



## ORDENANZA METROPOLITANA No. 025-2021

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador establece en el numeral 9 del artículo 264 que los Gobiernos Municipales tendrán la competencia exclusiva de formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales. En concordancia con lo expuesto, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados de forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales y su valoración.

Con lo expuesto, es preciso señalar que dichos predios urbanos y rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en el Código mencionado en líneas anteriores, por lo que, el Concejo Metropolitano, deberá aprobar mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, en su calidad de órgano rector, emitió mediante Acuerdo Ministerial No. 017-20 de 12 de mayo de 2020, la Norma Técnica Nacional para la Formación, Actualización y Mantenimiento del Catastro Urbano y Rural y su Valoración.

Los artículos 502 y 516 del COOTAD, establecen que el Concejo Metropolitano, aprobará mediante Ordenanza el Plano del Valor de la Tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

La valoración de Bienes Inmuebles es la base para el cálculo del impuesto predial, y de otros impuestos y tributos, por lo que ésta debe responder los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional, para evitar las distorsiones que puedan darse de acuerdo al dato catastral del DMQ, debido a una valoración que esté alejada de la realidad específica, razón por la cual se deben realizar estudios técnicos e investigaciones para los casos especiales, definiendo una metodología clara, con el fin de valorar de manera adecuada los bienes inmuebles.

La Disposición General Quinta de la Ordenanza Metropolitana 007-2019 incorporada al Código Municipal, sancionada el 16 de diciembre de 2019, Reforma el Capítulo I de "Valoración Inmobiliaria" del Título III de las "Normas para el Pago de Impuestos" del Libro III.5 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito disposición que



## ORDENANZA METROPOLITANA No. 025-2021

*establece: “En el caso de necesitar incorporar nuevos factores, la Dirección Metropolitana de Catastro realizará la propuesta en base a un análisis técnico debidamente sustentado y probado, el mismo que deberá ser presentado para conocimiento y aprobación del Concejo Metropolitano a través de una reforma a la presente ordenanza.”*

Con lo expuesto, es necesario que el Concejo Metropolitano apruebe los nuevos factores que se incorporaran a los ya aprobados en la Ordenanza Metropolitana No. 007-2019 de aumento y reducción del valor del inmueble, los cuales permitirán obtener el factor de corrección del suelo, el cual se complementa con dos nuevos factores, los cuales son resultado de estudios e investigaciones realizadas por la Dirección Metropolitana de Catastro en concordancia con las normas técnicas nacionales de Catastro y Valoración.



## ORDENANZA METROPOLITANA No. 025-2021

Visto los Informes Nos. IC-O-CUS-2021-064, de fecha 09 de noviembre de 2021 y, IC-O-CUS-2021-079, de fecha 22 de noviembre de 2021 expedidos por la Comisión de Uso de Suelo.

### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana."*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución, dispone que: *"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,** los numerales 2 y 9 del artículo 264 de la Constitución disponen que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas (...) 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; y, (...) 9. Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales."*;
- Que,** el artículo 266 de la Constitución, indica que: *"Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias. En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales."*;
- Que,** el literal i) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en adelante COOTAD, determina que es competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal: *"i) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales."*;
- Que,** los literales a) y v) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) señala: *"a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del Distrito Metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra."*;



## ORDENANZA METROPOLITANA No. 025-2021

- Que,** el artículo 139 del COOTAD menciona 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;
- Que,** el artículo 494 del COOTAD 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..."*;
- Que,** el referido Código en su artículo 495, determina que para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos: *"a) El valor del suelo, que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del inmueble; b) El valor de las edificaciones, que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un inmueble, calculado sobre el método de reposición; y, c) El valor de reposición, que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser avaluada, a costos actuales de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil. Las municipalidades y distritos metropolitanos, mediante ordenanza establecerán los parámetros específicos que se requieran para aplicar los elementos indicados en el inciso anterior, considerando las particularidades de cada localidad (...)"*;
- Que,** los artículos 502 y 516 del COOTAD, que se refieren a las reglas para la determinación del valor de los predios urbanos y rurales, respectivamente, disponen que el Concejo aprobará mediante Ordenanza el Plano del Valor de la Tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios como agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación y calidad del suelo, así como los factores para la valoración de las edificaciones;
- Que,** la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 790 del 5 de julio de 2016, fija los principios y reglas generales que rigen el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y rural, y su ámbito de aplicación a todo ejercicio de planificación del desarrollo, ordenamiento territorial planeamiento y actuación urbanística, realizada por el Gobierno Central, los Gobiernos Autónomos Descentralizados y otras personas jurídicas públicas o mixtas en el marco de sus competencias;



