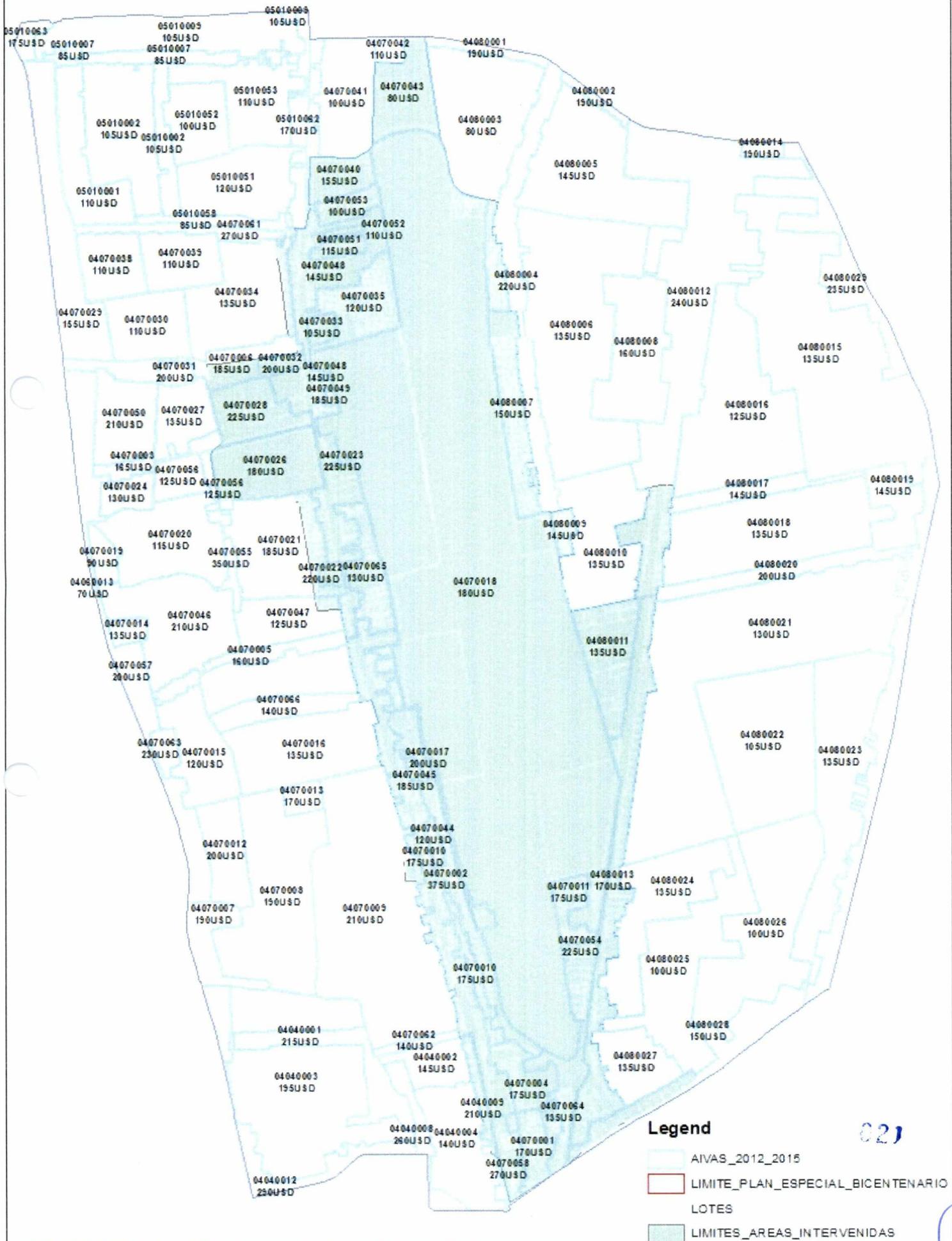
022

Legend

- AVIAS_2012_2015
- LIMITE_PLAN_ESPECIAL_BICENTENARIO
- LOTES
- LIMITES_AREAS_INTERVENIDAS

172

