

LOS CAMBIOS SE CUENTRAN EN ESTA COLUMNA Y RESALTADOS EN NEGRILLA	LOS CAMBIOS SE CUENTRAN EN ESTA COLUMNA Y RESALTADOS EN NEGRILLA
14 de febrero 2019	12 de diciembre 2018
EXPOSICIÓN DE MOTIVOS	EXPOSICIÓN DE MOTIVOS
EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO	EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Vistos los informes (...) emitidos por la Comisión de Uso de Suelo.	Vistos los informes (...) emitidos por la Comisión de Uso de Suelo.
CONSIDERANDO:	CONSIDERANDO:
Que, los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador señalan como competencias exclusivas de los gobiernos municipales las siguientes: "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 el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";	Que, los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador señalan como competencias exclusivas de los gobiernos municipales las siguientes: "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 el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";
Que, el literal b) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD establece como competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal la de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;	Que, el literal b) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD establece como competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal la de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;
Que, los literales a) y v) del artículo 87, literales a) y v) ídem, establece que son competencias del Concejo Metropolitano entre otras las siguientes:	SE INCLUYE
"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones (...) a) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra";	Que, el artículo 87 del COOTAD establece como atribuciones del Concejo Metropolitano "Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones";
Que, el artículo 172 inciso primero "De los Ingresos propios de la gestión" del COOTAD, señala que: "Los gobiernos autónomos descentralizados regional, provincial, metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación están sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas";	Que, el artículo 172 "De los Ingresos propios de la gestión" del COOTAD, señala que: "Los gobiernos autónomos descentralizados regional, provincial, metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación están sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas";
Que, el artículo 498 sobre "Estimulos Tributarios" del COOTAD, señala que: "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 correspondan cancelar a los diferentes sujetos pasivos de los tributos establecidos en el presente Código";	SE INCLUYE
Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo - LOOTUS, establece en su artículo 8 que "El derecho a edificar es de carácter público y consiste en la capacidad de utilizar y construir en un suelo determinado de acuerdo con las normas urbanísticas y la edificabilidad asignada por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano";	Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo - LOOTUS, establece en su artículo 8 que "El derecho a edificar es de carácter público y consiste en la capacidad de utilizar y construir en un suelo determinado de acuerdo con las normas urbanísticas y la edificabilidad asignada por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano";
Que, la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, en su artículo 2 establece como finalidades del Distrito Metropolitano de Quito:	SE INCLUYE
"1. Regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera, regular y controlar, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones";	Que, la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, en su artículo 26, establece como competencia exclusiva del Distrito Metropolitano de Quito, la decisión sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital.

EXIDE LA SIGUIENTE

ORDENANZA METROPOLITANA QUE REGULA EL INCREMENTO DE PISOS (SETO CREADO) EN LOS PROYECTOS UBICADOS EN LAS ZONAS URBANÍSTICAS DE ASIGNACIÓN ESPECIAL (ZUAE) Y EN LOS PROYECTOS CALIFICADOS POR LA HERAMIENTA DE ECO-EFICIENCIA

CAPÍTULO I

NORMAS GENERALES

EXIDE LA SIGUIENTE

ORDENANZA METROPOLITANA QUE REGULA EL INCREMENTO DE PISOS (SUO O CREADO) EN LOS PROYECTOS UBICADOS EN LAS ZONAS URBANÍSTICAS DE ASIGNACIÓN ESPECIAL (ZUAE) Y EN LOS PROYECTOS CALIFICADOS POR LA HERAMIENTA DE ECO-EFICIENCIA

CAPÍTULO I

NORMAS GENERALES

Artículo 2.- **Ámbito de Aplicación.** La presente ordenanza es de aplicación obligatoria 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 que privilegian la realización de aguas servidas, garantizan limitaciones de consumo de energía y agua, y en general las que sean un aporte patrimonial ambiental y tecnológico a la ciudad (proyectos calificados por la Herramienta de Eco-eficiencia, de acuerdo a los Mapas No. 1 (ZUAE) y No. 2 (Área de Influencia del Sistema Integrado de Transporte Metropolitano) anexo a la presente ordenanza.

Artículo 2.- **Ámbito de Aplicación.** La presente ordenanza es de aplicación obligatoria 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 que privilegian la realización de aguas servidas, garantizan limitaciones de consumo de energía y agua, y en general las que sean un aporte patrimonial ambiental y tecnológico a la ciudad (proyectos calificados por la Herramienta de Eco-eficiencia, de acuerdo a los Mapas No. 1 (ZUAE) y No. 2 (Área de Influencia del Sistema Integrado de Transporte Metropolitano) anexo a la presente ordenanza y que forman parte del Plano de Uso y Ocupación de Suelo vigente, por ser polígonos de intervención urbanística concordantes con el sistema de centralidades y subcentralidades urbanas previstas el modelo territorial del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y por estar alineados con la política de movilidad y de desarrollo urbano vinculada al Sistema Integrado de Transporte Público de Quito.

Artículo 3.- **Autorización de Incremento de Pisos en las Zonas Urbanísticas de Asignación Especial (ZUAE).** El incremento de pisos en proyectos que se implanten en lotes ubicados en las Zonas Urbanísticas de Asignación Especial (ZUAE), de acuerdo al Mapa No.1, podrá ser de hasta dos (2) pisos adicionales a los establecidos en el P.U.O.S. vigente y se sujetará al procedimiento administrativo simplificado con excepción de los casos en los que el valor resultante de la Concesión Onerosa de Derechos se decida pagar con renuncia de pago o en especie, en cuyo caso deberá sujetarse al procedimiento especial.

Artículo 3.- **Autorización de Incremento de Pisos en las Zonas Urbanísticas de Asignación Especial (ZUAE).** El incremento de pisos en proyectos que se implanten en lotes ubicados en las Zonas Urbanísticas de Asignación Especial (ZUAE), de acuerdo al Mapa No.1 anexo a la presente ordenanza, podrá ser de hasta dos (2) pisos adicionales a los establecidos en el P.U.O.S. vigente y se sujetará al procedimiento administrativo simplificado. El valor resultante de la aplicación de la fórmula de cálculo de la Concesión Onerosa de Derechos deberá ser pagado previo a la obtención de los certificados de conformidad de planos, de conformidad con el procedimiento de licenciamiento vigente.