## ORDENANZA METROPOLITANA No. 025-2021

- Que,** en el artículo 100, ibídem, se refiere al Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, definiéndolo como un sistema de Información Territorial generado por los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, y las instituciones que generen información relacionada con catastros y ordenamiento territorial, multifinalitario y consolidado, a través de una base de datos nacional, que tiene que actualizarse de una manera continua y permanente y que es administrado por el ente rector de hábitat y vivienda, el cual se encarga de regular la conformación y funciones del sistema, y establece las normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos para el levantamiento de la información catastral y valoración de los bienes inmuebles urbanos y rurales;
- Que,** para la aplicación del artículo 100 de la Ley precitada, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda en su calidad de órgano rector del Sistema Nacional de Catastro Integral Georreferenciado de Hábitat y Vivienda, emitió mediante Acuerdo Ministerial No. 029, publicado en el Registro Oficial No. 853 de 3 de octubre de 2016, las Normas Técnicas Nacionales para el Catastro de Bienes Inmuebles Urbanos y Rurales y Avalúos de Bienes; Operación y Cálculo de Tarifas por los Servicios Técnicos de la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros que deben ser implementadas por todos los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos para la formación y actualización de los catastros y la valoración de los bienes inmuebles de acuerdo a su jurisdicción;
- Que,** el artículo 8 (núm. 1) de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito dispone que, le corresponde especialmente al Concejo Metropolitano decidir mediante Ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** el numeral 5 del artículo 2278 del Código Municipal, establece que corresponde a la Dirección Metropolitana de Catastro: *"Emitir las normas técnicas, especificaciones y principios homogéneos referentes a la localización, identificación, registro, cartografía y demás actividades catastrales de bienes inmuebles, y remitirlos para su aplicación a las jefaturas de avalúos y catastros de las administraciones zonales y demás direcciones metropolitanas relacionadas con el catastro inmobiliario."*;
- Que,** Mediante Acuerdo Ministerial No. 017-20 de 12 de mayo de 2020, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda emite la Norma Técnica para Formación, Actualización y Mantenimiento del Catastro Urbano y Rural y su Valoración Acuerdo Ministerial que en su artículo 5 establece que: *"Artículo 5.- Gestión catastral.- Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos*



## ORDENANZA METROPOLITANA No. 025-2021

*(GADM) deberán aplicar las especificaciones y procedimientos previstos en la presente norma para formar, actualizar y mantener los catastros cantonales de bienes inmuebles urbanos - rurales, y efectuar los correspondientes procesos de valoración masiva con fines catastrales.”;*

