



COMISIÓN DE USO DE SUELO EJE TERRITORIAL

Informe Nro. IC-O-CUS-2021-064

1. OBJETO:

El presente instrumento tiene por objeto poner en conocimiento del señor Alcalde y del Concejo Metropolitano de Quito, el informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, respecto al proyecto de *"ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORA 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"*, para lo cual presentamos el siguiente análisis:

2. ANTECEDENTES:

2.1. Mediante oficio Nro. GADDMQ-AM-2021-1293-OF de 20 de agosto de 2021, el Dr. Jorge Yunda Machado, Ex Alcalde Metropolitano, asumió la iniciativa legislativa del proyecto de *"ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORA 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"*, para lo cual presentamos el siguiente análisis:

2.2. Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-3381-O de 24 de agosto de 2021, la Secretaría General del Concejo Metropolitano realizó la revisión de requisitos formales del proyecto de ordenanza en referencia, y lo remitió a la comisión de Uso de Suelo para continuar el trámite correspondiente.

2.3. Por disposición del Dr. René Bedón, presidente de la Comisión de Uso de Suelo, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito convocó a la sesión ordinaria Nro. 114, en la que se incluyó el *"Conocimiento del proyecto de "ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORA 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"; y resolución al respecto"*.

Secretaría General del
CONCEJO



2.4. En la sesión ordinaria Nro. 114, de 18 de octubre de 2021, la Comisión de Uso de Suelo resolvió *"(...) solicitar que de conformidad con el literal c) del artículo 13 de la Resolución de Concejo Nro. C 074, y una vez que se ha acordado el texto del proyecto de ordenanza; se solicite la emisión de los informes técnicos y el informe jurídico que sean pertinentes, considerando las observaciones realizadas en la sesión de hoy, y que se presente para la sesión de primer debate conjuntamente con estos informes, y además de los informes por escrito, ejemplos, como ha sugerido el Concejal Eduardo Del Pozo"*.

2.5. Mediante oficios Nros. STHV-2021-1239-O de 29 de octubre de 2021 y GADDMQ-PM-2021-3191-O de 03 de noviembre de 2021, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y la Procuraduría Metropolitana, respectivamente, emiten los informes técnicos y legales respectivos, de acuerdo a lo señalado en el numeral anterior.

2.6. Por disposición de la Abg. Mónica Sandoval, presidenta de la Comisión de Uso de Suelo, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito convocó a la sesión extraordinaria Nro. 117, en la que se incluyó el *"Conocimiento del proyecto de "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 DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"; y resolución al respecto"*.

2.7. En la sesión ordinaria Nro. 117, de 09 de noviembre de 2021, la Comisión de Uso de Suelo conoció y analizó el expediente relacionado con el proyecto de ordenanza en referencia.

3. INFORMES TÉCNICOS Y LEGALES:

3.1.- Mediante oficio Nro. STHV-2021-1239-O de 29 de octubre de 2021, el Arq. Vladimir Tapia, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite el informe técnico de observaciones realizadas en la sesión ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo de 18 de octubre de 2021.

3.2.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3191-O de 03 de noviembre de 2021, la Dra. Verónica Cáceres, Subprocuradora de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos, Subrogante, señala:

"(...) Conclusiones

Con base en los fundamentos expuestos, la Procuraduría Metropolitana, respecto al Requerimiento, concluye y, según el caso, recomienda lo siguiente:

a) El órgano legislativo del GAD DMQ es competente para conocer el proyecto de ordenanza objeto de este informe, según las consideraciones efectuadas en el mismo;



b) La aprobación del Proyecto, por ser una propuesta de ordenanza metropolitana, seguirá el procedimiento establecido en el artículo 322 del COOTAD y, adicionalmente, en lo relevante, el procedimiento establecido en la Resolución C-074, de 8 de marzo de 2016;

c) En atención a las competencias de las comisiones del Concejo Metropolitano, el Proyecto, como lo ha sido, debería ser conocido por la Comisión de Uso de Suelo;

d) En función del Requerimiento, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Uso de Suelo, de considerarlo pertinente, continúe con el trámite para la aprobación del Proyecto, tomando en cuenta las observaciones realizadas al mismo.

e) Se recomienda:

i) Considerar las notas efectuadas en el apartado de observaciones específicas al Proyecto, que se han emitido en calidad de asesoría;

ii) Previo a que se remita el proyecto al Concejo Metropolitano se debería incorporar al expediente los informes de las instancias técnicas relacionadas con el proyecto.