Las condiciones urbanísticas del lote, los requisitos y flujos de procedimiento se establecerán a través de una resolución administrativa de la Secretaría encargada del territorio, habitat y vivienda.

Se sujetará al procedimiento especial de licenciamiento los proyectos que opten por pagar en especie el valor resultante de la Concesión Onerosa de Derechos.

Las condiciones urbanísticas del lote, los requisitos y flujos de procedimiento se establecerán a través de una resolución administrativa de la Secretaría encargada del territorio, habitat y vivienda.

Cuando 1.- Rangos de calificación para alcanzar los porcentajes de incremento de pisos por sobre la edificabilidad en el P.U.O.S.

Cuando 1.- Rangos de calificación para alcanzar los porcentajes de incremento de pisos por sobre la edificabilidad en el P.U.O.S.

CAPÍTULO II

CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS

SECCIÓN I

NORMAS GENERALES

CAPÍTULO II

CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS

SECCIÓN I

NORMAS GENERALES

Artículo 4.- **Sujeto de pago de la Concesión Onerosa de Derechos.** Están obligados a cancelar los valores generados por concepto de Concesión Onerosa de Derechos, todas las personas naturales o jurídicas que soliciten el incremento de número de pisos en proyectos ubicados en ZUAE o proyectos que califican a la Herramienta de Eco-eficiencia.

Artículo 4.- **Sujeto obligados al pago de la Concesión Onerosa de Derechos.** Están obligados a cancelar los valores generados por concepto de Concesión Onerosa de Derechos, todas las personas naturales o jurídicas que soliciten el incremento de número de pisos en proyectos ubicados en ZUAE o proyectos que califican a la Herramienta de Eco-eficiencia.