- Que,** el Acuerdo Ministerial en mención señala en su artículo 34 a la valoración masiva con fines catastrales indicando que: *“Esta valoración tiene como objetivo estimar el valor real de los bienes inmuebles registrados en el Catastro Inmobiliario Multifinanciado gestionado por cada uno de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, el cual es entendido como el valor de mercado, de conformidad con la ley, de manera que, al definir la política tributaria, se pueda asegurar la equidad y la justicia social y fiscal. Las valoraciones de los inmuebles deberán tomar como base los datos básicos catastrales y datos del mercado inmobiliario, a través de los observatorios de valores locales y/o estudios de mercado inmobiliario. (...)”;*
- Que,** el literal d) del artículo 34 del indicado Acuerdo Ministerial dispone que se debe individualizar el valor de cada predio (avalúo catastral) aplicando los factores necesarios en función de las características intrínsecas de cada predio;
- Que,** el literal e) del artículo 37 del Acuerdo Ministerial 017-20 respecto del Valor individual del suelo o individualización del predio dispone que: *“Para determinar el valor individual del predio se deberá partir del valor base del suelo de la zona homogénea del sector y aplicar factores de corrección tomando en cuenta las características topográficas, geométricas y de accesibilidad a determinados servicios municipales establecidos en el marco legal vigente.” “Además, se considerará los deméritos por afectaciones (borde de quebrada, ubicación de riesgo geológico, volcánico, entre otros) al predio, que se definen dentro del GADM.”;*
- Que,** con fecha 16 de diciembre de 2019, se sanciona la Ordenanza Metropolitana No. 007-2019, que reforma el Capítulo I de *“Valoración Inmobiliaria”* del Título III de las Normas para el Pago de Impuestos" del Libro III.5 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; en la cual se establecen los factores de corrección de la valoración masiva e individual de los bienes inmuebles urbanos y rurales del Distrito Metropolitano de Quito;
- Que,** la Disposición General Quinta de la Ordenanza Metropolitana 007-2019, establece que: *“En el caso de necesitar incorporar nuevos factores, la Dirección Metropolitana de Catastro realizará la propuesta en base a un análisis técnico debidamente sustentado y probado, el mismo que deberá ser presentado para conocimiento y aprobación del Concejo Metropolitano a través de una reforma a la presente ordenanza.”;*



## ORDENANZA METROPOLITANA No. 025-2021

- Que,** la Disposición General Sexta de la Ordenanza 007-2019, incorporada al Código Municipal, dispone al Director Metropolitano de Catastro, para que en el plazo de seis meses contados a partir de la sanción de la presente ordenanza, deberá presentar un análisis técnico debidamente sustentado y probado, a fin de establecer la viabilidad de incorporar el factor de obsolescencia funcional, mismo que deberá cumplir con lo establecido en la Disposición General Cuarta de la mencionada ordenanza, disposición que indica: *“La Norma Técnica de Valoración respetará y considerará fichas técnicas, metodología, o cualquier otro instrumento emitido por la entidad nacional, con la finalidad de no contraponerse a esta.”*;
- Que,** mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMC-CCV-2020-0613-M, del 08 de junio de 2020, el Coordinador de Catastro y Valoración de la Dirección Metropolitana de Catastro, pone en conocimiento el estudio Técnico y solicita la aprobación para obtener el Factor de Obsolescencia Funcional, y se envíe al Concejo Metropolitano, a través de la Administración General;
- Que,** con Memorando GADDMQ-AG-2020-0241-M de fecha 09 de julio de 2020, el Mgs. Freddy Wladimir Erazo Costa, Administrador General del DMQ, manifestó que: *“la solicitud del Concejo Metropolitano es de carácter técnico, por lo que no me corresponde pronunciarme al respecto, en adición, le ha sido dispuesta en esas condiciones y de manera directa a la Dirección Metropolitana de Catastros que dirige, por lo que mucho agradeceré realice el envío de al Concejo Metropolitano...”*;
- Que,** en cumplimiento a la Disposición General Sexta, se envía a la Secretaria del Concejo Metropolitano el Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-03710-O de 29 de agosto de 2020, suscrito por el Ing. Erwin Arroba, en ese entonces Director Metropolitano de Catastro, con el análisis técnico respectivo;
- Que,** mediante resolución administrativa No. 01 de 17 de diciembre de 2019, el Director Metropolitano de Catastro, Ing. Braulio Neacato, expidió la actualización de la Norma Técnica de Valoración que establece los procedimientos aplicarse para la actualización de los valores de terreno y construcciones para los bienes inmuebles urbanos y rurales del Distrito Metropolitano de Quito;
- Que,** en la Disposición Transitoria Tercera de la Ordenanza 008-2019 sancionada el 23 de diciembre de 2019, con la cual se aprueba el Plano del Valor de la Tierra, dispone a la Dirección Metropolitana de Catastro para que, en el plazo de treinta días contados a partir de la sanción de la presente ordenanza desarrolle la metodología de cálculo del valor de suelo para los predios donde se desarrollen





