

**COMISIÓN DE USO DE SUELO  
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:		
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y el del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con las siguientes consideraciones:

**1. ANTECEDENTES:**

1.1.- En sesión ordinaria de 27 de agosto de 2018, la Comisión de Uso de Suelo, analizó el proyecto de Ordenanza Metropolitana Interpretativa y Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 431 con la que se reformó el capítulo VI, título II del Libro Tercero del Código Municipal, sobre las tasas por servicios administrativos que presta la Municipalidad para procesos de construcción, remitido por el Arq. Jacobo Herdoiza Bolaños, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante oficio No. STHV-2017-3582 de 7 de julio de 2017, a fojas 48 del expediente.

1.2.- Mediante oficio No. A 233, de 15 de agosto de 2017, a fojas 50 del expediente, el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde Metropolitano, indicó que por tratarse de un proyecto en materia tributaria el Secretario General del Concejo ponga en conocimiento de la Comisión Permanente que corresponda, ya que este tipo de proyectos deben venir de iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.

1.3.- Mediante oficio No. SG-2290 de 17 de agosto de 2017, a fojas 51 del expediente, el Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, remitió el proyecto de Ordenanza al Presidente de la Comisión de Uso de Suelo y al Presidente de la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación; además, indicó que el proyecto cumple con los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial.

## 2. INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. AMC-SM-JA-2017-1951, de 21 de noviembre de 2017, a fojas 74 del expediente, la Ab. Johana Aguirre Avilés, Supervisora Metropolitana de la Agencia Metropolitana de Control, remitió la versión final del proyecto de la Ordenanza Sustitutiva de la Ordenanza Metropolitana No. 431 sancionada el 20 de septiembre de 2013.

2.2.- Mediante oficio No. DMT-2017-722 de 23 de noviembre de 2017, a fojas 76 del expediente, el Ing. Santiago Betancourt Vaca, Director Metropolitano Tributario del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, indica:

*"Sobre el artículo interpretativo, no le corresponde a la Dirección Metropolitana Tributaria emitir pronunciamiento al respecto"*

2.3.- Mediante oficio No. DMT-2018-017 de 08 de enero de 2018, a fojas 116 del expediente, el Ing. Santiago Betancourt Vaca, Director Metropolitano Tributario del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, indica:

*"De acuerdo a lo solicitado por las Comisiones de Uso de Suelo y de Presupuesto, Finanzas y Tributación, se remite la información disponible relacionada con la tasa por la emisión de certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo, informando además que siendo la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en su calidad de administrador del sistema informático denominado SLUM como medio utilizado para la emisión de Licencias y generación de órdenes de cobro de las tasas por procesos constructivos, es el ente competente para informar acerca del proceso de emisión de los certificados de conformidad de finalización de proceso constructivo a cargo de la Agencia Metropolitana de Control, en consecuencia, el llamado a poner en conocimiento de las Comisiones cómo se ha verificado el cumplimiento del régimen administrativo de otorgamiento y aplicación de las Licencias Urbanísticas y certificados de conformidad de finalización de procesos constructivos, establecidos en la Ordenanza No. 156 de 16 de diciembre de 2011 y su reforma (Ordenanza Metropolitana No. 433 de 13 de septiembre de 2013), así como la Agencia Metropolitana de Control emitir los informes pertinentes respecto al control realizado a las construcciones en el Distrito Metropolitano de Quito, para la generación de los certificados de conformidad de finalización del proceso constructivo."*

2.4.- Mediante oficio No. A0095 de 01 de febrero de 2018, a fojas 165 del expediente, el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde Metropolitano, remite el proyecto de ordenanza en referencia, para que sea conocida por la Comisión Permanente.

