



Andrea Hidalgo Maldonado

CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-HMA-2021-0799-O

Quito, D.M., 07 de diciembre de 2021

Asunto: Observaciones a los Proyectos de Ordenanza tratados en la Sesión Nro. 191 Ordinaria de Concejo Metropolitano de Quito

Señor Abogado

Pablo Antonio Santillan Paredes

Secretario General

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

En su Despacho

De mi consideración:

Con un cordial y atento saludo, remito a usted las 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 RURALES DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO A REGIR PARA EL BIENIO 2022-2023" a tratar en la Sesión Nro. 191 Ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito:

- Los artículos 7 y 10, establecen la forma de los avalúos de Bienes Inmuebles Urbanos y Rurales respectivamente, e indican que cuando en el catastro, un predio no conste con los datos relacionados a la superficie de terreno, el avalúo mínimo será de 25 remuneraciones básicas del trabajador en general vigentes, más un dólar, en el caso de bienes urbanos y de 15 remuneraciones básicas del trabajador en general vigentes, más un dólar, en predios rurales.

Es necesario que se establezca el justificativo técnico que se utilizó para determinar el número de remuneraciones básicas del trabajador que se debe cobrar en cada caso.

- El artículo 12 de esta ordenanza establece que, *"Notificados los avalúos al contribuyente sea por actualización catastral, por gestión del Administrado o por actualización masiva, y encontrándose en desacuerdo, el administrado en el término de 60 días contados a partir de la notificación con el respectivo avalúo, podrá presentar el correspondiente reclamo administrativo ante el Director Metropolitano de Catastro por los canales oficiales habilitados, acompañado de los justificativos y requisitos que se establecen en el Catálogo de Trámites y Servicios de la Dirección Metropolitana de Catastro; y, en el Sistema de Trámites en Línea-STL."*



Andrea Hidalgo Maldonado

CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-HMA-2021-0799-O

Quito, D.M., 07 de diciembre de 2021

Al respecto, considero que se viola el derecho de los ciudadanos al establecer un tiempo límite para hacer su impugnación al encontrarse en desacuerdo con su avalúo, pues pueden existir diferentes situaciones que no permitan que los ciudadanos realicen su reclamo en ese tiempo y no por eso significa que se encuentren de acuerdo con el mismo.

- En la disposición general segunda, se debe corregir la palabra “Metropolitano” por “Metropolitana”.
- La Disposición General Cuarta establece “Para la aprobación del plano del valor de la tierra para el bienio 2022-2023, se tomará en cuenta la clasificación del suelo aprobada por la ordenanza metropolitana sancionada el 13 de septiembre de 2021, que Aprueba la Actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la Aprobación del Plan de Uso y Gestión de Suelo del Distrito Metropolitano de Quito, y sus apéndices.”

Sin embargo, cabe recordar que el PUGS no se encuentra vigente, por lo que el plano del valor de la tierra para este bienio debería corresponder a la norma vigente o se puede establecer una disposición general que establezca que el pago de los impuestos prediales de enero a marzo, se realizará en base a la norma vigente PUOS y a partir del mes de marzo, se tomará en cuenta la clasificación del suelo aprobada por el PUGS.

Observaciones al proyecto de “ORDENANZA REFORMATORIA AL TÍTULO IV DE LAS TASAS, CAPÍTULO VII DE LA TASA POR LOS SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA, CONVIVENCIA CIUDADANA Y GESTIÓN DE RIESGOS, DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, CONTENIDO EN LA ORDENANZA NO. 001, DE 29 DE MARZO DE 2019” a tratar en la Sesión Nro. 191 Ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito:

- La dirección tributaria ha señalado en su oficio GADDMQ-DMT-2021-0253-O, de 25 de noviembre de 2021 que, “...*Del texto normativo propuesto, se constata que el informe técnico que sirve de sustento del proyecto, en el capítulo III, cuantifica el costo de los servicios de seguridad y convivencia ciudadana en USD. 17.551.482,00, proyectando recaudar con el tributo USD. 7.391.000,00, lo cual si bien no constituye el 100% del costo del servicio, es permitido de conformidad al Art. 566 del COOTAD en la medida que la diferencia sea compensada con el presupuesto general del GAD; en tal sentido, es importante señalar que **será responsabilidad del GAD el cubrir aquel 58%** de los costos que no alcanza a ser cubiertos, por la recaudación proyectada, debiendo tenderse a mantener o disminuir tal brecha durante el tiempo de vigencia del tributo.*” (Énfasis añadido)



Andrea Hidalgo Maldonado

CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-HMA-2021-0799-O

Quito, D.M., 07 de diciembre de 2021

Para tal efecto, el mecanismo para mantener o disminuir la antedicha brecha, como observación de la dirección tributaria, fue la de considerar como variable de ajuste del salario básico unificado, lo cual fue acogido por la comisión.

Al respecto, el art. 566 del “COOTAD” establece: *“Objeto y determinación de las tasas.- Las municipalidades y distritos metropolitanos podrán aplicar las tasas retributivas de servicios públicos que se establecen en este Código. Podrán también aplicarse tasas sobre otros servicios públicos municipales o metropolitanos siempre que su monto guarde relación con el costo de producción de dichos servicios. A tal efecto, se entenderá por costo de producción el que resulte de aplicar reglas contables de general aceptación, debiendo desecharse la inclusión de gastos generales de la administración municipal o metropolitana que no tengan relación directa y evidente con la prestación del servicio.*

Sin embargo, el monto de las tasas podrá ser inferior al costo, cuando se trate de servicios esenciales destinados a satisfacer necesidades colectivas de gran importancia para la comunidad, cuya utilización no debe limitarse por razones económicas y en la medida y siempre que la diferencia entre el costo y la tasa pueda cubrirse con los ingresos generales de la municipalidad o distrito metropolitano. El monto de las tasas autorizadas por este Código se fijará por ordenanza”. (Énfasis añadido)

Por lo expuesto, es necesario saber ¿cuál es el porcentaje del costo de servicio que se va a cubrir y cómo se va a cubrir la diferencia entre el costo y la tasa?

- Se recomienda que en los considerandos de la ordenanza se incluya al Informe de Seguridad Ciudadana – La Materialización de la Tasa de Seguridad en Servicios para el Distrito Metropolitano de Quito”, generado por la Secretaría de Seguridad, mismo que determina en sus Capítulos III y IV: “La Cartera de Servicios Derivada de la Tasa de Seguridad Ciudadana”; y, “Metodología Multivalente de la Tasa de Servicios de Seguridad Ciudadana del Distrito Metropolitano de Quito, pues este lleva el sustento de los servicios por los que se genera la tasa.

Lo expuesto solicito se ponga en conocimiento de los demás miembros del Concejo Metropolitano y a los presidentes de las comisiones correspondientes para su consideración.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Andrea Hidalgo Maldonado

CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-HMA-2021-0799-O

Quito, D.M., 07 de diciembre de 2021

Documento firmado electrónicamente

Ing. Andrea Hidalgo Maldonado

CONCEJALA METROPOLITANA

DESPACHO CONCEJAL HIDALGO MALDONADO ANDREA