## ORDENANZA METROPOLITANA No. 025-2021

actividades agro productivas, cuya clasificación de suelo sea urbana. Esta metodología se aplicará únicamente hasta la aprobación de la ordenanza del Plan de Uso y Gestión de Suelo;

**Que,** en cumplimiento a la Disposición Transitoria Tercera de la Ordenanza 008-2019, el Director Metropolitano de Catastro, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-00133-O, envía a la Administradora General la Metodología de cálculo del valor de suelo para los predios donde se desarrollen actividades agro productivas, cuya clasificación de suelo sea urbana y en donde consta el factor de corrección puntual denominado Agrícola Residencial, a fin de que se envíe al Concejo Metropolitano

Con Memorando Nro. GADDMQ-AG-2020-0094-M, del 28 de febrero del 2020, el Administrador General Subrogante, envía a la Secretaria del Concejo Metropolitano la Metodología del Factor Agrícola Residencial.

Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-0955-O, de 02 de marzo del 2020, la Secretaria del Concejo, envía a los Concejales la metodología del Factor Agrícola Residencial;

**Que,** mediante Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UEV-2021-0558-M de 04 de junio de 2021, dirigido al Arq. Héctor Fernando Zamorano Cevallos, Director Metropolitano de Catastro, la Arq. María Belén Cueva Aguirre, Jefa de Unidad de Estudios y Valoración de la Dirección Metropolitana de Catastro, adjunta el Informe Técnico de Factibilidad para incorporar el Factor de Obsolescencia Funcional y el Factor Agrícola Residencial en la Valoración de los Bienes Inmuebles del Distrito Metropolitano de Quito y como base para realizar la Propuesta de Reforma a la Ordenanza Metropolitana Nro. 007-2019 sancionada el 12 de diciembre del 2019, que reforma el Capítulo I de "Valoración Inmobiliaria" del Título III "De las normas para el pago de impuestos" del Libro III.5 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito;

**Que,** mediante oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-1400-O de 30 de noviembre de 2021, emitido por el Arq. Hector Zamorano, Director Metropolitano de Catastros, adjunta el informe del factor para el sector hotelero;

**Que,** es necesario mantener actualizados los catastros y la valoración de los bienes inmuebles del Distrito Metropolitano de Quito; así como de los procedimientos y manuales para la aplicabilidad de la Norma Técnica de Valoración, para lo cual es indispensable que el Concejo Metropolitano apruebe los factores de aumento o reducción del valor del terreno, así como los factores para la valoración de las





## ORDENANZA METROPOLITANA No. 025-2021

edificaciones; mismos que servirán de base para establecer el plano del valor de la tierra; y,

**En ejercicio de la atribución que le confieren los artículos 240 de la Constitución de la República del Ecuador; artículos 8, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; artículo 87 literal a), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:**

### **ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DEL CAPÍTULO I DE "VALORACIÓN INMOBILIARIA" DEL TÍTULO III "DE LAS NORMAS PARA EL PAGO DE IMPUESTOS" DEL LIBRO III.5 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, APROBACIÓN DE DOS NUEVOS FACTORES DE CORRECCIÓN PARA LA VALORACIÓN DE BIENES INMUEBLES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**Artículo 1.-** Inclúyase a continuación del numeral 7 del artículo 1373 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, correspondiente a los factores para valoración de las edificaciones urbanas y rurales, un numeral con el siguiente texto:

***"Factor por Obsolescencia Funcional***

*Factor que permite corregir el valor de la construcción en los inmuebles que no tengan buena funcionalidad en los ambientes construidos."*

**Artículo 2-** Inclúyase a continuación del numeral 9 del artículo 1373 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, correspondiente a los factores de corrección puntual de suelo urbano, un numeral con el siguiente texto:

***"Factor Agro Productivo***

*Factor que se aplica a los predios donde se desarrollen actividades agro productivas cuya clasificación de suelo sea urbana."*

#### **Disposiciones Generales:**

**Primera.** - La presente ordenanza se aprueba con base a los informes y exposiciones técnicas, que son de exclusiva responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben y realizan, por tanto, la implementación de los factores que se incorporan en la presente ordenanza y la norma técnica de valoración serán de responsabilidad de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, conforme a los informes que sustentan la presente ordenanza.