2.5.- Mediante Oficio No. STHV-2018-1755, de 16 de abril de 2018, a fojas 177 del expediente, el Arq. Jacobo Herdoíza Bolaños, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda remitió la exposición de motivos y el proyecto de Ordenanza Metropolitana interpretativa y reformativa a la Ordenanza Metropolitana No. 0431 sancionada el 23 de septiembre de 2013, con la que se reformó el Capítulo VI, Título II, del Libro Tercero del Código Municipal.

2.6.- Mediante oficio No. DMT-2018-466 de 09 de agosto de 2018, a fojas 186 del expediente, el Ing. Santiago Betancourt Vaca, Director Metropolitano Tributario del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, manifiesta:

*"Por lo tanto, desde el punto de vista de los ejecutores de las disposiciones contenidas en las normas metropolitanas, el cobro de la tasa por la emisión del CCFPC, cuyo cálculo comprende el valor incurrido por las inspecciones realizadas a las edificaciones, según el método contenido en el tercer inciso del artículo III. 111.f de la referida Ordenanza, el 30% se cobra de manera conjunta con la emisión de la Licencia Metropolitana Urbanística. Aunque el artículo 111.f no exprese el momento de cobro, los señores Concejales podrán advertir que en el artículo III.111.e- ibidem, sobre la Exigibilidad, dispone: "La tasa se devenga por la obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU-20 y por la obtención del certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo."*

### 3. INFORMES LEGALES

3.1.- Mediante informe legal referente al expediente No. 2017-01620 de 20 de noviembre de 2017, constante a fojas 62-63 del expediente, el Dr. Gianni Frixone Enríquez, Procurador Metropolitano (e), indica:

*"De la revisión del texto del proyecto se establece que lo que se propone con la formulación de los dos artículos referidos es la incorporación de texto normativo que no consta en la Ordenanza Metropolitana No. 0431, por lo que es criterio de Procuraduría Metropolitana que la incorporación de los textos propuestos se lo debe realizar a través de la reforma de la Ordenanza Metropolitana Np. 0431.*

*Por otra parte al tratarse de materia tributaria, (tasa por aprobación de procesos constructivos), la iniciativa normativa corresponde al señor Alcalde Metropolitano.*

*Por razón de la materia se debería contar con el informe de la Dirección Metropolitana Tributaria."*

3.2.- Mediante informe legal referente al expediente No. 2017-01620 de 29 de diciembre de 2017, constante a fojas 88-89 del expediente, el Dr. Gianni Frixone Enríquez, Procurador Metropolitano (e), indica:

*"1. El COOTAD establece que la facultad normativa la ejerce el Concejo Metropolitano a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones. Las ordenanzas deberán expresar claramente los artículos que derogan o reforman.*

*2. Procuraduría Metropolitana mediante Oficio No. 2017-01620 de 20 de noviembre de 2017, se pronunció respecto al proyecto de ordenanza reformativa de la Ordenanza Metropolitana No. 0431 estructurado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y remitido por el Despacho de Alcaldía Metropolitana, en el que se manifestó que el tratamiento de dicha propuesta se canalice a través de una ordenanza reformativa. En este sentido ratificamos el criterio legal manifestado en el oficio anteriormente referido, para que la propuesta se canalice como reformativa.*

*3. Se recomienda, de considerarlo pertinente, incorporar en el proyecto de reforma una Disposición General que ratifique la vigencia de la tasa por aprobación de procesos constructivos establecida en la Ordenanza Metropolitana No. 0431; así como también su continuidad con la aprobación del nuevo proyecto de ordenanza modificatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 0431, con los mecanismos regulados en dicha reforma.*

*4. Adicionalmente, cabe mencionar que por disposición de la Comisión de Uso Suelo, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda realizó una mesa de trabajo para estructurar un proyecto de ordenanza con el aporte de delegados de Procuraduría Metropolitana y del despacho del señor Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, en la que se trató el tema propuesto en la consulta."*

3.3.- Mediante oficio, en referencia al expediente No. PRO-2018-02955 de 08 de agosto de 2018, a fojas 183-184 del expediente, el Dr. Gianni Frixone Enríquez, Procurador Metropolitano (E), emite su criterio jurídico y en su parte pertinente manifiesta.

