

Fecha: 28 ENE 2019 Hora 15:32

Nº. HOJAS -2ah- Copias

Recibido por: [Firma]

Oficio No. DMT-2019- 070

Fecha: 28 ENE. 2019

Gdoc: 2018-181161

[Firma]

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

Asunto: Informe Proyecto Ordenanza Incremento de Pisos
ZUAE y Proyectos Eco- Eficiencia

De mi consideración:

En atención al Oficio No. SGC-2019-0215 de fecha 16 de enero de 2019 en el cual solicita, por disposición del concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, un informe respecto al proyecto de Ordenanza Metropolitana que regula el incremento de pisos en los proyectos ubicados en las zonas urbanísticas de asignación especial, y en los proyectos calificados por herramienta de eco-eficiencia; y en base a las facultades y competencias atribuidas mediante resoluciones de Alcaldía No. 0076 de 18 de octubre de 2002, y de Concejo No. 0076 de fecha 12 de diciembre de 2007, me permito informar lo siguiente:

I. ANTECEDENTES.-

La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial de Uso y Gestión del Suelo publicada el 05 de julio de 2016 en el Suplemento del Registro Oficial No. 790, en la Sección Cuarta sobre los Instrumentos de Financiamiento del Desarrollo Urbano, en el artículo 72, regula la Concesión Onerosa de Derechos como una *garantía de la participación de la sociedad en los beneficios económicos producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano en general, y previo a conceder los derechos descritos anteriormente, exigir a los solicitantes de los permisos respectivos, una participación justa del Estado en el beneficio económico que estos derechos adicionales significan.*

En la exposición de motivos del proyecto de ordenanza en estudio, se señala que *"es necesario adecuar la figura de contribución especial para la captación de incremento de pisos por suelo creado, al concepto de la concesión onerosa de derechos."*, sin embargo, dada la naturaleza jurídica de la Concesión Onerosa de Derechos según la norma precedente, se constituye en un instrumento de financiamiento del desarrollo urbano, el mismo que no es de orden tributario en base lo que se describe a continuación:

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, establece como instrumentos fiscales para captación de plusvalía, lo siguiente:

"Art. 561.- Plusvalía por obras de infraestructura.- Las inversiones, programas y proyectos realizados por el sector público que generen plusvalía, deberán ser consideradas en la revalorización bianual del valor catastral de los inmuebles. Al tratarse de la plusvalía por obras de infraestructura, el impuesto será satisfecho por los dueños de los predios beneficiados, o en su defecto por los usufructuarios, fideicomisarios o sucesores en el derecho, al tratarse de herencias, legados o donaciones conforme a las ordenanzas respectivas."

Por otra parte, el artículo 186 del cuerpo legal referido, señala que:

"Art. 186.- Facultad tributaria.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritos metropolitanos mediante ordenanza podrán crear, modificar, exonerar o suprimir, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por procesos de planificación o administrativos que incrementen el valor del suelo o la propiedad; por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad; el uso de bienes o espacios públicos; y, en razón de las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción, así como la regulación para la captación de las plusvalías." (lo subrayo)

En base a las normas referidas, la captación de plusvalías se produce y regula a través de instrumentos fiscales como el impuesto predial, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas por los incrementos del valor del suelo o la propiedad, es decir, que afectan la valoración de los predios como consecuencia de las obras y actividades descritas en el artículo que antecede, siendo por tanto de recaudación pública vía tributos a todos los propietarios beneficiados de la obra o actuación pública, al obtener un incremento en su patrimonio, a expensas del esfuerzo de la comunidad.

En el presente caso, la venta o cesión de derechos¹ por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo, en aquellos polígonos de intervención urbanística que permita el plan de uso y gestión de suelo o sus planes urbanísticos complementarios, y que conforme el ámbito de aplicación del presente proyecto es obligatorio para los proyectos que apliquen a los mecanismos de venta de edificabilidad previstos para las Zonas Urbanísticas de Asignación Especial (ZUAE) y para las construcciones o proyectos que califiquen con la herramienta de Eco-eficiencia, de carácter individual, exige a los solicitantes de los permisos respectivos, una participación justa del Estado en el beneficio económico que estos derechos adicionales significan. (Ref. Art. 72 LOOTUGS)

En consecuencia, siendo que la Concesión Onerosa de Derechos se ha definido, según la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial de Uso y Gestión del Suelo LOOTUGS (Art. 73), como un mecanismo de financiamiento para la ejecución de programas y obras de contenido urbano y otras actuaciones para la habilitación del suelo y la garantía del derecho a la ciudad, esto es, un instrumento de carácter regulatorio, **no constituye un ingreso de carácter tributario.**

