



*Dra. Brith Vaca Ch.*  
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

**Oficio Nro. GADDMQ-DC-VCBC-2021-0319-O**

**Quito, D.M., 09 de diciembre de 2021**

**Asunto:** Observaciones al 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 RUR

Señora Abogada

Monica Sandoval Campoverde

**Concejala Metropolitana**

**DESPACHO CONCEJAL SANDOVAL CAMPOVERDE MONICA DEL CARMEN**

Señor Magíster

Fernando Mauricio Morales Enriquez

**Concejal Metropolitano**

**DESPACHO CONCEJAL MORALES ENRÍQUEZ FERNANDO**

Señor Abogado

Eduardo Hussein Del Pozo Fierro

**Concejal Metropolitano**

**DESPACHO CONCEJAL DEL POZO FIERRO EDUARDO**

Señor Doctor

René Patricio Bedón Garzón Ph. D.

**Concejal Metropolitano**

**DESPACHO CONCEJAL BEDÓN GARZÓN RENÉ**

Señor Magíster

Juan Carlos Fernando Fiallo Cobos

**Concejal Metropolitano**

**DESPACHO CONCEJAL FIALLO COBOS JUAN CARLOS**

En su Despacho

De mi consideración:

Reciba mi cordial saludo, en virtud del Proyecto de Ordenanza Metropolitana conocida en primer debate de la Sesión ordinaria No.191, del Concejo Metropolitano de Quito



*Dra. Brith Vaca Ch.*  
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

**Oficio Nro. GADDMQ-DC-VCBC-2021-0319-O**

**Quito, D.M., 09 de diciembre de 2021**

desarrollada El día martes 7 de diciembre de 2021 cuyo título es: **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**, me permito remitir los siguientes aportes y observaciones a la Comisión de Uso de Suelo del Municipio de Quito, mismas que se detallan sugerencias de forma y fondo, esperando puedan ser acogidas:

**1.- En la Exposición de Motivos de este proyecto de ordenanza establece de forma literal lo siguiente:**

*“La formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley...”*

Para que este cuerpo normativo cumpla con la *“finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley...”* En este caso particular se deben tomar en cuenta los artículos 60 y 89 de la LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DE SUELO (LOOTUGS), porque no se reflejan en este proyecto, a fin de la efectiva valoración del suelo **DESTINADOS A VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL**.

**2.- En el considerando que establece lo siguiente:**

Que, para la aplicación de la “Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo”, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda en calidad de órgano rector del Sistema Nacional de Catastro Integral Georreferenciado de Hábitat y Vivienda, emitió mediante Acuerdo Ministerial No. 017-20, publicado en el Registro Oficial No. 764 de 10 de julio de 2020, la Norma Técnica para Formación, Actualización y Mantenimiento del Catastro Urbano y Rural y su Valoración, y que debe ser implementada 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.

No hay especificidad de artículos en los que se ha basado este texto normativo.



*Dra. Brith Vaca Ch.*  
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

**Oficio Nro. GADDMQ-DC-VCBC-2021-0319-O**

**Quito, D.M., 09 de diciembre de 2021**

**3.- En el Artículo (...9).** - Se recomienda hacer referencia y anexar la Norma Técnica de Valoración de bienes inmuebles actualizada, incluidos los dos nuevos factores que se aprobaron en la sesión N° 189 ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito efectuada el martes 30 de noviembre del 2021

**4.- En cumplimiento al Art. 89** de la LEY ORGANICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DE SUELO LOOTUGS, donde se establece la valoración catastral en suelos destinados a viviendas de interés social. En el suelo público destinado para vivienda de interés social se aplicarán metodologías de valoración catastral que refleja el valor real de los inmuebles, para lo cual se descontaran aquellos valores que se forman como consecuencia de distorsiones del mercado. Y en concordancia con el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMDOT) aprobado el 13 de septiembre del 2021, donde se establecen los lotes de oportunidad en las zonas especiales de interés social.

