



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-3381-O

Quito, D.M., 24 de agosto de 2021

Señor Doctor
René Patricio Bedón Garzón
Concejal Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En relación con el Oficio Nro. GADDMQ-AM-2021-1293-OF de 20 de agosto de 2021 y en cumplimiento de la letra a) del artículo 13 de la Resolución No. C-074 de 08 de marzo de 2016, presento la siguiente verificación de cumplimiento de formalidades (la Verificación):

1. Competencia

Emito la Verificación fundamentada en el artículo 13 letra a) de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C-074, que prevé, el desarrollo y organización de las sesiones y los debates, el ejercicio de la facultad de fiscalización, la coordinación entre el Concejo y el Ejecutivo del Distrito Metropolitano de Quito y el Código de Ética de los integrantes del Concejo Metropolitano.

2. Objeto y alcance

El objeto de esta Verificación es remitir al Presidente de la Comisión pertinente, la revisión del cumplimiento de las formalidades requeridas por el régimen jurídico aplicable al proyecto de **"ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATIVA DEL CAPÍTULO I DE "VALORACIÓN INMOBILIARIA" DEL TÍTULO III "DE LAS NORMAS PARA EL PAGO DE IMPUESTOS" DEL LIBRO III.5 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"** (el «Proyecto»).

3. Marco para la Verificación

3.1 En general, la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización («COOTAD») y la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, regulan, en lo relevante, las facultades legislativas del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito.

3.2 El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (el «Código Municipal»), en su Libro I.1 prevé los deberes y atribuciones de cada una de las comisiones del Concejo Metropolitano.

3.3 El artículo 90 literal d) del COOTAD establece que una de las atribuciones del Alcalde Metropolitano es presentar proyectos de ordenanzas distritales en materias de competencia del gobierno del distrito metropolitano autónomo, en concordancia del artículo 12 de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C074 sancionada el 08 de marzo de 2016, establece que: *"la iniciativa para presentar ordenanzas corresponde: a: (i) la alcaldesa o alcalde; (ii) las concejalas o concejales, por iniciativa propia o acogiendo iniciativas ciudadanas o de organizaciones sociales (...)"*

3.4 El Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde Metropolitano, mediante oficio Nro. GADDMQ-AM-2021-1293-OF de 20 de agosto de 2021, asume la iniciativa legislativa del Proyecto, especificando que:

"(...) me permito informar que asumo la iniciativa legislativa del siguiente proyecto de Ordenanza: i) Ordenanza 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 del Distrito Metropolitano de Quito.



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-3381-O

Quito, D.M., 24 de agosto de 2021

En virtud de lo expuesto, remito en archivo adjunto el proyecto en referencia, mismo que consta con exposición de motivos, considerandos; y, en la parte resolutive, las disposiciones respectivas.

Por lo indicado, solicito a usted que, una vez verificado el cumplimiento de las formalidades exigidas para el efecto, remita el expediente del proyecto de Ordenanza referido a la Comisión de Uso de Suelo para su procesamiento y correspondiente gestión."

4. Análisis

De conformidad con el artículo 322 del COOTAD, los proyectos de ordenanzas, deben referirse a una sola materia y contendrán (i) la exposición de motivos, (ii) el articulado que se proponga; y, (iii) la expresión clara de los artículos que se derogan o reforman con la nueva ordenanza. El efecto del incumplimiento de estos requisitos, es que el proyecto no deba ser tramitado. En relación con lo indicado, señalamos:

4.1 El Proyecto tendría unidad normativa, en su conjunto, al buscar reformar 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; y, contiene, en su estructura formal: exposición de motivos, considerandos legales, un artículo, cinco disposiciones generales, tres disposiciones transitorias y una disposición final única.

4.2 Contiene una exposición de motivos que se refiere a la fundamentación sobre la pertinencia y oportunidad de la presente iniciativa legislativa, indicando que:

"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 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."

4.3 Los considerandos contienen referencias a las bases constitucionales, legales y reglamentarias que sustentarían el Proyecto, señalando que: **(i)** el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador (la «Constitución») 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."; **(ii)** la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo («LOOTUGS»), 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; y, **(iii)** el número 5 del artículo 2275 del Código Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, 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



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-3381-O

Quito, D.M., 24 de agosto de 2021

zonales y demás direcciones metropolitanas relacionadas con el catastro inmobiliario."

5. Comisión que debería procesar el Proyecto

El Código Municipal, en el artículo 20, establece que las comisiones del Concejo Metropolitano son órganos asesores del Cuerpo Edilicio, conformados por concejales y concejales metropolitanos, cuya principal función consiste en emitir: antecedentes, conclusiones, recomendaciones y dictámenes para resolución del Concejo Metropolitano sobre los temas puestos en su conocimiento.