¹ Este instrumento está basado en la separación de los derechos sobre edificios y de los derechos de propiedad sobre la tierra. Este instrumento ha sido utilizado en Francia y en Brasil ("Suelo Creado"), especialmente en Curitiba. Este instrumento permite recuperar las plusvalías que resultan de la construcción de los edificios por encima de lo establecido en las normas. (<http://www.cafedelasciudades.com.ar/economia>) (Instrumentos para la recuperación de plusvalías en Bogotá, Henao, Gloria) (Henao, 2005))

Sin embargo, considerando que mediante Oficio No. 00522 de fecha 17 de agosto de 2016 y Oficio No. 00618 de fecha 03 de octubre de 2016, la Dirección Metropolitana Tributaria, remitió a la Comisión de Uso de Suelo informes respecto a la Concesión Onerosa de Derechos para Proyectos Urbanísticos Especiales PUAE, la que hoy es la Ordenanza Metropolitana No. 183, se servirá considerarlos como parte del presente informe, debido a las implicaciones que tiene en la deducción del Impuesto de Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos, establecido en el artículo 557 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD.

II. SOBRE LA CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS EN EL PROYECTO DE ORDENANZA

En razón de las implicaciones que la Concesión Onerosa de Derechos tiene como deducible del Impuesto a las Utilidades, y para su adecuada aplicación, me permito realizar las siguientes observaciones:

i. Artículos 3 y 8: Autorización de Incremento de Pisos ZUAE y Sujetos de Pago de la Concesión Onerosa de Derechos

De acuerdo a la redacción del artículo 3, se establece por una parte, un procedimiento simplificado y, un procedimiento especial a aquellos que *decidan pagar la Concesión Onerosa de Derechos COD en dinero o en especie*, de lo cual se concluye que los proyectos que se atiendan mediante el procedimiento simplificado no pagan la COD. Sin embargo, el artículo 8 sobre los sujetos de pago de la COD, señala que *todas las personas naturales o jurídicas que soliciten incremento de pisos en proyectos ubicados en ZUAE y proyectos que califiquen a la Herramienta de Eco eficiencia*, están obligados al pago, lo que se ratifica con lo establecido en el literal a) del artículo 10 del proyecto.

Se sugiere revisar la redacción del artículo 3.

En el artículo 8 "Sujetos de pago de la Concesión Onerosa de Derechos", se sugiere modificar por "Sujetos obligados al pago de la Concesión Onerosa de Derechos"

ii. Artículo 9.- Proyectos exonerados de la Concesión Onerosa de Derechos

En los literales a) y b) del artículo referido, se establece que los proyectos públicos y/o privados de Viviendas de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Público (VIP), están exentos del pago de la concesión onerosa de derechos, sin embargo, se sugiere definir en la ordenanza cuáles son los proyectos que se califican como tales, siendo oportuno derogar o modificar las definiciones que al respecto constan en la Ordenanza No. 0267 sancionada el 16 de septiembre de 2008, las cuales no se ajusta a las disposiciones legales vigentes, y que en el presente, constituye el único referente normativo desactualizado que sobre viviendas de interés social mantiene el Distrito Metropolitano de Quito.

iii. Artículo 10.- Entidad responsable del cálculo para determinar el valor de la Concesión Onerosa de Derechos.-

Se sugiere modificar el primer inciso del artículo 10, por uno que diga: "Las entidades responsables para determinar y emitir el valor a cancelar por Concesión Onerosa de Derechos son: (...)"

Para los casos del literal a), es decir, aquellos que correspondan al procedimiento simplificado que decidan realizar pagos en dinero o en especie, no se ha establecido quien será el ente competente para emitir el informe motivado sobre la modalidad de pago acordada con el promotor. Esto se encuentra definido únicamente para los casos de procedimiento especial.

Adicionalmente, considerar que no se han determinado fechas de exigibilidad para el pago de contado, es decir, hasta que fecha los administrados puede realizar el pago de la COD sin que se generen cargos por intereses.

iv. Artículo 11.- Formas de pago de la Concesión Onerosa de Derechos.-

Tomar en cuenta que de acuerdo a la redacción del presente artículo, la modalidad de pago elegida por el promotor debe ser concertada con el Municipio (GAD), sin embargo, no se ha especificado la entidad competente que deberá suscribir estos acuerdos.