<p>Artículo 9.- Proyectos exonerados de la Concesión Onerosa de Derechos. - Están exentos del pago de la concesión onerosa de derechos por suelo creado, todas las personas naturales o jurídicas de derecho público o privado y organizaciones pertenecientes a la economía popular y solidaria que promuevan los siguientes tipos de proyectos:</p> <p>a) Los proyectos públicos y/o privados de vivienda de interés social (VIS) y de Vivienda de Interés Público (VIP), definidos de acuerdo a las políticas públicas y normativa vigente en la materia.</p> <p>b) Los proyectos que apliquen al incremento de suelo creado calificados por la Herramienta de Eco-eficiencia y que incorporen en el mismo proyecto un número de unidades de Vivienda de Interés Público (VIP) equivalente a no menos del 10% de área útil total del proyecto.</p> <p>c) Los proyectos de equipamiento público, destinados a la administración pública o a la provisión de servicios públicos, incluso los promovidos por sociedades y organizaciones no gubernamentales sin fines de lucro, en los ámbitos de la educación, salud, cultura, deporte, entre otros, que demuestren objetivamente la orientación de inclusión social y económica de proyectos sin fines de lucro.</p> <p>Los proyectos que apliquen a la construcción de la COD se tramitarán por procedimiento especial.</p>	<p>Artículo 9.- Proyectos exonerados de la Concesión Onerosa de Derechos. - Están exentos del pago de la concesión onerosa de derechos por suelo creado, todas las personas naturales o jurídicas de derecho público o privado y organizaciones pertenecientes a la economía popular y solidaria que promuevan los siguientes tipos de proyectos:</p> <p>a) Los proyectos públicos y/o privados de vivienda de interés social (VIS) y de Vivienda de Interés Público (VIP), definidos de acuerdo a las políticas públicas y normativa vigente en la materia.</p> <p>b) Los proyectos que apliquen al incremento de suelo creado calificados por la Herramienta de Eco-eficiencia y que incorporen en el mismo proyecto un número de unidades de Vivienda de Interés Público (VIP), definida de acuerdo a la normativa vigente, equivalente a no menos del 10% de área útil total del proyecto.</p> <p>c) Los proyectos de equipamiento público, destinados a la administración pública o a la provisión de servicios públicos, incluso los promovidos por sociedades y organizaciones no gubernamentales sin fines de lucro, en los ámbitos de la educación, salud, cultura, deporte, beneficencia, entre otros, que demuestren objetivamente la orientación de inclusión social y económica de proyectos sin fines de lucro.</p> <p>Los proyectos que apliquen a la construcción de la COD se tramitarán por procedimiento especial.</p>		
<p>Artículo 10.- Entidad responsable del cálculo para determinar el valor de la Concesión Onerosa de Derechos. - Las entidades responsables para aplicar la fórmula de cálculo y el valor a cancelar por concepto de Concesión Onerosa de Derechos son:</p> <p>a) En el caso de procedimiento simplificado, la Administración Zonal correspondiente.</p> <p>b) En el caso de procedimiento especial, la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda será la entidad encargada de la aplicación de la fórmula de cálculo prevista en la presente Ordenanza, determinando para cada caso los valores y montos a pagar por concepto de la Concesión Onerosa de Derechos, incluyendo las exenciones e incentivos que pudieran aplicar. De igual forma, la Secretaría establecerá motivadamente las formas de pago en dinero o en especie acordadas con los promotores, información que será parte del informe emitido por la Secretaría y que sustentarán la suscripción del convenio de pago en especie.</p>	<p>Artículo 10.- Entidad responsable del cálculo para determinar el valor de la Concesión Onerosa de Derechos. - Las entidades responsables para determinar y emitir el valor a cancelar por concepto de Concesión Onerosa de Derechos son:</p> <p>a) En el caso de procedimiento simplificado, la Administración Zonal correspondiente.</p> <p>b) En el caso de procedimiento especial, la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda será la entidad encargada de la aplicación de la fórmula de cálculo prevista en la presente Ordenanza, determinando para cada caso los valores y montos a pagar por concepto de la Concesión Onerosa de Derechos, incluyendo las exenciones e incentivos que pudieran aplicar.</p> <p>Para el caso previsto en el literal b) del presente artículo, la Secretaría establecerá motivadamente las formas de pago en especie acordadas con los promotores; información que será parte del informe emitido por la Secretaría y que sustentarán la suscripción del convenio de pago a celebrarse entre el promotor y la Administración General.</p>		
<p>SECCIÓN II</p> <p>DIB. PAGO DE LA CONCESIÓN ONEROSA</p>		<p>SECCIÓN II</p> <p>DEL PAGO DE LA CONCESIÓN ONEROSA</p>	
<p>Artículo 12.- Valoración de los pagos en especie. - La valoración de acceso a la modalidad elegida como pago en especie se la realizará de la siguiente manera:</p> <p>a. Suelo urbanizado - La valoración de las cesiones de suelo urbanizado considerará el costo total de la habilitación del suelo efectuado por parte del promotor, incluyendo:</p> <p>i. El costo del terreno urbanizado que resultará de la multiplicación del área total a ser cedida por el AIVA vigente correspondiente a la ubicación del lote.</p> <p>La valoración del suelo urbanizado a entregarse como forma de pago en especie, declarada por el promotor del proyecto, será analizada por la Dirección Metropolitana de Catastro, entidad que emitirá un informe valorativo. Por su parte, la Secretaría encargada del territorio, hábitat y vivienda emitirá un informe técnico referido a la conveniencia territorial de aceptar dicho suelo como forma de pago. Ambos informes serán habilitantes del convenio de pago en especie que suscribirá el promotor con la Administración General del Municipio. El plazo para que las entidades emitan sus respectivos informes será de 15 días contados a partir de la entrega de información requerida para tal efecto.</p> <p>b. Vivienda de interés social y equipamientos públicos de servicios sociales o de servicios públicos.- La valoración de unidades de vivienda de interés social y/o de equipamientos públicos, considerará el costo total del proyecto observado por parte del promotor, incluyendo:</p> <p>i. El costo del terreno que resultará de la multiplicación del área total a ser cedida por el AIVA vigente correspondiente a la ubicación del lote.</p> <p>ii. Los costos directos correspondientes a la construcción de las áreas computables y no computables, áreas verdes y los demás requerimientos funcionales del proyecto, y:</p>	<p>Artículo 12.- Valoración de los pagos en especie. - La valoración de acuerdo a la modalidad elegida como pago en especie se la realizará de la siguiente manera:</p> <p>a. Suelo urbanizado - La valoración de las cesiones de suelo urbanizado considerará el costo total de la habilitación del suelo efectuado por parte del promotor, incluyendo:</p> <p>i. El costo del terreno urbanizado que resultará de la multiplicación del área total a ser cedida por el AIVA vigente correspondiente a la ubicación del lote.</p> <p>La valoración del suelo urbanizado a entregarse como forma de pago en especie, declarada por el promotor del proyecto, será analizada por la Dirección Metropolitana de Catastro, entidad que emitirá un informe valorativo. Por su parte, la Secretaría encargada del territorio, hábitat y vivienda emitirá un informe técnico referido a la conveniencia territorial de aceptar dicho suelo como forma de pago. Ambos informes serán habilitantes del convenio de pago en especie que suscribirá el promotor con la Administración General del Municipio. El plazo para que las entidades emitan sus respectivos informes será de 15 días contados a partir de la entrega de información requerida para tal efecto.</p> <p>b. Vivienda de interés social y equipamientos públicos de servicios sociales o de servicios públicos.- La valoración de unidades de vivienda de interés social y/o de equipamientos públicos, considerará el costo total del proyecto efectuado por parte del promotor, incluyendo:</p> <p>i. El costo del terreno que resultará de la multiplicación del área total a ser cedida por el AIVA vigente correspondiente a la ubicación del lote.</p> <p>ii. Los costos directos correspondientes a la construcción de las áreas computables y no computables, áreas verdes y los demás requerimientos funcionales del proyecto, y:</p>		