*“Con fundamento en la normativa legal citada y del análisis realizado se establece que la Ordenanza Metropolitana No. 0431 crea la tasa retributiva por la aprobación de procesos constructivos en el DMQ, indica cuando se configura el hecho generador, la obligación y forma de pago, que se lo realiza en dos momentos distintos y determinados: (i) el primero a la emisión u obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU-20; y, (ii) el segundo por la obtención del certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo.*

*En el primer momento se paga un valor de USD 4,13 más el 30% del valor de la tasa por la emisión del certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo, valor que se calcula aplicando los parámetros establecidos en el artículo III.111.f, inciso tercero de la Ordenanza Metropolitana No. 0431; y, en el segundo momento, se paga el valor restante correspondiente al valor de la tasa por la emisión del certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo.*


*El presente informe legal, se emite sin perjuicio de la facultad de la Dirección Metropolitana Tributaria, para pronunciarse respecto a asuntos de orden tributario; además por un tema de responsabilidad en el ámbito de competencias de cada una de las direcciones municipales no es pertinente emitir un criterio conjunto.”*

#### 4. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 27 de agosto de 2018, acoge los criterios técnicos, con fundamento en los artículos 57 literal x), 326, 424, 472 y 473 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; y, el numeral 4 del artículo 77 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, reformada mediante Ordenanza Metropolitana No. 432 y No. 160; emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza Metropolitana interpretativa y reformatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 0431 sancionada el 23 de septiembre de 2013, con la que se reformó el Capítulo VI, Título II, del Libro Tercero del Código Municipal.

Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,

  
Abg. Sergio Garnica Ortiz  
**Presidente de la Comisión de  
Uso de Suelo**

*[Signature]*  
Sr. Jorge Albán  
Concejal Metropolitano

*[Signature]*  
Abg. Eduardo del Pozo  
Concejal Metropolitano

*[Signature]*  
Sr. Marco Ponce  
Concejal Metropolitano

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	A. Guaña	GC	2018-11-28	
Revisado por	R. Delgado	PSGC	2018-11-28	

Adjunto expediente con documentación constante en ciento ochenta y seis (186) fojas  
(2017-101778)  
(2017-091128)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito		
Registro Entrega Expedientes		
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución
Sergio Garnica	05/12/2018 <i>[Signature]</i>	10/12/2018 <i>[Signature]</i>
Jorge Albán		
Eduardo del Pozo		17/12/18
Marco Ponce		18/12/18
	Fecha	Recepción
Entrega Alcaldía Metropolitana		

*[Signature]*



### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El 20 de septiembre de 2013, se sancionó la Ordenanza Metropolitana No. 431 reformatoria del Capítulo VI, Título II, del Libro Tercero del Código Municipal, sobre las tasas por servicios administrativos que presta la Municipal para procesos de construcción, mediante la cual se creó la tasa retributiva por la aprobación de procesos constructivos en el Distrito Metropolitano de Quito.

En el artículo III.111.a de la referida Ordenanza Metropolitana se señala en relación al hecho generador de la tasa lo siguiente:

*"La obligación de pago de la tasa se configura por la solicitud de la Licencia Metropolitana Urbanística para el inicio y finalización de un proceso constructivo en el Distrito Metropolitano de Quito".*

El artículo III.111.f ibidem al referirse a las tarifas y pago de la tasa manifiesta:

*"La tasa de aprobación de procesos constructivos comprende la emisión u obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU-20 y el certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo y será cancelado de la siguiente manera:*

*El pago de la tasa por la emisión de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU-20, se efectuará una vez obtenida la documentación generada por las Entidades Colaboradoras, y tendrá un valor de USD. 4,13 (cuatro dólares de los Estados Unidos de América, con trece centavos).*

