

**Memorando Nro. STHV-2023-0331-M**

**Quito, D.M., 06 de noviembre de 2023**

**PARA:** Pabel Muñoz López  
**Alcalde Metropolitano**  
**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**ASUNTO:** 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 predi

De mi consideración:

La Constitución de la República del Ecuador, en el numeral 9 de su artículo 264, dispone que: *"Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales tienen la competencia exclusiva de formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales; en concordancia con lo señalado en el artículo 494 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD, que establece que las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados de forma permanente los catastros de predios urbanos y rurales y su valoración"*.

En tal sentido, los predios urbanos y rurales del Distrito Metropolitano de Quito deben ser valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición conforme lo prescribe 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 139 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, establece que corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, así como la *obligación de actualizar cada dos años la valoración de la propiedad urbana y rural*, sin perjuicio de realizar la actualización cuando solicite el propietario, a su costa.

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*

**Memorando Nro. STHV-2023-0331-M**

**Quito, D.M., 06 de noviembre de 2023**

*a la promoción cultural de la comunidad, así como las cuestiones referentes a otras materias que según la Ley sean de competencia municipal", en concordancia con lo establecido en el literal e) del artículo 38 de la Norma Técnica Nacional de Catastros, que dispone a los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos aprobar mediante ordenanza el plano o mapa de valor del suelo y los valores de las construcciones con sus respectivos factores de aumento y reducción.*

En mérito a lo expuesto, conforme a lo definido en el literal d) del artículo 90 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y en virtud de lo establecido en el artículo 12 de la Resolución No. 74 de 8 de marzo de 2016, que le faculta por iniciativa propia, presentar ordenanzas para su tratamiento y aprobación, a fin de que se cumpla con lo dispuesto en el literal a) del artículo 13 de la referida resolución, adjunto al presente remito el 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"**, con sus respectivos anexos.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. José Adolfo Morales Rodríguez  
**SECRETARIO DE TERRITORIO HÁBITAT Y VIVIENDA - FD 3**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

Anexos:

- 05-11-2023-proyecto\_ordenanza\_valoración-2024-2025\_(1)\_1).docx
- anexos\_ordenanza.pdf
- gaddmq-sthv-dmc-2023-0492-m.pdf
- gaddmq-sthv-dmc-uvi-2023-0785-m.pdf
- informe\_de\_factibilidad\_ordenanza\_10\_octubre-signed-signed-signed.-signed-signed.pdf
- sthv-dmpps-2023-0497-m.pdf
- unidades\_de\_actuación\_urbanística.xlsx

**Memorando Nro. STHV-2023-0331-M**

**Quito, D.M., 06 de noviembre de 2023**

- gaddmq-sthv-dmc-uvi-2023-0835-m.pdf

Copia:

Srta. Ing. Andrea Elizabeth Pardo

**Directora Metropolitana de Catastros FD5**

**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO**

Sra. Dra. María Luisa Paredes Arellano

**Jefe de Unidad Asesoría Legal - Funcionario Directivo 7**

**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE ASESORÍA LEGAL**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Jhonatan Santiago Gómez Pumagualle	kg	STHV	2023-11-06	
Aprobado por: José Adolfo Morales Rodríguez	JM	STHV	2023-11-06	

