

Memorando Nro. GADDMQ-SGCM-2023-1060-M

Quito, D.M., 15 de noviembre de 2023

PARA: Sr. Adrian Antonio Ibarra Gonzalez
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL IBARRA GONZALEZ ADRIAN ANTONIO

ASUNTO: Calificación Proyecto de Ordenanza

De mi consideración:

En atención al oficio No. GADDMQ-AM-2023-1841-OF, suscrito por el señor Alcalde Pabel Muñoz López; mediante el cual, remite la iniciativa normativa denominada “ORDENANZA METROPOLITANA SUSTITUTIVA 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, EL VALOR DE LAS EDIFICACIONES DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, A REGIR PARA EL BIENIO 2024-2025”, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 67.57 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, presento a usted, la verificación del cumplimiento de los requisitos formales, previo al tratamiento correspondiente.

1. Competencia

El artículo 67.57 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece: “*Recibido el proyecto de ordenanza, la Secretaría General del Concejo verificará el cumplimiento de los requisitos de iniciativa legislativa y de forma establecidos en la ley y en éste código, y notificará su calificación en el término de ocho días, contado desde su presentación.*”.

Por su parte, el cuarto inciso del mismo artículo, se desprende que le corresponde al titular de la Secretaría General si el proyecto de ordenanza cumple con los requisitos establecidos en la ley y en este código, se trasladará a la presidencia de la comisión que corresponda, de acuerdo a su ámbito de acción y competencia, para que se continúe con su trámite. En tal sentido, en mi calidad de Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, presento el siguiente informe.

2. Análisis de verificación sobre el cumplimiento de requisitos de procedibilidad

2.1 Iniciativa normativa

La Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) y la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito regulan las facultades legislativas del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito.

El artículo El artículo 90 literal d) del COOTAD establece que una de las atribuciones del Alcalde Metropolitano es presentar proyectos de ordenanzas distritales en materias de competencia del gobierno del distrito metropolitano autónomo, en concordancia del artículo 67.51 del Código Municipal para el

Memorando Nro. GADDMQ-SGCM-2023-1060-M

Quito, D.M., 15 de noviembre de 2023

Distrito Metropolitano de Quito, el cual establece que: “La iniciativa para presentar ordenanzas corresponde a: a) El alcalde o alcaldesa metropolitana; (...)”.

El presente proyecto de “ORDENANZA METROPOLITANA SUSTITUTIVA 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, EL VALOR DE LAS EDIFICACIONES DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, A REGIR PARA EL BIENIO 2024-2025”, ha sido presentado por el señor Alcalde Metropolitano de Quito, Pabel Muñoz López, mediante oficio GADDMQ-AM-2023-1841-OF de fecha 8 de noviembre de 2023, ante la Secretaría General del Concejo Metropolitano, por lo que cumple con el requisito de iniciativa.

2.2. Requisitos formales

De conformidad con el artículo 322 del COOTAD, los proyectos de ordenanzas deben referirse a una sola materia y contendrán:

1. La exposición de motivos,
2. El articulado que se proponga; y,
3. La expresión clara de los artículos que se derogan o reforman con la nueva ordenanza.

2.2.1 Unidad de materia

El articulado propuesto pretende “regular los valores de los bienes inmuebles urbanos y rurales del Distrito Metropolitano de Quito para el bienio 2024-2025. Estos valores se han establecido en función de las características físicas, urbanísticas y económicas de cada propiedad. Por tanto, la exactitud y actualización del catastro es fundamental para establecer la base imponible del impuesto predial”, por lo que se desprende que tiene como materia única el uso de suelo, por lo que cumple con este requisito.

2.2.2 La exposición de motivos y considerandos

En la exposición de motivos se señala, entre otros:

“(..) Los avalúos municipales o metropolitanos se determinan de conformidad con la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georreferenciado, la cual tiene por objeto regular técnicas relacionadas con la conformación, actualización, mantenimiento del catastro y valoración urbano y rural de los bienes inmuebles en el Sistema Nacional de Catastro Integrado Georreferenciado mediante el establecimiento de normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos; y, el registro de proveedores de servicios catastrales y/o valoración masiva de bienes inmuebles a nivel nacional.

En este sentido, la presente propuesta de ordenanza contiene la regulación de los valores de los bienes inmuebles urbanos y rurales del Distrito Metropolitano de Quito para el bienio 2024-2025. Estos valores se han establecido en función de las características físicas, urbanísticas y económicas de cada propiedad. Por tanto, la exactitud y actualización del catastro es fundamental para establecer la base imponible del impuesto predial.