5.1 El artículo 22 ibídem, determina que las comisiones del Concejo Metropolitano se fundamentan en los cuatro ejes estratégicos de la Administración Metropolitana:

- Eje económico: que busca impulsar una economía productiva, competitiva, diversificada y solidaria que proporcione bienestar a toda la población y genere empleo y trabajo;
- Eje social: que trata de promover una sociedad equitativa, solidaria e incluyente que respete la diversidad social y cultural, que construya una cultura de paz entre sus habitantes, con acceso a una mejor calidad de vida en educación, salud, seguridad, cultura, recreación y demás;
- Eje territorial: que busca desarrollar un territorio que consolide entornos favorables, regularizando la propiedad desde el punto de vista de la equidad social, identidad local y sostenibilidad ambiental, dotándolo de la infraestructura vial que mejore la circulación vehicular, y;
- Eje de gobernabilidad e institucionalidad: que trata de construir una cultura política ciudadana y un marco institucional que haga posible la gobernabilidad democrática y el cumplimiento de las normas de convivencia.

5.2 La Comisión de Uso de Suelo, que es parte del Eje Territorial, de conformidad con el artículo 67 del Código Municipal, tiene la atribución y responsabilidad de: *"Estudiar, elaborar y proponer al Concejo proyectos normativos para definir las estrategias de desarrollo urbanístico del Distrito primordialmente, regulaciones de uso y ocupación de suelo; proponer reformas a los instrumentos de planificación y gestión constantes en la normativa de suelo, para lograr un crecimiento ordenado y armónico de la ciudad, así como sobre la nomenclatura del espacio público, e informar al Concejo sobre los temas relacionados con estos aspectos."*

5.3 El Proyecto se refiere a reformar 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, por lo que, esta Secretaría estima que debe ser procesado por la Comisión de Uso de Suelo, sin perjuicio de que, el Presidente de la Comisión en referencia convoque a sesiones conjuntas con las comisiones del Concejo Metropolitano que sean pertinentes, de conformidad con el artículo 47 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

6. Verificación

6.1 Con base en los fundamentos expuestos, la Secretaría General del Concejo, respecto al Proyecto, estima que cumple con los requisitos formales previstos en el régimen jurídico aplicable, en particular, el artículo 322 del COOTAD y la Resolución No. C-074 sancionada el 08 de marzo de 2016, para su procesamiento por la Comisión de Uso de Suelo.

6.2 Esta calificación se efectúa, sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las comisiones en su calidad de 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.

6.3 Como consecuencia de la verificación efectuada, remito el Proyecto a la comisión bajo su presidencia, a fin de que continúe su procesamiento, dando cumplimiento de lo establecido en la letra b) del artículo 13 de la



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-3381-O

Quito, D.M., 24 de agosto de 2021

Resolución del Concejo Metropolitano No. C-074 sancionada el 08 de marzo de 2016.

7. Publicación

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

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Isaac Samuel Byun Olivo
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO (E)

Referencias:

- GADDMQ-AM-2021-1293-OF

Anexos:

- Proyecto de Ordenanza Reformatoria.docx
- GADDMQ-AM-2021-1293-OF.pdf

Copia:

Señor Abogado
Eduardo Hussein Del Pozo Fierro
Concejal Metropolitano

Señora
María Paulina Izurieta Molina
Concejala Metropolitana

Señor Abogado
Fernando Mauricio Morales Enriquez
Concejal Metropolitano

Señor Magíster
Juan Carlos Fernando Fiallo Cobos
Concejal Metropolitano

Señora Ingeniera
Daniela Alexandra Amores Valle
Coordinadora General de Despacho

Señor Arquitecto
Iván Vladimir Tapia Guijarro
Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda

Señor Abogado
Nelson Clemente Calderón Ruiz
Prosecretario General del Concejo Metropolitano (S)

Señorita Abogada



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-3381-O

Quito, D.M., 24 de agosto de 2021

Myriam Gabriela Enriquez Ulloa
Asesora de Gestión de Concejo

Señorita
Marisela Caleño Quinte
Secretaria de Comisión

Señor Tecnólogo
Manolo Andres Ochoa Vega
Tecnico

Señora Licenciada
Fanny Elizabeth Rodriguez Jaramillo
Servidora Municipal

Señor Magíster
Jaime Ricardo Leon Velez
Legal Despacho

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Myriam Gabriela Enriquez Ulloa	mgeu	SGCM	2021-08-24	
Aprobado por: Isaac Samuel Byun Olivo	ib	SGCM	2021-08-24	