<p>Artículo 12.- (continuación)</p> <p>iii. Los costos adicionales incurridos para la construcción del proyecto que en ningún caso podrán superar el 15% del costo total del proyecto.</p> <p>La valoración de las formas de pago en especie de las que trata el presente artículo será analizada por la entidad municipal competente en la materia y su informe de valoración será habitante del convenio de pago que suscribiera la Secretaría del territorio, habitat y vivienda. El plazo para que dicha entidad emita el informe de valoración será de 15 días contados a partir de la entrega de información requerida para tal efecto.</p> <p>c. Infraestructura necesaria para ampliar o mejorar los sistemas públicos de soporte al espacio público. La interacción entre los diversos modos de transporte público y la red vial urbana. Se hará mediante informe motivado por parte de los entes de empresas municipales competentes en la materia, sobre la base de un estudio presentado por el promotor del Proyecto que contendrá: i) El dimensionamiento técnico y económico preliminar de las obras que proponga dar en pago; ii) las tasas y cronograma de construcción o consolidación; iii) Los alcances o impactos, objetivamente dimensionados que dichas obras aportan para resolver o paliar los problemas, déficits o riesgos en los cuales se encuentran; y, iv) para el caso de infraestructura, los costos estimados en la operación y mantenimiento de las redes o sistemas de soporte propuestas.</p> <p>El análisis de costos se hará en comparación o con base a los índices de precios, costos o valores actualizados que dispongan las entidades o empresas municipales competentes en la materia del pago en especie. De no contarse con tal información, se utilizará la información oficial y actualizada de precios, costos y valores emitida por los gobiernos, cámaras o entidades del sector público o privado competentes en la materia. El plazo que disponda la entidad municipal competente para emitir el informe de valoración será de 15 días contados a partir de la entrega de información requerida para tal efecto.</p>	<p>Artículo 12.- (continuación)</p> <p>iii. Los costos adicionales incurridos para la construcción del proyecto que en ningún caso podrán superar el 15% del costo total del proyecto.</p> <p>La valoración de las formas de pago en especie de las que trata el presente artículo será analizada por la Empresa Pública Metropolitana a cargo de la vivienda, Empresa Pública Metropolitana de Obras Públicas u otra entidad competente, según los casos, y su informe de valoración será habitante del convenio de pago en especie que suscribiera el promotor con la Administración General del Municipio. El plazo para que dicha entidad emita el informe de valoración será de 15 días contados a partir de la entrega de información requerida para tal efecto.</p> <p>c. Infraestructura necesaria para ampliar o mejorar los sistemas públicos de soporte al espacio público. La interacción entre los diversos modos de transporte público y la red vial urbana. Se hará mediante informe motivado por parte de las entidades o empresas municipales competentes en la materia, sobre la base de un estudio presentado por el promotor del Proyecto que contendrá: i) El dimensionamiento técnico y económico preliminar de las obras que proponga dar en pago; ii) las tasas y cronograma de construcción o consolidación; iii) Los alcances o impactos, objetivamente dimensionados que dichas obras aportan para resolver o paliar los problemas, déficits o riesgos en los cuales se encuentran; y, iv) para el caso de infraestructura, los costos estimados en la operación y mantenimiento de las redes o sistemas de soporte propuestas.</p> <p>El análisis de costos se hará en comparación o con base a los índices de precios, costos o valores actualizados que dispongan las entidades o empresas municipales competentes en la materia del pago en especie. De no contarse con tal información, se utilizará la información oficial y actualizada de precios, costos y valores emitida por los gobiernos, cámaras o entidades del sector público o privado competentes en la materia.</p> <p>El informe de valoración será habitante del convenio de pago en especie que suscribiera el promotor con la Administración General del Municipio. El plazo que disponda la entidad municipal competente para emitir el informe de valoración será de 15 días contados a partir de la entrega de información requerida para tal efecto.</p>
<p>Artículo 13.- Pago monetario de contado o por cronograma de pago. - Tras la aplicación la fórmula de cálculo y la determinación del valor a cancelar por concepto de Concesión Onerosa de Derechos y previo a la obtención de la respectiva Licencia Metropolitana Urbanística (LMU 20), el promotor cancelará el valor total por concesión onerosa de derechos por suab creado correspondiente a la edificación a ser licenciable, cuando la forma elegida de pago sea de contado. De igual forma, se podrán compensar los saldos de los acreedores del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito presentando los respectivos documentos que evidencien dichos montos.</p> <p>Cuando el pago se realice por cronograma de pago, se cancelará al menos el 10% del monto total resultante de la aplicación de la fórmula por concepto de la Concesión Onerosa de Derechos por suab a la obtención de la respectiva LMU 20. El pago del 90% restante será exigible después de 24 meses contados a partir de la obtención de la LMU 20, con un plazo máximo de 12 meses, salvo a pagarse con cuotas mensuales iguales, contadas a partir del mes 25. En caso de mora en el pago de una cuota, a partir del mes 75, se aplicarán los intereses por mora previstos en la normativa municipal vigente. De verificarse la falta de pago en dos cuotas consecutivas, el Municipio recurrirá al cobro por vía coactiva. Para tal efecto, la Dirección Metropolitana Financiera, verificará el cumplimiento de las obligaciones convenidas.</p>	<p>Artículo 13.- Pago monetario de contado o por cronograma de pago. - Tras la aplicación la fórmula de cálculo y la determinación del valor a cancelar por concepto de Concesión Onerosa de Derechos y previo a la obtención del Certificado de Conformidad de Planos Arquitectónicos, el promotor cancelará el valor total por Concesión Onerosa de Derechos por suab creado correspondiente a la edificación a ser licenciable, cuando la forma elegida de pago sea de contado, incluido el título de crédito por parte de la Administración Zonal correspondiente al emplazamiento del proyecto, el administrado tendrá 30 días calendario para efectuar el pago del valor total de Concesión Onerosa de Derechos por suab creado. Pasado dicho plazo, el municipio aplicará intereses por mora de acuerdo a la normativa prevista para el efecto.</p> <p>El pago de contado se efectuará por todos los medios disponibles previstos, previo a la obtención del Certificado de Conformidad de Planos Arquitectónicos. En caso de error en la emisión de los títulos de pago de contado o de desistimiento del proceso de compra de suab creado, será la respectiva Administración zonal la responsable de dar de baja y de emitir los nuevos títulos con datos corregidos, de ser el caso.</p> <p>Cuando el pago se realice por cronograma de pago, se cancelará bajo las mismas condiciones y procedimientos previstos para el pago al contado, al menos el 20% del monto total resultante de la aplicación de la fórmula por concepto de la Concesión Onerosa de Derechos por suab a la obtención del Certificado de Conformidad de Planos Arquitectónicos. El pago del 80% restante será exigible después de 24 meses contados a partir de la obtención de la LMU 20, con un plazo máximo de 12 meses, salvo a pagarse con cuotas mensuales iguales, contadas a partir del mes 25. En caso de mora en el pago de una cuota a partir del mes 25, se aplicarán los intereses por mora previstos en la normativa municipal vigente. De verificarse la falta de pago en dos cuotas consecutivas, el Municipio recurrirá al cobro por vía coactiva. Para tal efecto, la Dirección Metropolitana Financiera, verificará el cumplimiento de las obligaciones convenidas.</p> <p>En caso de errores en la emisión de los títulos de pago de contado o de desistimiento del proceso de compra de suab creado, será la respectiva Administración zonal la responsable de dar de baja y de emitir los nuevos títulos con datos corregidos, de ser el caso.</p>