El pronunciamiento de la Procuraduría Metropolitana no se refiere a los aspectos de orden técnico, los cuales son, en razón de la competencia, de exclusiva responsabilidad de los organismos técnicos que los generen”.

4. BASE NORMATIVA:

La Constitución de la República del Ecuador, dispone:

“Art. 240.- Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.”

“Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.
3. Planificar, construir y mantener la vialidad urbana”

“Art. 266.- 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. (...)

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala:



"Art. 7.- Facultad normativa.- Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial (...)"

"Art. 55.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley;

- b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;*
- c) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana;"*

"Art. 87.- Atribuciones del Concejo Metropolitano.- Al concejo metropolitano le corresponde:

- 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."*

"Art. 326.- Conformación.- Los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados, conformarán comisiones de trabajo las que emitirán conclusiones y recomendaciones que serán consideradas como base para la discusión y aprobación de sus decisiones."

La Ordenanza Metropolitana Nro. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, señala:

"Artículo 20.- Definición y función. - Las comisiones del Concejo Metropolitano son órganos asesores del Cuerpo Edificio, 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."

"Artículo 35.- Deberes y atribuciones de las comisiones.- Las comisiones permanentes tienen los siguientes deberes y atribuciones de acuerdo con la naturaleza específica de sus funciones:



a. Emitir antecedentes, conclusiones, recomendaciones y dictámenes para resolución del Concejo Metropolitano sobre los temas propuestos en su conocimiento. "

5. ANÁLISIS Y CONCLUSIONES:

Revisado el expediente se constata que los informes se refieren al proyecto de *"ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORA 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"*.

En ese sentido, la Comisión de Uso de Suelo concluye que se debe acoger lo señalado en los informes técnicos y legales constantes en el expediente y emitir dictamen favorable para conocimiento y análisis en el seno del Concejo Metropolitano de Quito.

6. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión extraordinaria Nro. 117 de 09 de noviembre de 2021, al revisar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente respecto al proyecto de *"ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORA 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"*, y, con fundamento en los artículos 87 literales a) y v), y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, resuelve emitir **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano conozca en primer debate el al proyecto de *"ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORA 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"*.



SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:

Los miembros de la Comisión de Uso de Suelo abajo firmantes, aprueban el día martes 09 de noviembre de 2021, el informe de la comisión, suscribiendo el presente documento por duplicado.



Firmado electrónicamente por:
MONICA DEL CARMEN
SANDOVAL CAMPOVERDE

Concejala Mónica Sandoval
Presidenta de la Comisión de Uso de Suelo

Firmado digitalmente
por RENE PATRICIO
BEDON GARZON

Concejal René Bedón
Miembro de la Comisión

Concejal Eduardo Del Pozo
Miembro de la Comisión

Concejal Víctor De La Cadena
Miembro de la Comisión



CERTIFICADO DE VOTACIÓN:

La delegada de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito a la Comisión de Uso de Suelo certifica que la comisión aprobó el presente informe; el que fue conocido, tratado, debatido y aprobado en el seno de la comisión en sesión extraordinaria Nro. 117 de 09 de noviembre de 2021, con la siguiente votación de los concejales: A FAVOR: Mónica Sandoval, René Bedón, Eduardo Del Pozo, Víctor De La Cadena, total cuatro votos (04); EN CONTRA: total cero (00); ABSTENCIÓN: total cero (00); y, EN BLANCO: total cero (00). CONCEJALES AUSENTES: Juan Carlos Fiallo total uno (01).

Quito D.M., 09 de noviembre de 2021.

Muy atentamente,

Marisela Caleño Quinte

Delegada de la Secretaría General del Concejo Metropolitano a la Comisión de Uso de Suelo

