

Oficio Nro. STHV-2021-1308-O

Quito, D.M., 15 de noviembre de 2021

Asunto: PROYECTO DE ORDENANZA PARA APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DE LA TIERRA EN EL DMQ

Señor Doctor
Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo
Alcalde Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

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 artículo 494 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD establece que, las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados de forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales y su valoración.

Es preciso señalar que los predios urbanos y rurales del DMQ deben ser valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en el artículo 495 del COOTAD, 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 artículo 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que le corresponde especialmente al Concejo Metropolitano: "(...) 1) Decidir, mediante Ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito, a la prestación de servicios públicos y a la promoción cultural de la comunidad, así como las cuestiones referentes a otras materias que según la Ley sean de competencia municipal. (...)".

Es necesario que el Concejo Metropolitano, apruebe la Ordenanza del Plano del Valor de la Tierra de los Predios Urbanos y Rurales del Distrito Metropolitano de Quito, a regir para el bienio 2022-2023, y que servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios y no tributarios.

Oficio Nro. STHV-2021-1308-O

Quito, D.M., 15 de noviembre de 2021

En mérito a lo expuesto, y conforme a lo dispuesto en el literal d) del artículo 90 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD, y en virtud de lo establecido en el artículo 12 de la resolución de Concejo Metropolitano No. 74 de 8 de marzo de 2016, que faculta al Alcalde Metropolitano por iniciativa propia, presentar ordenanzas para su tratamiento y aprobación, y a fin de que se dé cumplimiento a lo dispuesto en el literal a) del artículo 13 de la referida resolución, adjunto al presente remito el “Proyecto de Ordenanza Metropolitana Modificatoria del Capítulo I” Valoración Inmobiliaria”, del Título III” de las Normas para el Pago de Impuestos” del Libro III.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 2022-2023”; a fin de que sea conocido y tratado en la Comisión de Uso de Suelo del Concejo Metropolitano de Quito.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Iván Vladimir Tapia Guijarro
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexos:

- informe__tecnico__proyecto_plano_del_valor_del_suelo.-signed.pdf
- anexos__propuesta_plano_del_valor_de_la_tierra-1.pdf
- Proyecto de Ordenanza para la valoración del Bienio 2022-2023.doc

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Nelson Aníbal Muñoz Barrezueta	namb	STHV-DMC	2021-10-28	
Aprobado por: Iván Vladimir Tapia Guijarro	IVTG	STHV	2021-11-15	