<p>Artículo 14.- Convenio de pago en especie. - Para efecto de formalizar la modalidad de pago en especie, se deberá considerar los siguientes aspectos:</p> <p>ii) La entidad municipal encargada de suscibir el convenio de pago en especie es la Administración General.</p> <p>iii) La valoración económica del pago en especie se realizará conforme a lo establecido en la presente Ordenanza. Los informes de valoración serán documentos habilitantes del convenio.</p> <p>iiii) La valoración económica del pago en especie corresponderá al menos al valor resultante de la fórmula de Concesión Onerosa de Derechos al cual se deberá descontar los valores resultantes de la aplicación de los incentivos monetarios, de ser el caso.</p> <p>v) El convenio comprenderá las cláusulas necesarias para garantizar la cantidad, calidad y oportunidad (plazos) para la ejecución y/o entrega de las obras bienes o actuaciones a favor del Municipio. Establecerá las obligaciones de las partes, las garantías de cumplimiento por parte de los deudores y las penalizaciones a las cuales se sujetarán por probable incumplimiento o retraso de sus obligaciones. De igual forma, determinará a las entidades responsables del seguimiento y fiscalización de las obras a ejecutarse o retraso de sus obligaciones. De igual forma, determinará a las entidades responsables del seguimiento y fiscalización de las obras a ejecutarse o de los bienes a transferirse a favor del Municipio.</p> <p>vi) En el caso de cesiones de suelo, de pago con vivienda de interés social o de otros bienes convenidos como forma de pago, el promotor será responsable de llevar a cabo, a su costo, los trámites necesarios para lograr las respectivas aprobaciones y efectuar la transferencia de dominio a favor del Municipio.</p>	<p>Artículo 14.- Convenio de pago en especie. - Para efecto de formalizar la modalidad de pago previstas en los artículos precedentes, se deberá considerar los siguientes aspectos:</p> <p>ii) La valoración económica del pago en especie se realizará conforme a lo establecido en la presente Ordenanza. Los informes de valoración serán documentos habilitantes del convenio.</p> <p>iiii) La valoración económica del pago en especie corresponderá al menos al valor resultante de la ejecución y/o entrega de las obras bienes o actuaciones a favor del Municipio. Establecerá las obligaciones de cumplimiento por parte de los deudores y las penalizaciones a las cuales se sujetarán por probable incumplimiento o retraso de sus obligaciones. De igual forma, determinará a las entidades responsables del seguimiento y fiscalización de las obras a ejecutarse o de los bienes a transferirse a favor del Municipio.</p> <p>v) En el caso de cesiones de suelo, de pago con vivienda de interés social o de otros bienes convenidos como forma de pago, el promotor será responsable de llevar a cabo, a su costo, los trámites necesarios para lograr las respectivas aprobaciones y efectuar la transferencia de dominio a favor del Municipio.</p>
<p>Artículo 17.- Deducción en el Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos. - Para el cálculo del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos, los valores pagados por concepto de Concesión Onerosa de Derechos serán deducibles de la utilidad bruta de acuerdo a la normativa vigente, 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, considerándose como precio de venta o de cuantía de transferencia, el valor comercial del predio.</p> <p>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 Secretaría 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.</p>	<p>Artículo 17.- Deducción en el impuesto de utilidades y valor de adquisición. - Para el cálculo del impuesto de utilidades, los valores pagados por concepto de Concesión Onerosa de Derechos, serán deducibles de la utilidad bruta de acuerdo a la normativa aplicable.</p>
<p>CAPITULO III INCENTIVOS</p>	<p>CAPITULO III INCENTIVOS</p>
<p>Artículo 18. - Incentivos aplicables a proyectos que apliquen al incremento de suelo creado por la Herramienta de Eco-eficiencia. - Los proyectos que apliquen al incremento de suelo creado por la herramienta de eco-eficiencia podrán aplicar a uno o más de los incentivos establecidos a continuación:</p> <p>a. En proyectos a ser declarados bajo el régimen de propiedad horizontal, podrán reducir las áreas comunales en hasta un 50% de la superficie mínima requerida en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.</p> <p>b. Reducción del monto a pagarse por concepto de Concesión Onerosa de Derechos en un 50%.</p> <p>c. Podrán reducir o incluso eliminar los estacionamientos previstos en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo y en el ordenamiento jurídico metropolitano vigente, sin perjuicio de beneficiarse del puntaje que obtengan por este efecto, en la calificación de este parámetro en la herramienta de eco-eficiencia.</p> <p>d. 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 de proceso constructivo del proyecto.</p> <p>e. Los propietarios de inmuebles en edificios que hayan calificado con la Herramienta de Eco-eficiencia podrán acceder a una reducción del 50% en las correspondientes tarifas de agua potable y energía eléctrica.</p> <p>Con el fin de mantener el incentivo previsto en el literal d) del presente capítulo, los proyectos se sujetarán a un proceso de inspección anual para validar el adecuado funcionamiento de los sistemas de eco-eficiencia implementados como parte de la calificación obtenida para el incremento de suelo creado por la Herramienta de Eco-eficiencia. Los estímulos se suspenderán mientras el informe de inspección anual no determine el adecuado funcionamiento de los sistemas de eco-eficiencia. Para tales efectos, los edificios incorporarán dispositivos de monitoreo y medición de los parámetros de eco-eficiencia.</p>	<p>Artículo 18. - Incentivos aplicables a proyectos que apliquen al incremento de suelo creado por la Herramienta de Eco-eficiencia. - Los proyectos que apliquen al incremento de suelo creado por la herramienta de eco-eficiencia podrán aplicar a uno o más de los incentivos establecidos a continuación:</p> <p>a. En proyectos a ser declarados bajo el régimen de propiedad horizontal, podrán reducir las áreas comunales en hasta un 50% de la superficie mínima requerida en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.</p> <p>b. Reducción del monto a pagarse por concepto de Concesión Onerosa de Derechos en un 50%.</p> <p>c. Podrán reducir o incluso eliminar los estacionamientos previstos en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo y en el ordenamiento jurídico metropolitano vigente, sin perjuicio de beneficiarse del puntaje que obtengan por este efecto, en la calificación de este parámetro en la herramienta de eco-eficiencia.</p> <p>d. 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 de proceso constructivo del proyecto.</p> <p>e. Los propietarios de inmuebles en edificios que hayan calificado con la Herramienta de Eco-eficiencia podrán acceder a una reducción del 50% en las correspondientes tarifas de agua potable y energía eléctrica.</p> <p>Con el fin de mantener el incentivo previsto en los literales d y e del presente capítulo, los proyectos se sujetarán a un proceso de inspección anual para validar el adecuado funcionamiento de los sistemas de eco-eficiencia implementados como parte de la calificación obtenida para el incremento de suelo creado por la Herramienta de Eco-eficiencia. Los estímulos se suspenderán mientras el informe de inspección anual no determine el adecuado funcionamiento de los sistemas de eco-eficiencia. Para tales efectos, los edificios incorporarán dispositivos de monitoreo y medición de los parámetros de eco-eficiencia.</p>
<p>CAPITULO IV RÉGIMEN DE CONTROL, INFRACCIONES Y SANCIONES</p>	<p>CAPITULO IV RÉGIMEN DE CONTROL, INFRACCIONES Y SANCIONES</p>