*Al pago de la tasa por la emisión de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU-20, se añadirá el 30% del valor de la tasa por la emisión del certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo (LMU-20). El mismo será calculado de conformidad a los valores incurridos por las inspecciones realizadas a las edificaciones, multiplicando el número de metros cuadrados de área bruta a edificarse, por el costo del metro cuadrado de construcción, que la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda determine hasta el 30 de noviembre de cada año; y, multiplicado por el factor fijo de finalización del proceso constructivo equivalente al uno por mil (1x1000) a partir de un área bruta de construcción de 41m<sup>2</sup>".*

Mediante Informe General DAI-AU-1019-2016 correspondiente al "Examen especial al proceso de emisión de licencias metropolitanas urbanísticas de habilitación del suelo y edificación; control, infracciones y sanciones, en las Administraciones Zonales; Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y Agencia Metropolitana de Control" en lo relacionado con la "Normativa de régimen administrativo de uso de suelo", en la parte pertinente señala:

*"-El artículo III.111.f.- de la Ordenanza Reformatoria del Capítulo VI, Título II, del libro Tercero del Código Municipal sobre las tasas por Servicios Administrativos que presta la Municipalidad para Procesos de Construcción, publicada en Registro Oficial 100, de 14 de octubre de 2013, establece que la tasa por la emisión u obtención del certificado*

*de conformidad de finalización del proceso constructivo se determinará considerando el 30% adicional de la tasa de emisión de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU-20.*

*Al respecto, la Agencia Metropolitana de Control, recaudó los valores de la tasa conforme establece la referida norma; pero adicionalmente, se realizó el cobro del 70%, lo cual no está previsto en la normativa”.*

La conclusión y recomendación constante en el referido Informe General en relación a lo señalado es:

### ***“Conclusión***

*Los Funcionarios Directivos 3 – Secretarios de Territorio, Hábitat y Vivienda y los Funcionarios 5 Directores Metropolitanos Directores de Gestión Territorial, no elaboraron un proyecto tendiente a actualizar la normativa para codificar las Ordenanzas; además, los integrantes de la Comisión del Suelo y Ordenamiento Territorial; tampoco, propusieron reformas a la Ordenanza 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito que fue emitida 30 de diciembre de 2011 sin considerar el COOTAD, lo que originó que no se disponga de instrumentos regulatorios actualizados que faciliten el control administrativo del uso del suelo.*

### ***Recomendación***

#### ***Al Alcalde Metropolitano***

*4. Dispondrá al Procurador Metropolitano que conjuntamente con el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda realicen la revisión de las Ordenanzas Metropolitanas que tienen relación con el régimen administrativo de uso de suelo y de emisión de licencias urbanísticas a fin de que se elabore un proyecto para incluir, modificar y actualizar la normativa existente, lo que permitirá disponer de instrumentos regulatorios que faciliten su aplicación”.*

En el Informe emitido por la Contraloría General del Estado se evidencia una errónea interpretación en relación con la tasa de emisión del certificado de conformidad del proceso constructivo, pues la fórmula propuesta por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para la creación de la Tasa constante en la referida Ordenanza Metropolitana está orientada al cálculo del 100% de dicha tasa, dividiendo en dos momentos el pago de la misma: 30% al momento de la emisión de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU-20; y, 70% al momento de la emisión del Certificado de Finalización del Proceso Constructivo.

Con la finalidad de contar con normativa clara que no dé lugar a una errónea interpretación, es necesario interpretar la Ordenanza Metropolitana 431 en relación con los porcentajes de la fórmula aplicable para el cálculo del valor total (100%) de la tasa por la emisión del certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo.