Según el proyecto normativo, la STHV suscribirá únicamente el convenio de pago en especie en base al informe de valoración efectuada por la entidad competente municipal. (artículo 12)

v. Artículo 12.- Valoración de los pagos en especie.-

Se sugiere analizar lo señalado sobre "la entidad municipal competente en la materia" cuando esto no se ha definido en el proyecto de ordenanza, lo que crea incertidumbre sobre quién debe emitir los habilitantes para el convenio de pago que suscribirá la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

De acuerdo con el artículo 11, se establecen dos modalidades de pago: en monetario al contado o por cronograma de pago, y en especie. Se sugiere revisar la redacción del artículo 12, y en general en todo el proyecto, ya que se dispone que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda STHV suscribirá *convenios de pago*, debería cambiarse por *convenios de pago en especie*, ya que los convenios de pago (cronogramas de pago) tienen otra connotación.

Artículo 13.- Pago monetario de contado o por cronograma de pago.-

Considerar que no se ha establecido fechas de exigibilidad para el **pago de contado**, es decir, hasta que fecha los solicitantes de las autorizaciones deben realizar el pago, sin que se generen cargos por intereses.

En relación al cronograma de pagos, para establecer la mora en el pago de una cuota, es necesario establecer la fecha de exigibilidad.

Se sugiere considerar que de acuerdo con el Código Orgánico Administrativo que regula la recaudación de ingresos no tributarios, en el artículo 275 numeral 2 se establece que la oferta de pago inmediato no puede ser menor al 20%.

Adicionalmente, no se establece cuando se deberá pagar el valor inicial (10%), antes de que se generen intereses o se deje sin efecto el convenio de facilidades de pago (cronograma de pago), para el inicio del procedimiento coactivo.

Se sugiere considerar las disposiciones del Código Orgánico Administrativo por ser la norma aplicable en estos casos, señalado en el artículo 277 del referido cuerpo legal.

vi. Artículo 17.- Deducción en el impuesto de utilidades y valor de adquisición.-

Modificar el título del artículo por lo siguiente: *"Deducción en el Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos"*

En los considerandos del proyecto normativo, no se han establecido los fundamentos legales pertinentes al caso.

Siendo que este valor deducible, de conformidad con el artículo 557 del COOTAD, no ha sido regulado, es necesario sugerir que a continuación de la frase: *"de acuerdo a la normativa vigente"*, se coloque los siguientes párrafos: *"siempre que el impuesto a las utilidades haya sido asumido por el vendedor y sea el mismo sujeto pasivo de la Concesión Onerosa de Derechos, considerando como precio de venta o de cuantía de transferencia, el valor comercial del predio."*

Para efectos de la deducibilidad, se considerará únicamente el valor pagado a la fecha de transferencia del predio, a razón del valor proporcional que corresponda al predio en razón del proyecto autorizado. Los valores pagados sea en especie o en dinero aplicables a cada predio transferido deberán ser certificados por la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda o la Dirección Metropolitana Financiera en los casos que les corresponda, y enviados a la Dirección Metropolitana Tributaria en el término de 24 horas de solicitados."

vii. De los Incentivos.- Artículo 18

En los considerandos del proyecto de ordenanza, no se han citado las bases legales que fundamenten la aplicación de incentivos.

En relación a la reducción del 50% en el pago de la COD establecida en el literal c), se verifica un problema cuando los pagos se realicen en especie. Se debe establecer un procedimiento en estos casos dentro de la misma ordenanza.

En el literal d) se dispone lo siguiente: *"Exención del pago del Impuesto Predial para todos los predios resultantes del proyecto por 5 años, contados a partir de la emisión del certificado de finalización del proceso constructivo del proyecto."*

Al respecto, el artículo 32 del Código Tributario, señala: **"Art. 32.- Previsión en ley.-** Sólo mediante disposición expresa de ley, se podrá establecer exenciones tributarias. En ellas se

especificarán los requisitos para su reconocimiento o concesión a los beneficiarios, los tributos que comprenda, si es total o parcial, permanente o temporal."

De acuerdo al artículo 509 del COOTAD, no se han previsto exenciones para este tipo de proyectos de vivienda, por el tiempo por el cual se pretende otorgar el beneficio. La norma referida ha previsto una exención para viviendas terminadas por el lapso de dos años únicamente.

Por otra parte, si se trata de estímulos, tomar en cuenta que el artículo 498 del COOTAD, permite la disminución de los tributos, hasta en un cincuenta por ciento.

"Art. 498.- Estímulos tributarios.- Con la finalidad de estimular el desarrollo del turismo, la construcción, la industria, el comercio u otras actividades productivas, culturales, educativas, deportivas, de beneficencia, así como las que protejan y defiendan el medio ambiente, los concejos cantonales o metropolitanos podrán, mediante ordenanza, disminuir hasta en un cincuenta por ciento los valores que corresponda cancelar a los diferentes sujetos pasivos de los tributos establecidos en el presente Código."