Sugiero incluir una sección adicional donde se refleje el avalúo de bienes inmuebles destinados a proyectos de vivienda de interés social en los lotes de oportunidad que se encuentran dentro de las zonas especiales de interés social, identificados en el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMDOT) vigente del Distrito Metropolitano de Quito.

**5.- En el Artículo (...11).** - En relación a la Valoración de edificaciones y valores de reposición, surge la siguiente inquietud ¿Están o no incluidos los factores agro productivo y Factor por obsolescencia funcional?

**6.- En el Artículo (...12).**- En el segundo párrafo se sugiere incluir los tiempos de respuesta tanto para el administrado, como para el administrador, en concordancia con el primer inciso del artículo 207 del Código Orgánico Administrativo. Ponemos a consideración el siguiente texto:

La Dirección Metropolitana de Catastro, en el término de treinta (30) días, emitirá la resolución del Reclamo Administrativo de Avalúo, el administrado podrá impugnarla a través de los recursos que establece el normativa administrativa nacional vigente.

**7.- En la DISPOSICIONES TRANSITORIAS, Primera debe establecerse el tiempo para que se perfeccione la transferencia de dominio a favor de los comerciantes, se sugiere el siguiente texto:**

Para la valoración de los locales comerciales que se ubican en los Centros Comerciales



*Dra. Brith Vaca Ch.*  
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

**Oficio Nro. GADDMQ-DC-VCBC-2021-0319-O**

**Quito, D.M., 09 de diciembre de 2021**

Populares construidos por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y cuya transferencia de dominio no se haya perfeccionado a favor de los comerciantes, su valoración se realizará de acuerdo a las condiciones en que se entregaron dichos locales a los comerciantes inscritos en el programa de modernización del Centro Histórico de Quito, en coordinación con la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, durante los primeros seis meses del Bienio 2022-2023, tiempo en el cual deberán cumplimentar su transferencia de dominio. Pasado ese tiempo, su valoración se actualizará conforme a los factores establecidos en este título.

La valoración de los locales comerciales que se encuentren ocupados por comerciantes que no han realizado ningún pago al Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, se realizará con base a los factores establecidos en este título y deberán legalizar su adjudicación en los primeros seis meses del 2022; conforme a lo establecido en la normativa legal vigente.

**8.- En la DISPOSICIONES TRANSITORIAS, Tercera.** – Si el objetivo es la correcta aplicación, implementación y ejecución de la presente ordenanza metropolitana; es necesario realizar un reglamento y establecer el tiempo para realizarlo. Por lo tanto, propongo el siguiente texto:

Encárguese a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la Dirección Metropolitana de Catastro en coordinación con la Dirección Metropolitana de Informática, para que en el término de sesenta (60) días contados desde la sanción de esta ordenanza, se elabore el reglamento para la aplicación, implementación y ejecución de la presente ordenanza metropolitana.

**9.- La DISPOSICIONES TRANSITORIAS Cuarta,** debería ser una disposición General porque no especifica plazo, término o lapso alguno.

Gracias por su atención.

Atentamente,



*Dra. Brith Vaca Ch.*  
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

**Oficio Nro. GADDMQ-DC-VCBC-2021-0319-O**

**Quito, D.M., 09 de diciembre de 2021**

*Documento firmado electrónicamente*

Dra. Brith Catherine Vaca Chicaiza  
**VICEALCALDESA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
**DESPACHO CONCEJAL VACA CHICAIZA BRITH CATHERINE**

Copia:

Señor Abogado  
Pablo Antonio Santillan Paredes  
**Secretario General**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Manuela Andrea Caza Cando	macc	DC-VCBC	2021-12-09	
Revisado por: ROGELIO FERNANDO VALENCIA ALCIVAR	rfva	DC-VCBC	2021-12-09	
Aprobado por: Brith Catherine Vaca Chicaiza	bv	DC-VCBC	2021-12-09	