Por otro lado, el artículo 57 de la Ordenanza Metropolitana No. 156 reformado por la Ordenanza Metropolitana No. 432, en relación con el certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo señala:



*"Es el informe favorable extendido por el órgano competente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, directamente o a través de las Entidades Colaboradoras, en el que se hace constar el cumplimiento del proyecto técnico aprobado como condición material de la LMU (20) otorgada.*

*El otorgamiento de este certificado se realizará posterior a la notificación de finalización del proceso constructivo realizado por parte del administrado a la Agencia Metropolitana de Control como autoridad competente, luego de la constatación del cumplimiento del proyecto técnico aprobado...."*

El artículo 60 de la Ordenanza Metropolitana No. 308, establece que para la gestión administrativa, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito podrá contar con el auxilio de Entidades Colaboradoras para la comprobación del cumplimiento de normas administrativas y reglas técnicas correspondientes.

El numeral 1 del artículo 65 de la Ordenanza Metropolitana No. 308, establece que la acreditación de Entidades Colaboradoras le corresponde al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través de la Agencia Metropolitana de Control.

En base de esta competencia, la Agencia Metropolitana de Control mediante Resolución No. AMC-SUP-2016-0013 de 28 de septiembre de 2016, habilitó administrativamente como Entidad Colaboradora del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a la empresa AENOR ECUADOR S.A., para verificar el cumplimiento de normas administrativas y reglas técnicas de las edificaciones conforme las licencias metropolitanas otorgadas por los organismos competentes del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

La Ordenanza Metropolitana No. 431 considera para el cálculo del valor de la tasa por emisión del certificado de finalización del proceso constructivo gastos administrativos y operativos incurridos para la constatación del cumplimiento del proyecto técnico aprobado, a través de inspecciones, que actualmente realiza la Agencia Metropolitana de Control, así como, el valor por la emisión del certificado.

Sin embargo, está previsto que la constatación del cumplimiento del proyecto técnico aprobado sea realizada a través de una Entidad Colaboradora, que ha sido debidamente acreditada y habilitada por el Municipio bajo la modalidad de intervención del sistema de acreditación y libre concurrencia, para lo cual es necesario reformar la referida Ordenanza a fin de que se permita el cobro de la tasa por emisión del certificado de finalización del proceso constructivo en dos escenarios: i) Cuando la constatación del cumplimiento del proyecto técnico aprobado, a través de inspecciones, sea realizado directamente por el municipio; y, ii) Cuando la constatación del cumplimiento del proyecto técnico aprobado, a través de inspecciones, sea realizado a través de una Entidad Colaboradora.

En el primer escenario, el valor de la tasa deberá considerar gastos administrativos y operativos incurridos para la constatación del cumplimiento del proyecto técnico aprobado, a través de inspecciones y el valor por la emisión del certificado. En el segundo escenario, el valor de la tasa deberá considerar únicamente el valor por la emisión del certificado de finalización del proceso constructivo, que seguirá siendo competencia de la Agencia Metropolitana de Control. Es preciso aclarar que, en este escenario, la o las

Entidades Colaboradoras acreditadas, cobrarán por concepto de la constatación del cumplimiento del proyecto técnico aprobado, a través de inspecciones, los valores resultantes de la aplicación de un pliego tarifario emitido por autoridad competente.

Por lo expuesto, es necesario reformar la Ordenanza Metropolitana No. 0431, lo que permitirá contar con normativa clara que permita una adecuada aplicación de los modelos de gestión previstos en la normativa metropolitana vigente en materia de licenciamiento metropolitano urbano.

**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**CONSIDERANDO:**

**Que**, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución"), establece que: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación."*

**Que**, el artículo 240 de la Constitución, señala: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distrito metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. (...)"*

**Que**, los numerales 1, 2 y 5 del artículo 264 de la Constitución establece entre las 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, a 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; 5) Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras"*

**Que**, el artículo 301 de la Constitución señala: *"(...) Sólo por acto normativo de órgano competente se podrán establecer, modificar, exonerar y extinguir tasas y contribuciones especiales. Las tasas y contribuciones especiales se crearán y regularán de acuerdo a la Ley"*