PLAN ESPECIAL BICENTENARIO



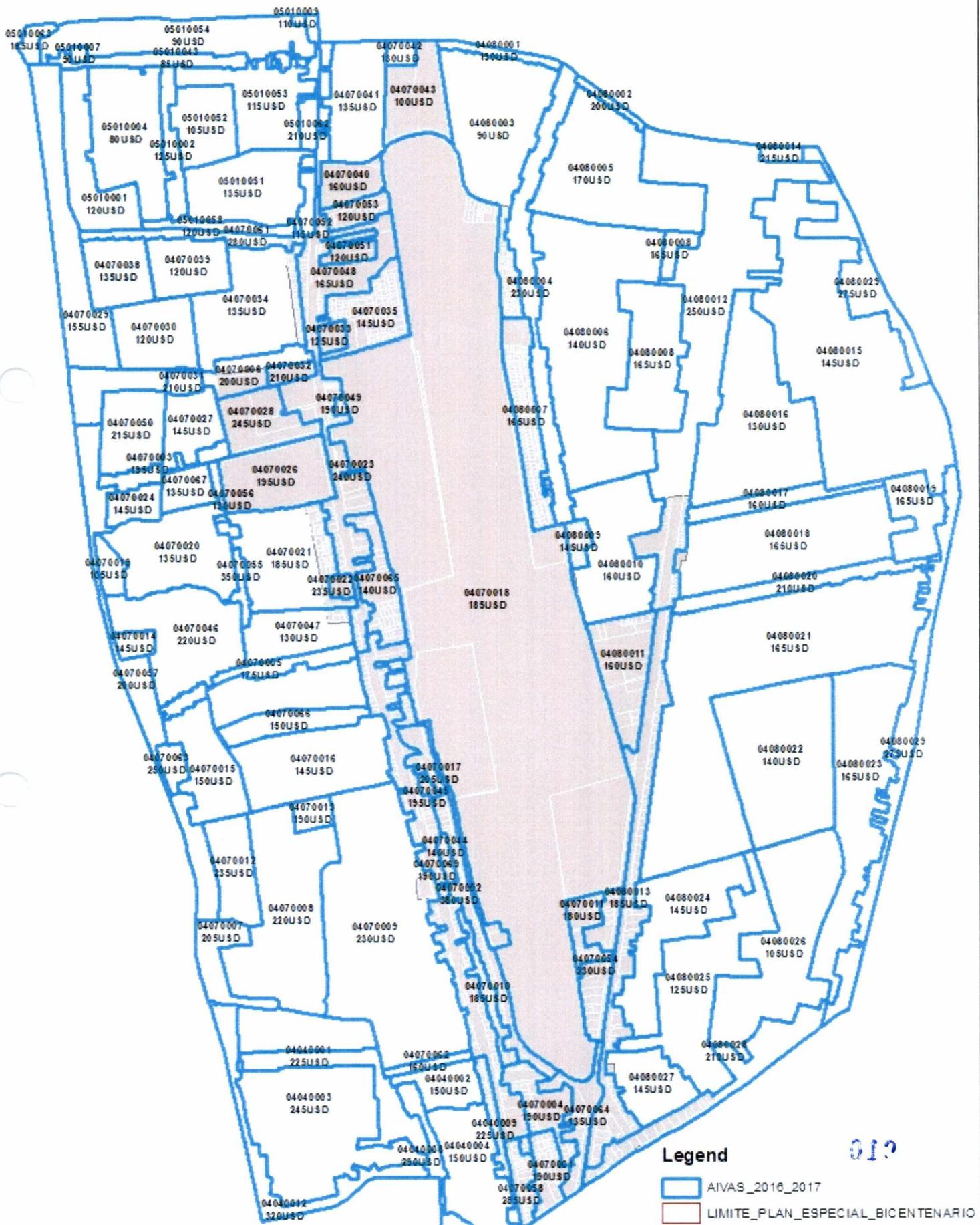
Legend

- AVIAS_2012_2015
- LIMITE_PLAN_ESPECIAL_BICENTENARIO
- LOTES
- LIMITES_AREAS_INTERVENIDAS

02)