<p>Artículo 22.- Inspección de control. - Finalizado el proyecto y obtenido el certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo, la AMC o las Entidades Colaboradoras, efectuarán cada año, una inspección de control para verificar que las reglas técnicas contenidas en la Herramienta de eficiencia se sigan manteniendo en funcionamiento del edificio. El informe resultante de la inspección anual será vinculante para determinar la continuación o suspensión de los incentivos previstos en los literales d y e del artículo 18 de la presente ordenanza y consecuentemente será remitido a las entidades competentes de administración de dichos estímulos.</p> <p>La cuantía de la tasa o tarifa por la emisión del informe de inspección anual, según corresponda a cada caso, que aplicará la AMC o las entidades colaboradoras respectivamente, será equivalente al 30% de aquellas previstas en el ordenamiento jurídico vigente para el ejercicio del seguimiento de las tareas constructivas y emisión del certificado de conformidad de finalización del procedimiento constructivo. El monto resultante de la aplicación de la tasa o tarifa será pagado antes de la inspección.</p>	<p>Artículo 22.- Inspección de control. - Finalizado el proyecto y obtenido el certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo, la AMC o las Entidades Colaboradoras, efectuarán cada año, una inspección de control para verificar que las reglas técnicas contenidas en la Herramienta de eficiencia se sigan manteniendo en funcionamiento del edificio. El informe resultante de la inspección anual será vinculante para determinar la continuación o suspensión del incentivo previsto en el literal d del artículo 18 de la presente ordenanza y será remitido a la Dirección Metropolitana Tributaria hasta el 1 de diciembre de cada año.</p> <p>La cuantía de la tasa o tarifa por la emisión del informe de inspección anual, según corresponda a cada caso, que aplicará la AMC o las entidades colaboradoras respectivamente, será equivalente al 30% de aquellas previstas en el ordenamiento jurídico vigente para el ejercicio del seguimiento de las tareas constructivas y emisión del certificado de conformidad de finalización del procedimiento constructivo. El monto resultante de la aplicación de la tasa o tarifa será pagado antes de la inspección.</p>
<p>Artículo 23.- Infraestructuras y saneamiento. - Todos los proyectos que formen calificados y aprobados por la Herramienta de Eficiencia deben mantener, a lo largo de la vida útil del edificio, en óptimo funcionamiento las sistemas e infraestructura por los cuales se consiga el mejoramiento de pisos. Los dispositivos de monitoreo y medición incorporados a los sistemas de eficiencia serán revisados para evaluar su rendimiento y operación.</p> <p>En el caso de incumplimiento total o parcial de las reglas técnicas que se evaluarán para calificar la eficiencia del edificio y/o en caso de incumplimiento del mantenimiento o cese de operación de los sistemas de eficiencia, se aplicarán las siguientes sanciones:</p> <p>1.- Si el promotor del proyecto incumple en la operación o puesta en marcha de los parámetros técnicos autorizados, se aplicará la siguiente fórmula para calcular el monto de la sanción administrativa:</p> <p>Monto de la multa = (% total correspondiente al peso de los parámetros de reglas técnicas incumplidas) x monto de la (C.D.R.S.)</p> <p>Los parámetros de valoración de las reglas técnicas serán sobre el 100%.</p>	<p>Artículo 23.- Infraestructuras y saneamiento. - Todos los proyectos que formen calificados y aprobados por la Herramienta de Eficiencia deben mantener, a lo largo de la vida útil del edificio, en óptimo funcionamiento los sistemas e infraestructura por los cuales se consiga el mejoramiento de pisos. Los dispositivos de monitoreo y medición incorporados a los sistemas de eficiencia serán revisados para evaluar su rendimiento y operación.</p> <p>En el caso de incumplimiento total o parcial de las reglas técnicas que se evaluarán para calificar la eficiencia del edificio y/o en caso de incumplimiento del mantenimiento o cese de operación de los sistemas de eficiencia, se aplicarán las siguientes sanciones:</p> <p>1.- Si el promotor del proyecto incumple en la operación o puesta en marcha de los parámetros técnicos autorizados, se aplicará la siguiente fórmula para calcular el monto de la sanción administrativa:</p> <p>Monto de la multa = (% total correspondiente al peso de los parámetros de reglas técnicas incumplidas) x monto de la (C.D.R.S.)</p> <p>Los parámetros de valoración de las reglas técnicas serán sobre el 100%.</p>
<p>Artículo 23.- (continuación)</p> <p>2.- Si el incumplimiento se evidencia, mediante los informes de inspección anual, en el mantenimiento o funcionamiento de los sistemas aprobados en la Herramienta de Eficiencia, la AMC o las entidades colaboradoras notificarán los resultados del informe a las entidades competentes, para la inmediata eliminación del incentivo previsto en los literales d y e del artículo 18 de la presente ordenanza, sin perjuicio de los procesos sancionadores que pudieran derivarse por el defectuoso funcionamiento o cese de operación de los sistemas de eficiencia.</p>	<p>Artículo 23.- (continuación)</p> <p>2.- Si el incumplimiento se evidencia, mediante los informes de inspección anual, en el mantenimiento o funcionamiento de los sistemas aprobados en la Herramienta de Eficiencia, la AMC o las entidades colaboradoras notificarán los resultados del informe a las entidades competentes, para la inmediata eliminación del incentivo previsto en el literal d del artículo 18 de la presente ordenanza, sin perjuicio de los procesos sancionadores que pudieran derivarse por el defectuoso funcionamiento o cese de operación de los sistemas de eficiencia.</p>
<p>Disposiciones Generales:</p> <p>Disposiciones Transitorias:</p> <p>Segunda.- En el plazo de 30 días contados a partir de la emisión de la presente ordenanza, la máxima autoridad ejecutiva expedirá la resolución que fija las tarifas de las Entidades Colaboradoras, en el ejercicio de las competencias previstas en esta ordenanza.</p> <p>Tercera.- En el plazo de 30 días contados a partir de la emisión de la presente ordenanza, Secretaría encargada del territorio, habitad y vivienda expedirá el Reglamento de evaluación de las reglas técnicas de la Herramienta de eficiencia.</p>	<p>Disposiciones Generales:</p> <p>Disposiciones Transitorias:</p> <p>Segunda.- En el ejercicio de las competencias previstas en esta ordenanza para las entidades colaboradoras, estas aplicarán las tarifas previstas para la emisión del certificado de conformidad de planos correspondiente a las inspecciones. Esta tarifa se actualizará bajo el mismo procedimiento establecido para la actualización de las tarifas de dichas entidades.</p> <p>Tercera.- En el plazo de 30 días contados a partir de la emisión de la presente ordenanza, Secretaría encargada del territorio, habitad y vivienda expedirá la Resolución de evaluación de las reglas técnicas de la Herramienta de eficiencia.</p>