**Que**, los literales a), b) y e) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD") establece como competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, entre otras las siguientes: *"a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, 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 (...); b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; e) Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras;*

**Que**, el literal c) de artículo 57 en concordancia con el literal c) del artículo 87 del COOTAD señala como una atribución del concejo municipal la de: *"Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute"*;

**Que**, el artículo 186 del COOTAD dispone que: *"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. (. . .)";*

**Que**, el artículo 566 del COOTAD establece: *"Las municipalidades y distritos metropolitanos podrán aplicar las tasas retributivas de servicios públicos que se establecen en este Código. Podrán también aplicarse tasas sobre otros servicios públicos municipales o metropolitanos (. . .)";*

**Que**, el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante "LORDMQ) establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa para la regulación del uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo, así como para la regulación y control de las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones;

**Que**, la Ordenanza Metropolitana No. 172, sancionada el 30 de diciembre de 2011, reformada mediante Ordenanza Metropolitana No. 432 sancionada el 20 de septiembre de 2013, establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito;

**Que**, la Ordenanza Metropolitana No. 156 sancionada el 16 de diciembre de 2011, reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 433 sancionada el 20 de septiembre de 2013, establece el *"Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas";*

**Que**, el literal c) del artículo 4 de la Ordenanza Metropolitana No. 156 establece que se sujetarán al otorgamiento y obtención de la LMU la siguiente actuación de los administrados: *"c) Las de edificación";*

**Que**, el numeral 1 del artículo 49 ibídem, en relación con la Licencia Metropolitana Urbanística de Edificación o por sus siglas LMU (20), manifiesta: *"1. A través de la LMU (20) el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito autoriza al administrado el inicio de la intervención constructiva, de acuerdo a los certificados de conformidad del cumplimiento de las normas administrativas y reglas técnicas";*

**Que**, el artículo 57 de la Ordenanza Metropolitana No. 156, reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 433, en relación al certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo señala: *"Es el informe favorable extendido por el órgano competente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, directamente o a través de las Entidades Colaboradores, en el que se hace constar el cumplimiento del proyecto técnico aprobado como condición material de la LMU (20).- El otorgamiento de este certificado se realizará posterior a la notificación de finalización del proceso constructivo realizado por parte del administrado a la Agencia Metropolitana de Control como autoridad competente, luego de la constatación del cumplimiento del proyecto técnico aprobado o con la presentación de la Declaración del Fiel Cumplimiento del administrado, y del Permiso de Ocupación emitido por el Cuerpo de Bomberos";*

**Que**, mediante Ordenanza Metropolitana No. 431 sancionada el 20 de septiembre de 2013 se reformó el Capítulo VI, Título II, del Libro Tercero del Código Municipal sobre las tasas por servicios administrativos que presta la Municipalidad para procesos de construcción, mediante la cual se creó la tasa retributiva por la aprobación de procesos constructivos en el Distrito Metropolitano de Quito;

Que, mediante oficio No. de de 2017, la Dirección Metropolitana Tributaria emite su informe respecto del proyecto de ordenanza metropolitana relacionada con la tasa por aprobación de procesos constructivos en el Distrito Metropolitano de Quito;

Que, mediante oficio No. de de 2017, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite su informe respecto del proyecto de ordenanza metropolitana relacionada con la tasa por aprobación de procesos constructivos en el Distrito Metropolitano de Quito;

Que, mediante oficio, referencia expediente No. , de de 2017, la Procuraduría Metropolitana emite su criterio legal favorable para la aprobación del proyecto de ordenanza metropolitana relacionada con la tasa por aprobación de procesos constructivos en el Distrito Metropolitano de Quito; y,

Que, es necesario regular el cobro de tasas para los procesos de construcción regulados por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito;

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 57 y 87, literales a) y e), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 2 numeral 1 y 8 numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