Memorando Nro. GADDMQ-SGCM-2023-1060-M

Quito, D.M., 15 de noviembre de 2023

En estricto cumplimiento con las disposiciones constitucionales y legales, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano deberá aprobar la ordenanza que regula la valoración de los inmuebles urbanos y rurales del cantón Quito, para el bienio 2024-2025, acoplándose a la “Norma Técnica Nacional de Catastros”, del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, ente rector de hábitat y vivienda y administrador del catastro nacional integrado georreferenciado.”

Los considerandos por su parte, contienen referencias constitucionales y legales que fundamentan el proyecto.

Por lo expuesto, el proyecto materia de calificación cuenta con su correspondiente exposición de motivos y los considerandos necesarios para su calificación.

2.2.3. Sobre el articulado que se propone

El citado proyecto se integra por un (1) artículo, cinco (5) disposiciones generales, cuatro (4) disposiciones transitorias, dos (2) disposiciones derogatorias y una (1) disposición final.

En consecuencia, el proyecto cumple con el requisito de contener el articulado que propone, además de establecer las consideraciones correspondientes.

2.2.4. Sobre los artículos que se derogan o reforman

El objetivo del proyecto consiste en sustituir el 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, mediante el cual busca regular la valoración de los inmuebles urbanos y rurales del cantón Quito, para el bienio 2024-2025, acoplándose a la “Norma Técnica Nacional de Catastros”, del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, ente rector de hábitat y vivienda y administrador del catastro nacional integrado georreferenciado.

3. Comisión que debería procesar el proyecto

De acuerdo con el literal d), del numeral 4, del artículo 31 del Código Municipal, a la Comisión de Uso de Suelo le corresponde: “Estudiar, elaborar y proponer al Concejo proyectos normativos para definir las estrategias de desarrollo urbanístico del Distrito primordialmente, regulaciones de uso y ocupación de suelo; proponer reformas a los instrumentos de planificación y gestión constantes en la normativa de suelo, para lograr un crecimiento ordenado y armónico de la ciudad, así como sobre la nomenclatura del espacio público, e informar al Concejo sobre los temas relacionados con estos aspectos.”.

Siendo así, en razón de la materia sobre la que versa el proyecto de ordenanza, el proyecto de ordenanza debe tramitarse en el seno de la Comisión de Uso de Suelo, del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Memorando Nro. GADDMQ-SGCM-2023-1060-M

Quito, D.M., 15 de noviembre de 2023

4. Publicación

Finalmente, me permito comunicar que el proyecto en referencia se encontrará disponible para consulta pública en el portal "Concejo Abierto de Quito", gobiernoabierto.quito.gob.ec, Sección Transparencia, Concejo Abierto, Normativa, con el fin de que la ciudadanía pueda dar seguimiento al mismo, y de ser el caso, ejerzan el derecho a acreditarse a la silla vacía, previo al cumplimiento de los requisitos legales correspondientes.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dra. Libia Fernanda Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Referencias:

- GADDMQ-PM-2023-4095-M

Anexos:

- 07-11-2023-proyecto_ordenanza_valoración-2024-2025_revisado(2).docx
- sthv-2023-0331-m_(1).pdf
- gaddmq-am-2023-1841-of.pdf
- gaddmq-sthv-dmc-uvi-2023-0785-m.pdf
- gaddmq-sthv-dmc-2023-0492-m.pdf
- anexos_ordenanza.pdf
- unidades_de_actuación_urbanística_(2).xlsx
- sthv-dmpps-2023-0497-m_(1).pdf
- informe_de_factibilidad_ordenanza_10_octubre-signed-signed-signed.-signed-signed-signed_(1).pdf
- gaddmq-sthv-dmc-uvi-2023-0835-m.pdf
- GADDMQ-SGCM-2023-1021-M.pdf
- INFORME JURÍDICO VALORACIÓN PREDIAL-signed.pdf
- GADDMQ-PM-2023-4095-M.pdf

Copia:

Srta. Marisela Caleño Quinte

Secretaria de Comisión

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Sr. Ing. Marco David Loaiza Ochoa

Servidor Municipal 8

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Sr. Abg. Diego Jose Ruiz Naranjo

Asesor de Despacho

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



Memorando Nro. GADDMQ-SGCM-2023-1060-M

Quito, D.M., 15 de noviembre de 2023

| Acción | Siglas Responsable | Siglas Unidad | Fecha | Sumilla |
|--|--------------------|---------------|------------|---------|
| Elaborado por: DIEGO JOSE RUIZ NARANJO | djrn | SGCM | 2023-11-15 | |
| Revisado por: DIEGO JOSE RUIZ NARANJO | djrn | SGCM | 2023-11-15 | |
| Aprobado por: Libia Fernanda Rivas Ordóñez | lr | SGCM | 2023-11-15 | |