Se sugiere replantear este literal.

Para el caso de los incentivos señalados en el literal e), en lo que se refiere a la reducción del 50% en las tarifas de energía eléctrica, se deberá establecer si el Concejo Metropolitano tiene competencia para otorgar tal rebaja, considerando las normas vigentes del sector.

En relación a las rebajas de las tarifas de agua potable, se sugiere solicitar un informe a la empresa pública competente, para establecer la viabilidad jurídica para la aplicación de este incentivo.

En ambos casos, se debe establecer un tiempo de aplicación del incentivo, sea temporal o definitivo.

En el último inciso del artículo 18 se establece la *suspensión del "estímulo" mientras el informe de inspección anual no determine el adecuado funcionamiento de los sistemas de eco-eficiencia.*

En este caso, y si perjuicio de lo anotado en párrafos anteriores, cómo se aplicaría la exención por el tiempo que corresponda considerando que el literal d) establece que la exención se otorga a partir de la emisión del certificado de conformidad del proceso constructivo. Es necesario aclarar cómo se aplicaría la exención en estos casos.

De manera general y considerando las disposiciones que se establecen sobre el régimen de control, se debe incluir las fechas máximas de envío de la información por parte de las entidades competentes para otorgar o suspender los estímulos o incentivos, considerando que la Administración Tributaria requiere contar con la información con la debida anticipación para la emisión de los impuestos prediales al 01 de enero de cada año.

Por otra parte, es necesario que se defina que ocurrirá con las obligaciones que se emiten por Concesión Onerosa de Derechos cuando los contribuyentes desisten del procedimiento,

puesto que dada la experiencia respecto a las autorizaciones por incremento de pisos, se emiten las obligaciones para el pago pero al no concluir el administrado, con el procedimiento de autorización, esas obligaciones quedan pendientes para el cobro, generándose una cartera sobre la que necesariamente deben iniciarse procesos coactivos.

Particular que comunico para los fines consiguientes,

Atentamente,



Ing. Santiago Betancourt Vaca

DIRECTOR METROPOLITANO TRIBUTARIO (E)
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto: Se devuelve expediente contenido en una carpeta (24 fojas)

13



QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 14 ENE 2019 Hora 12:35
Nº. HOJAS VEINTE Y CUATRO
Recibido por: [Signature]

EXPEDIENTE PRO-No. 2018-04254
GDOC No. 2018-188582
DM QUITO, 2018-18/161

14 ENE 2019

[Handwritten notes and signatures on the right margin]

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
Presente.-

La emisión del presente informe se la realiza de conformidad con el artículo 11 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito y la Resolución de Alcaldía No. A 004 de 12 de febrero de 2015.

I. SOLICITUD:

Con Oficios Nos. SGC-2018-4014 de 17 de diciembre de 2018; y, SGC-2019-0013 de 03 de enero de 2019, solicitó, por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, el informe legal de Procuraduría Metropolitana, respecto al proyecto de Ordenanza Metropolitana que regula el incremento de pisos en los proyectos ubicados en las zonas urbanísticas de asignación especial y en los proyectos calificados por la herramienta de eco-eficiencia.

II. BASE LEGAL:

1. La Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264, en concordancia con el 266, dispone que es competencia de los gobiernos municipales: "1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.- 2. Ejercer control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".
2. La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo 2 establece como finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito:

"1) Regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones".

El artículo 26, inciso primero, ibídem, dispone que "la decisión sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital, compete, exclusivamente, a las autoridades del Distrito Metropolitano."

[Handwritten signature]

35

3. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 55, letra b) establece como competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal la de "ejercer el control sobre uso y ocupación del suelo en el cantón".

El artículo 57, letras a) y x) en concordancia con el artículo 87, letras a) y v), ibidem, establece que son competencias del Concejo Metropolitano, entre otras, las siguientes:

"[...] El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; [...] x) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra [...]"

4. La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece:

"Artículo 72.- Concesión onerosa de derechos. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos para garantizar la participación de la sociedad en los beneficios económicos producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano en general, utilizarán la concesión onerosa de derechos por la transformación de suelo rural a suelo rural de expansión urbana o suelo urbano; la modificación de usos del suelo; o, la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo.

Previo a conceder los derechos descritos anteriormente, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos exigirán a los solicitantes de los permisos respectivos una participación justa del Estado en el beneficio económico que estos derechos adicionales significan.