171

PLAN ESPECIAL BICENTENARIO

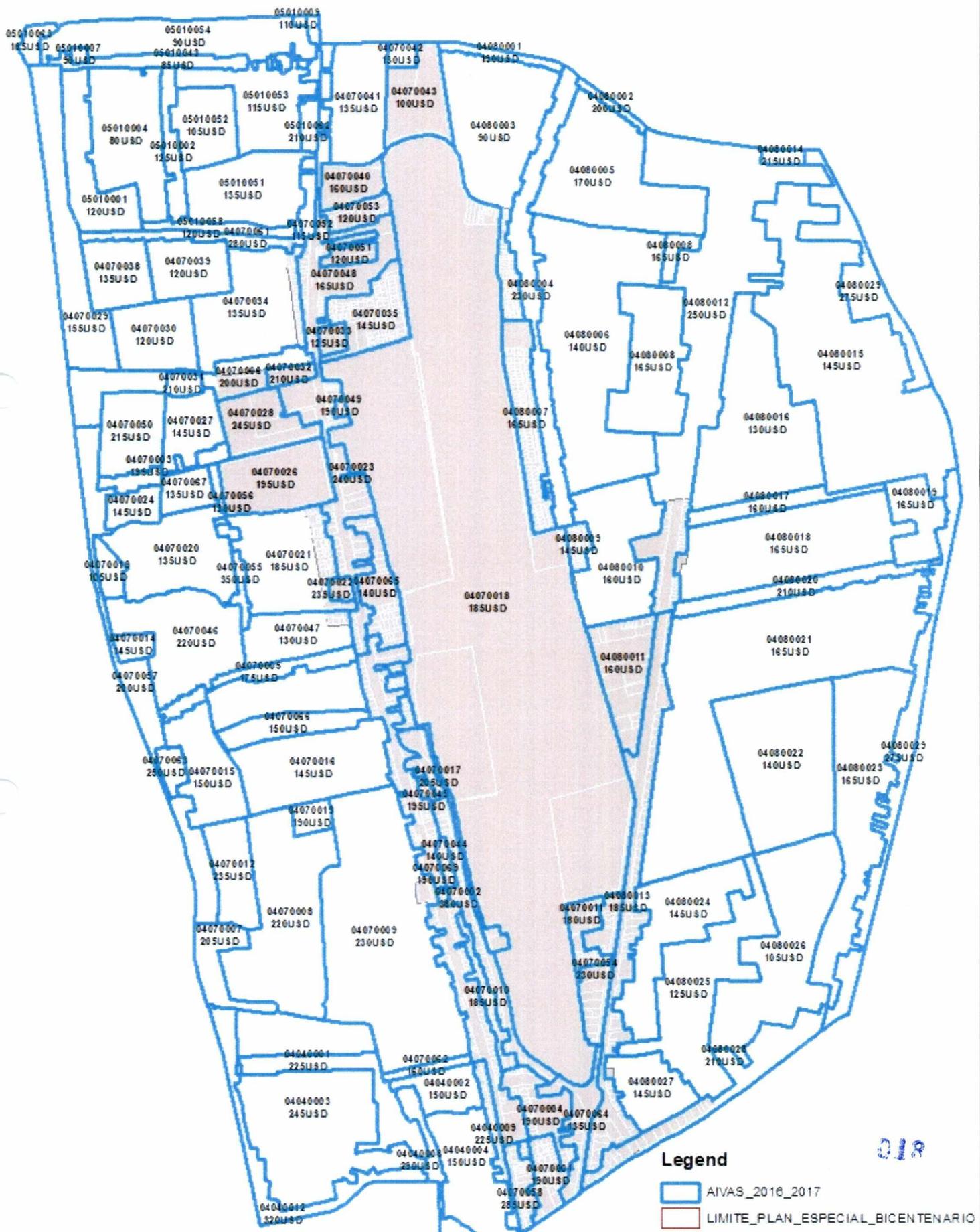


Legend

- AIVAS_2016_2017
- LIMITE_PLAN_ESPECIAL_BICENTENARIO
- LOTES
- LIMITES_AREAS_INTERVENIDAS

019

PLAN ESPECIAL BICENTENARIO



Legend

- AVIAS_2016_2017
- LIMITE_PLAN_ESPECIAL_BICENTENARIO
- LOTES
- LIMITES_AREAS_INTERVENIDAS

DIR

168