Disposiciones Reformatorias:	Disposiciones Reformatorias:
<p>Primera.- Sustituyase el literal d) del Artículo ... (96) de la Ordenanza Metropolitana No. 172, del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, por el siguiente:</p> <p>"En las edificaciones calificadas por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda en virtud de los parámetros establecidos en la Herramienta de Eco-eficiencia, según lo determinado en el ordenamiento jurídico metropolitano."</p>	<p>Primera.- Sustituyase el literal d) del Artículo ... (96) "Ámbito de Aplicación" de la Ordenanza Metropolitana No. 172, del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, por el siguiente:</p> <p>"En las edificaciones calificadas por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda en virtud de los parámetros establecidos en la Herramienta de Eco-eficiencia, según lo determinado en el ordenamiento jurídico metropolitano."</p>
<p>Segunda.- Refórtese el Artículo ... (99) de la Ordenanza Metropolitana No. 172, del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, por el siguiente:</p> <p>"1. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito captará el incremento del valor del inmueble no atribuible a su titular y derivado del Suelo Creado a través del pago de la concesión onerosa de derechos.</p> <p>2. El pago de la concesión onerosa de derechos de que trata este artículo se realizará en dinero o en especie, según lo determinado en el ordenamiento jurídico metropolitano.</p> <p>En los casos de pago en especie, la Administración General del Municipio, suscribirá un convenio con el administrado, previa emisión de los informes técnicos correspondientes, en el que se determinará todas las condiciones aplicables al pago en especie.</p> <p>3. El pago de la concesión onerosa de derechos no sufre el cumplimiento de las cesiones ni de las obligaciones urbanísticas, ni pueden confundirse con éstas."</p>	<p>Segunda.- Sustituyase el Artículo ... (99) "Captación del incremento del valor del inmueble por suelo creado" de la Ordenanza Metropolitana No. 172, del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, por el siguiente:</p> <p>"1. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito captará el incremento del valor del inmueble no atribuible a su titular y derivado del Suelo Creado a través del pago de la concesión onerosa de derechos.</p> <p>2. El pago de la concesión onerosa de derechos de que trata este artículo se realizará en dinero o en especie, según lo determinado en el ordenamiento jurídico metropolitano.</p> <p>En los casos de pago en especie, la Administración General del Municipio, suscribirá un convenio con el administrado, previa emisión de los informes técnicos correspondientes, en el que se determinará todas las condiciones aplicables al pago en especie.</p> <p>3. El pago de la concesión onerosa de derechos no sufre el cumplimiento de las cesiones ni de las obligaciones urbanísticas, ni pueden confundirse con éstas."</p>
<p>Cuarta.- Refórtese el numeral 3 del Artículo ... (100) de la Ordenanza Metropolitana No. 172, del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, reformando por la Ordenanza Metropolitana No. 183, por el siguiente:</p> <p>"Se sujetarán al procedimiento administrativo especial las solicitudes de incremento del número de pisos que paguen la concesión onerosa de derechos en especie, así como las solicitudes relativas a los proyectos previstos en los literales b), c), d) y e) del Artículo ... (96), relativo al ámbito de aplicación del incremento de pisos en el Distrito Metropolitano de Quito."</p>	<p>Cuarta.- Sustituyase el numeral 3 del Artículo ... (100) de la Ordenanza Metropolitana No. 172, del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, reformando por la Ordenanza Metropolitana No. 183, por el siguiente:</p> <p>"Se sujetarán al procedimiento administrativo especial las solicitudes de incremento del número de pisos que paguen la concesión onerosa de derechos en especie, así como las solicitudes relativas a los proyectos previstos en los literales b), c), d) y e) del Artículo ... (96), relativo al ámbito de aplicación del incremento de pisos en el Distrito Metropolitano de Quito."</p>
<p>Quinta.- Refórtese el numeral 2 del Artículo ... (101) de la Ordenanza Metropolitana No. 172, del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, por el siguiente:</p> <p>"El administrado presentará a la Autoridad Administrativa Competente la solicitud de pago de la concesión onerosa de derechos por suelo creado, en dinero o especie, en el formulario normalizado determinada vía Resolución Administrativa"</p>	<p>Quinta.- Sustituyase el numeral 2 del Artículo ... (101) de la Ordenanza Metropolitana No. 172, del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, por el siguiente:</p> <p>"El administrado presentará a la Autoridad Administrativa Competente la solicitud de pago de la concesión onerosa de derechos por suelo creado, en dinero o especie, en el formulario normalizado determinado vía Resolución Administrativa"</p>

