

Oficio Nro. EPMMOP-GG-0204-2022-OF

Quito, D.M., 20 de enero de 2022

**Asunto:** Solicitud Información determinación de CEM

Señora Ingeniera  
Andrea Hidalgo Maldonado  
**Concejala Metropolitana**  
**DESPACHO CONCEJAL HIDALGO MALDONADO ANDREA**  
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al oficio GADDMQ-DC-HMA-2022-0037-O, de 17 de enero de 2022, mediante el cual solicitó un informe que establezca la forma en que se ha realizado la determinación de la contribución especial de mejoras para el año 2022 y si se ha considerado el valor comercial de los bienes inmuebles que se encontraban catastrados oficialmente a la fecha de producido el hecho generador; debo comunicar que, la base legal establecida en el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, capítulo IV, DISTRIBUCION DEL COSTO DE LAS OBRAS PAGADAS POR CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS Art. 1635.- *Concepto y naturaleza de la contribución especial de mejoras.- Es el tributo obligatorio, en razón de un beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles ubicadas en el Distrito Metropolitano de Quito, por la construcción de cualquier obra pública. Su naturaleza jurídica es tributaria.* (lo subrayado me pertenece)

*El Art. 1663.- Entidad responsable de la determinación de la contribución especial de mejoras. - “La Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas realizará la distribución del costo de la obra pública, con la determinación de los montos por predio, para la emisión de las obligaciones tributarias correspondientes, siendo responsable para todos los efectos de la determinación de este tributo y del envío de la información a la Dirección Metropolitana Tributaria”.*

*El Art. 1639.- Base imponible y cuantía. - La base imponible de este tributo será el costo total de la obra respectiva, prorrateado entre las propiedades beneficiadas real o presuntamente, en la forma y cuantía establecidas en esta normativa, a cuyo efecto y en cada caso se incluirán los costos determinados en el artículo 588 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.*

*Art.1642.- Forma y tiempo de pago. - El costo de las obras ejecutadas por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP), por otras empresas, corporaciones o entes financieros de la Municipalidad, será satisfecho íntegramente por*

Oficio Nro. EPMMOP-GG-0204-2022-OF

Quito, D.M., 20 de enero de 2022

los sujetos pasivos de la contribución especial de mejoras, de conformidad con lo dispuesto en la presente normativa, sean éstos personas naturales o jurídicas, de derecho público o de derecho privado; el plazo podrá ser de hasta diez años. (lo subrayado me corresponde)

- PARA OBRAS DISTRITALES SE CALCULA DE LA SIGUIENTE MANERA:

(Costo de Obras de carácter Distrital \* Avalúo del Predio) / (Sumatoria de avalúos del DMQ)

El valor CEM Obras Distritales se recupera en un plazo de 10 años y para el caso específico de Ruta Viva, su periodo de recuperación es de 15 años.

*Artículo 1661.- Liquidación del tributo. - La base de cálculo será el costo anual de las obras, prorrateando entre todas las propiedades del Distrito Metropolitano de Quito, en función del valor de la propiedad de cada predio, vigente a la fecha de emisión del impuesto predial según los registros catastrales del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante la siguiente formula:*

$$\frac{\text{VALOR DE PROPIEDAD INDIVIDUAL}}{\text{AVALÚO TOTAL CIUDAD}} \times \text{COSTO ANUAL POR OBRAS DISTRITALES}$$

Donde:

VALOR DE PROPIEDAD INDIVIDUAL es: Valor del Predio según información catastral vigente a la fecha de emisión del tributo

AVALÚO TOTAL CIUDAD es: Suma del valor de la propiedad de todos los predios del Distrito Metropolitano de Quito

COSTO ANUAL POR OBRAS DISTRITALES es: Total Anual a recuperar por las obras distritales

- PARA OBRAS LOCALES SE CALCULA DE LA SIGUIENTE MANERA

**Obras Viales Locales.** - La zona de influencia abarca predios frentistas, beneficiarios directos del proyecto y la distribución porcentual para el cálculo de la CEM es:

El **40%** prorrateando la obligación en proporción a las medidas del **frente** de cada predio a la vía y el **60%** restante en función del avalúo el inmueble, en vías de hasta 8.00 m. de ancho.

En las vías que superan los 8.00 m. de ancho, la distribución se la realiza de la siguiente

Oficio Nro. EPMMOP-GG-0204-2022-OF

Quito, D.M., 20 de enero de 2022

manera: el excedente del ancho de la vía valorado constante en el Acta entrega recepción de la obra (diferencia del costo), en forma prorrateada a los predios restantes beneficiarios dentro de la zona de influencia, manteniéndose los porcentajes de distribución (40 %– 60 %), mediante una regla de tres simple utilizando información del catastro municipal.

**Plazo para la recuperación de la inversión.**

El plazo máximo para la recuperación es 10 años, y cuando se ha realizado con créditos de entidades financieras nacionales o internacionales, será el mismo que contemple el pago de dicho crédito.

**Aceras y parterres.** Para obtener la CEM se distribuye el costo total de la obra, por frente de cada predio beneficiario directo y el plazo es de hasta cinco años.

**Bordillos y cunetas.** Para obtener la CEM se distribuye el costo total de la obra, por frente de cada predio beneficiario directo y el plazo es de hasta cinco años.

**Escalinatas, muros, pasos peatonales elevados y subterráneos.** La CEM se calcula distribuyendo el costo total de la obra, por avalúo de cada predio en el barrio beneficiario y el plazo es de hasta diez años.

**Plazas, parques y jardines.** La CEM se calcula distribuyendo el costo total de la obra, el 50% a los frentistas directos, el 30 % a los predios dentro de una zona de influencia establecida y el 20 % a cargo de la municipalidad; el plazo determinará la Comisión Técnica.

El área de influencia se determina en función del plano político que emite la Dirección de Desarrollo Territorial.

En base a lo indicado, debo manifestar que, con oficios GADDMQ-STHV-DMC-2021-1453-O de 14 diciembre de 2021 y GADDMQ-DMI-2021 de 26 de diciembre de 2021, la información fue enviada a esta empresa por parte de la Dirección Metropolitana de Informática en archivos FTP, con los avalúos de los predios del Distrito Metropolitano de Quito, para la emisión año 2022.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Oficio Nro. EPMMOP-GG-0204-2022-OF

Quito, D.M., 20 de enero de 2022

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Jorge Anibal Merlo Paredes  
**GERENTE GENERAL**  
**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS**

Referencias:

- GADDMQ-DC-HMA-2022-0037-O

Copia:

Señor Economista  
Avelino Wenceslao Alcocer Estrella  
**Gerente Administrativo Financiero**  
**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS -**  
**GERENCIA ADMINISTRATIVA FINANCIERA**

Señor Economista  
Jorge Enrique Barrionuevo Solorzano  
**Director Financiero**  
**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS -**  
**DIRECCIÓN FINANCIERA**

Señor Abogado  
Edgar Edmundo Corral Granja  
**Ejecutor de Procesos 2**  
**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS -**  
**UNIDAD DE RECUPERACIÓN DE INVERSIONES**

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

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Edgar Edmundo Corral Granja	ec	EPMMOP-GAF-DF-UR	2022-01-19	
Revisado por: Avelino Wenceslao Alcocer Estrella	AA	EPMMOP-GAF	2022-01-20	
Revisado por: Jorge Enrique Barrionuevo Solorzano	JB	EPMMOP-GAF-DF	2022-01-19	
Aprobado por: Jorge Anibal Merlo Paredes	JM	EPMMOP-GG	2022-01-20	