## ORDENANZA METROPOLITANA No. 025-2021

**Segunda.** - Conforme al numeral 5 del artículo 2278 del Código Municipal, el Director Metropolitano de Catastro, emitirá bajo su responsabilidad, la resolución reformativa de la resolución 01-2019 de 17 de diciembre de 2019, que aprobó la Norma Técnica de Valoración para los bienes inmuebles urbanos, rurales y edificaciones del Distrito Metropolitano de Quito, conforme a los factores que se incorporan al Código Municipal, en virtud de la presente ordenanza Metropolitana.

**Tercera.** - La Norma Técnica de Valoración respetará y considerará fichas técnicas, metodología, o cualquier otro instrumento emitido por la entidad nacional, con la finalidad de no contraponerse a esta.

**Cuarta.**- En el caso de necesitar incorporar nuevos factores, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través Dirección Metropolitana de Catastro, realizará la propuesta de Ordenanza reformativa al Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, con base a un análisis técnico debidamente sustentado y probado, el mismo que deberá ser presentado para conocimiento y aprobación del Concejo Metropolitano, a través de una reforma a la presente ordenanza que será incorporada al Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

**Quinta.** - Encárguese al Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda para que, a través del Director Metropolitano de Catastro, en coordinación con el Director Metropolitano de Informática, procedan a la implementación en el Sistema Catastral del Distrito Metropolitano de Quito, de los Factores que se incorporan al Código Municipal con la presente Ordenanza.

**Sexta.** - En todas las disposiciones de la normativa del Distrito Metropolitano de Quito en la cual conste "Factor Agrícola Residencial", a partir de la vigencia de la presente Ordenanza se entenderá "*Factor Agro Productivo*".

### **Disposiciones Transitorias:**

**Primera.** - Conforme al numeral 5 del artículo 2278 del Código Municipal, El Director Metropolitano de Catastro, emitirá bajo su responsabilidad, en el plazo de dos días contados desde la sanción de la presente ordenanza, la resolución administrativa que reforme la Norma Técnica de Valoración para los bienes inmuebles urbanos y rurales y edificables del Distrito Metropolitano de Quito.

**Segunda.** - Encárguese al Director Metropolitano de Catastro, en coordinación con el Director Metropolitano de Informática, hasta el 31 de diciembre de 2021, la implementación de los Factores que se aprueban en la presente ordenanza en el Sistema Integrado de Registro Catastral.



## ORDENANZA METROPOLITANA No. 025-2021

**Tercera.-** Con el fin de reactivar el turismo que ha sido uno de los sectores más afectados por la pandemia del Covid-19, y hasta que en el plazo de un año se efectúen los estudios e investigaciones para determinar una valoración real, justa y equitativa del sector de hospedaje y hotelero, y que se aplicará en el Distrito Metropolitano de Quito en el bienio 2024-2025; y, bajo los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana establecidos en el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador que rigen a los Gobiernos Autónomos Descentralizados; la valoración de los establecimientos de hospedaje y hoteles para el bienio 2022-2023, se le realizará aplicando para este sector, un factor de corrección de uso constructivo equivalente a 1.19, a excepción de las actividades que ya cuenten con un factor constructivo igual o menor a 1.19, para los cuales se aplicará el factor establecido en la normativa vigente.

**Disposición Final.** - Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción sin perjuicio de su publicación en la gaceta oficial, página Web institucional del GAD del Distrito Metropolitano de Quito y Registro Oficial.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, a los 30 días del mes de noviembre de 2021.

Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

### **CERTIFICADO DE DISCUSIÓN:**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones No. 185 Ordinaria, de 16 de noviembre de 2021, y, 189 Ordinaria de 30 de noviembre de 2021.

Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**Alcaldía del Distrito Metropolitano.** - Distrito Metropolitano de Quito, 02 de diciembre de 2021.



**ORDENANZA METROPOLITANA No. 025-2021**

**EJECÚTESE:**

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 02 de diciembre de 2021.-  
Distrito Metropolitano de Quito, el 02 de diciembre de 2021.

Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**