**EXPIDE:**

**LA ORDENANZA METROPOLITANA INTERPRETATIVA Y REFORMATORIA A LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 0431 SANCIONADA EL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2013, CON LA QUE SE REFORMÓ EL CAPÍTULO VI, TÍTULO II, DEL LIBRO TERCERO DEL CODIGO MUNICIPAL, SOBRE LAS TASAS POR SERVICIOS ADMINISTRATIVOS QUE PRESTA LA MUNICIPALIDAD PARA PROCESOS DE CONSTRUCCION**

**Artículo 1.-** Interpretése el artículo III.111.f en el sentido que la fórmula constante en el inciso tercero se aplica para el cálculo del valor total (100%) de la tasa por la emisión del certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo, cuyo 70% se cobra previo a la emisión del mismo.

**Artículo 2.-** Sustitúyase el inciso final del artículo III.111.f por los siguientes incisos:

*"Cuando la constatación del cumplimiento del proyecto técnico aprobado, a través de inspecciones, sea realizada directamente por el municipio, al pago de la tasa por la emisión de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU-20 se añadirá el 30% del valor de la tasa por la emisión del certificado de finalización del proceso constructivo (LMU-20). El pago del restante 70% deberá ser realizado previo a la emisión del certificado de finalización del proceso constructivo. En este caso, el valor de la tasa por la emisión del certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo (LMU-20), corresponderá a los valores incurridos por las inspecciones realizadas a las edificaciones, y su monto resultará de la multiplicación del número de metros cuadrados del área bruta a edificarse, por el costo del metro cuadrado de construcción, que la*

*Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda determine hasta el 30 de noviembre de cada año; y, por el factor fijo de finalización del proceso constructivo equivalente al uno por mil (1x1000), a partir de un área bruta de construcción de 41m2.*

*Cuando la constatación del cumplimiento del proyecto técnico aprobado, a través de inspecciones, sea realizado por una Entidad Colaboradora debidamente acreditada y habilitada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el valor de la tasa por la emisión del certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo será de USD 4,87 (cuatro dólares de los Estados Unidos de América, con ochenta y siete centavos), valor que será pagado previo a su emisión. Este valor será actualizado en base a lo señalado en el artículo III.111.g de esta Ordenanza Metropolitana”.*

**Disposición General:** Las dependencias municipales relacionadas con el proceso de licenciamiento metropolitano, dentro del ámbito de sus competencias, deberán adoptar las medidas administrativas necesarias para la aplicación de esta ordenanza incluyendo los ajustes a los respectivos sistemas informáticos.

**Disposición Transitoria.-** Los trámites de obtención de la LMU-20 y del certificado de finalización del proceso constructivo que se iniciaron previo a la sanción de la presente ordenanza, finalizarán observando las disposiciones legales vigentes a la fecha de inicio.

**Disposición Final.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el xx de xxxxxx de 2018.

Abg. Eduardo del Pozo  
**Primer Vicepresidente del Concejo  
Metropolitano de Quito**

Abg. Diego Cevallos  
**Secretario General del Concejo  
Metropolitano de Quito**

<b>CERTIFICADO DE DISCUSIÓN</b>
---------------------------------

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de xxx y xx de xxxx de 2018.- Quito,