<p>Octava.- Referirse el Artículo ... (103) de la Ordenanza Metropolitana No. 172 del Régimen Administrativo del Suco en el Distrito Metropolitano de Quito, por el siguiente:</p> <p>Artículo ... (103). Procedimiento Administrativo Especial.</p> <p>1. En el caso de las solicitudes de incremento de número de pisos a través del pago en especie de la concesión onerosa de derechos, según el procedimiento especial, la Autoridad Administrativa Competente emitirá la autorización para sueldos cuando concurra a la suscripción de un convenio con el administrador, que se agregará a la solicitud de la Licencia Metropolitana Urbanística de Edificación.</p> <p>En caso de incumplimiento de los convenios de los que trata este numeral, la Autoridad Administrativa Competente dispondrá el pago inmediato de la concesión onerosa de derechos que corresponda.</p> <p>2. En el caso de las solicitudes de incremento de número de pisos a través del pago de la concesión onerosa de derechos, en dinero o en especie, relativas a los proyectos previstos en los literales a) y d) del numeral 1 del Artículo ... (96), relativo al ámbito de aplicación del incremento de pisos en el Distrito Metropolitano de Quito, la Autoridad Administrativa Competente emitirá el informe para aprobación del Consejo Metropolitano de Quito, recordando las recomendaciones técnicas que se consideren aplicables al caso, previa expedición de la respectiva ordenanza.</p>	<p>Octava.- Sustitúyese el Artículo ... (103) de la Ordenanza Metropolitana No. 172 del Régimen Administrativo del Suco en el Distrito Metropolitano de Quito, por el siguiente:</p> <p>Artículo ... (103). Procedimiento Administrativo Especial.</p> <p>1. En el caso de las solicitudes de incremento de número de pisos a través del pago en especie de la concesión onerosa de derechos, según el procedimiento especial, la Autoridad Administrativa Competente emitirá la autorización para sueldos cuando concurra a la suscripción de un convenio con el administrador, que se agregará a la solicitud de la Licencia Metropolitana Urbanística de Edificación.</p> <p>En caso de incumplimiento de los convenios de los que trata este numeral, la Autoridad Administrativa Competente dispondrá el pago inmediato de la concesión onerosa de derechos que corresponda.</p> <p>2. En el caso de las solicitudes de incremento de número de pisos a través del pago de la concesión onerosa de derechos, en dinero o en especie, relativas a los proyectos previstos en los literales a) y d) del numeral 1 del Artículo ... (96), relativo al ámbito de aplicación del incremento de pisos en el Distrito Metropolitano de Quito, la Autoridad Administrativa Competente emitirá el informe para aprobación del Consejo Metropolitano de Quito, recordando las recomendaciones técnicas que se consideren aplicables al caso, previa expedición de la respectiva ordenanza.</p>
<p>Octavo (continuación)</p> <p>3. En el caso de las solicitudes de incremento de número de pisos a través del pago de la concesión onerosa de derechos relativa a los proyectos previstos en el literal d) del numeral 1 del Artículo ... (96), relativo al ámbito de aplicación del incremento de pisos en el Distrito Metropolitano de Quito, la Autoridad Administrativa Competente emitirá la autorización para sueldos cuando específicamente los metros cuadrados útiles adicionales autorizados para el proyecto, en virtud de la calificación obtenida en función de los parámetros de la Herramienta de Eco-eficiencia, según lo determinado en el ordenamiento jurídico metropolitano.</p> <p>La autorización de la Autoridad Administrativa competente, en conjunto con el comprobante de pago en dinero o el convenio de pago en especie, se adjuntará obligatoriamente a la solicitud de la Licencia Metropolitana Urbanística de Edificación."</p>	<p>Octavo (continuación)</p> <p>3. En el caso de las solicitudes de incremento de número de pisos a través del pago de la concesión onerosa de derechos relativa a los proyectos previstos en el literal d) del numeral 1 del Artículo ... (96), relativo al ámbito de aplicación del incremento de pisos en el Distrito Metropolitano de Quito, la Autoridad Administrativa Competente emitirá la autorización para sueldos cuando específicamente los metros cuadrados útiles adicionales autorizados para el proyecto, en virtud de la calificación obtenida en función de los parámetros de la Herramienta de Eco-eficiencia, según lo determinado en el ordenamiento jurídico metropolitano.</p> <p>La autorización de la Autoridad Administrativa competente, en conjunto con el comprobante de pago en dinero o el convenio de pago en especie, se adjuntará obligatoriamente a la solicitud de la Licencia Metropolitana Urbanística de Edificación."</p>
<p>SE AUMENTA</p>	<p>NOVENA.- Incorporar en la base cartográfica del mapa PLOIS 23.2 de la ordenanza metropolitana No. 210 del 12 de abril de 2018, los polígonos correspondientes a los arzones 1 y 2 de la presente ordenanza, referidos a ZUA1 y Área de Influencia del Sistema Integrado de Transporte Metropolitano</p>
<p>Disposiciones Derogatorias.-</p> <p>Primera.- Derogarse el Título Intimizado "De las contribuciones especiales para la cupación del incremento del valor del inmueble por Sueldo Creado del Libro Tercero "De los tributos municipales" del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.</p>	<p>Disposiciones Derogatorias.-</p> <p>Primera.- Derogarse el artículo 2 de la Ordenanza Metropolitana 186, que regula el "Régimen administrativo de incremento de número de pisos y cupación del incremento patrimonial por sueldo creado en el Distrito Metropolitano De Quito" del 20 de julio de 2011</p>
<p>Segunda.- Derogarse toda disposición de igual o menor jerarquía que se oponga a la presente Ordenanza.</p>	<p>Segunda.- Derogarse toda disposición de igual o menor jerarquía que se oponga a la presente Ordenanza.</p>