Con este fin, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos determinarán en el planeamiento urbanístico la delimitación territorial y las condiciones urbanísticas, procedimentales y financieras para su aplicación. Solo se podrá autorizar la transformación de suelo rural a suelo rural de expansión urbana o suelo urbano; la modificación de usos del suelo; o, la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo, en aquellos polígonos de intervención urbanística que permita el plan de uso y gestión de suelo o sus planes urbanísticos complementarios. Cualquier autorización no contemplada en estos instrumentos será inválida.

Con la finalidad de incentivar la construcción de vivienda de interés social o de renovación urbana, el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano podrá exonerar o rebajar el pago por la concesión onerosa de los derechos descritos en este artículo."

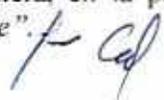
III. INFORME LEGAL:

Con fundamento en la normativa citada, y considerando que la presente propuesta se enmarca dentro de las competencias del Concejo Metropolitano, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que se continúe con el trámite de aprobación de la propuesta de la

Ordenanza Metropolitana que regula el incremento de pisos en los proyectos ubicados en las zonas urbanísticas de asignación especial (ZUAE) y en los proyectos calificados por la herramienta de eco-eficiencia.

No obstante, Procuraduría Metropolitana realiza las siguientes recomendaciones respecto al proyecto de ordenanza remitido:

1. En el considerando sexto, a continuación de las palabras "*artículo 87*", añadir la frase "*letra a)*".
2. En el considerando séptimo, a continuación de las palabras "*artículo 172*", añadir la frase "*inciso primero*".
3. En el considerando octavo, a continuación de las palabras "*artículo 8*", añadir la frase "*inciso primero*".
4. Añadir en los considerandos la normativa legal señalada en el numeral 2 del presente informe legal.
5. En el artículo 2, se debería incorporar un texto (soportado técnicamente) que justifique el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 72, inciso tercero de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, que se refiere a que solo se podrá autorizar un mayor aprovechamiento del suelo, en aquellos polígonos de intervención urbanística que permita el plan de uso y gestión del suelo o su planes urbanísticos complementarios.
6. Los incentivos establecidos en el artículo 18 deberán sustentarse con los informes de cada una de las entidades municipales relacionadas con el tema, particularmente para el caso de la Empresa Eléctrica Quito S.A.
7. Se sugiere que el artículo 26 se elimine como norma supletoria; y, se incorpore, al final del artículo 23 del proyecto, un texto en el sentido de que para el ejercicio de la potestad sancionadora y su procedimiento se aplicará lo dispuesto por el Código Orgánico Administrativo (COA) y supletoriamente, por la Ordenanza que establece el régimen administrativo para el ejercicio de la potestad sancionadora en el DMQ. Esto en razón de que el COA, constituye norma jerárquicamente superior a las Ordenanzas.
8. Con relación a la Disposición Transitoria Segunda consideramos que en su lugar, debería incorporarse en el presente proyecto de ordenanza, el cuadro del cálculo de tarifas con reajuste automático, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 55, letra e) del COOTAD, que establece que la tarifa se crea mediante ordenanza.
9. En la Disposición Transitoria Tercera se sustituirá la palabra "*Reglamento*" por "*Resolución*".
10. En la Disposición Reformatoria Primera, en la primera línea cámbiese la palabra "*Reformese*" por la palabra "*Sustituyase*".



Además en el texto reformativo, antes de la palabra "Las" añadir la palabra "En", para guardar uniformidad con la enumeración del artículo que se reforma.

11. En la Disposición Reformativa Segunda, en la primera línea, cámbiese la palabra "Reformese" por la palabra "Sustituyase".

Además, se debería incorporar el título del artículo que dice "Captación del incremento del valor del inmueble por suelo creado".

12. En la Disposición Reformativa Cuarta, en la primera línea, cámbiese la palabra "Reformese" por la palabra "Sustituyase".

La misma observación para la Disposición Reformativa Quinta y Octava

13. En la Disposición Derogatoria Primera incluir el número y fecha de la ordenanza que se deroga.

14. Previa a que se envíe la propuesta al Concejo Metropolitano se sugiere incorporar al expediente los informes de la Dirección Metropolitana Tributaria.

El pronunciamiento de éste Despacho no se refiere al contenido de tablas, cálculos o fórmulas ni a los aspectos de carácter técnico, los cuales son, en razón de la competencia, de exclusiva responsabilidad del organismo técnico que los generen.

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,



Dr. Gianni Frixione Enriquez
PROCURADOR METROPOLITANO

EY 

Adjunto expediente completo (22 Fojas)

c.c. Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

Ejemplar 1: Secretaria General de Concejo
Ejemplar 2: Concejal Sergio Garnica
Ejemplar 3: Archivo de Procuraduría
Ejemplar 4: Respaldo Unidad de Suelo