Abg. Diego Cevallos  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

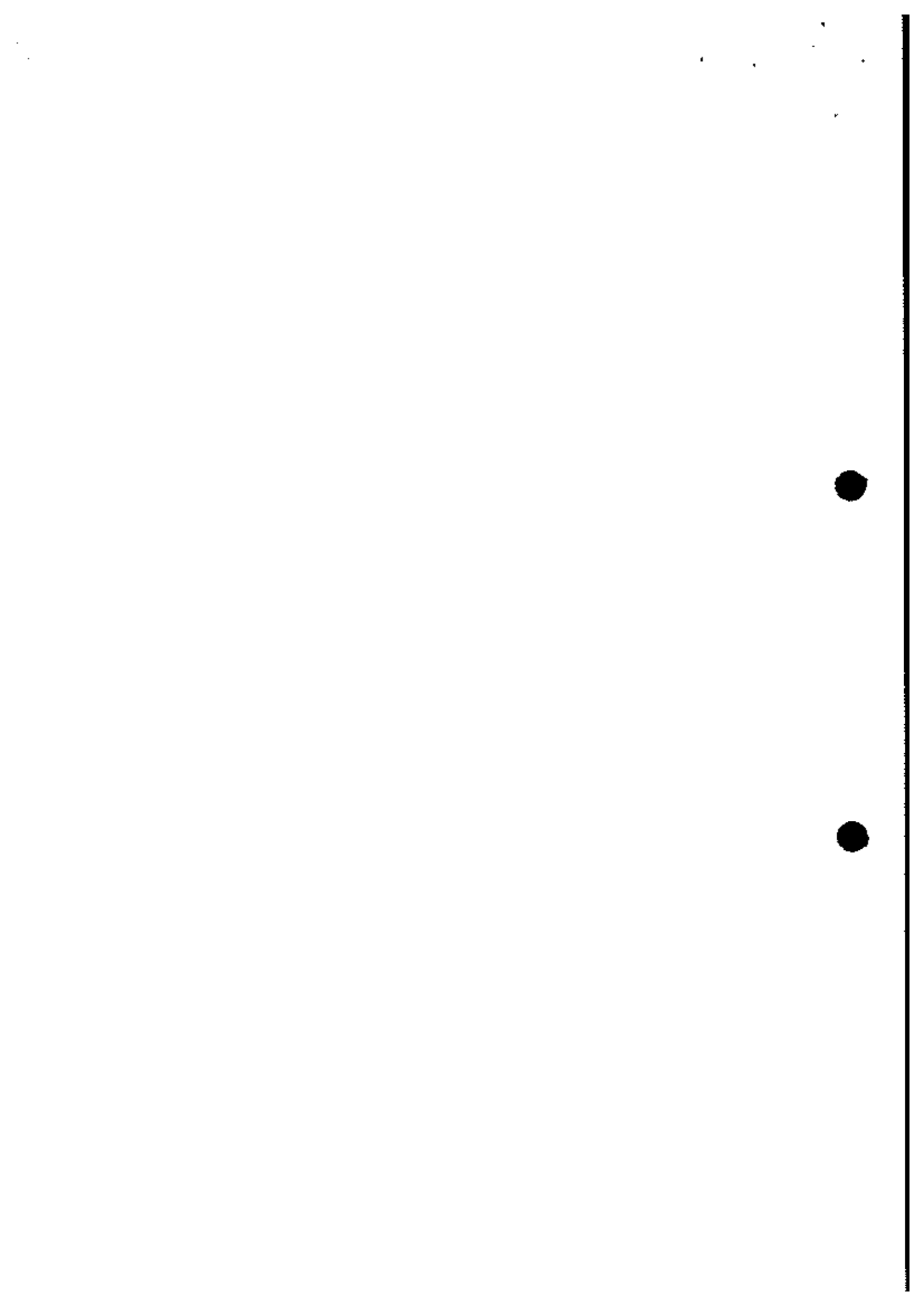
ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de  
Quito,

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas  
Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el  
.- Distrito Metropolitano de Quito,

Abg. Diego Cevallos  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**





Quito,

07 JUL 2017

Oficio No STHV-

-2017

3582

Doctor  
Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.-


Ref.: "Proyecto de Ordenanza Metropolitana Interpretativa y Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 431 con la que se reformó el Capítulo VI, Título II, del Libro Tercero del Código Municipal, sobre las tasas por servicios administrativos que presta la Municipalidad para procesos de construcción"

De mi consideración:

Adjunto al presente encontrará el proyecto de Ordenanza Metropolitana Interpretativa y Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 431 con la que se reformó el Capítulo VI, Título II, del Libro Tercero del Código Municipal, sobre las tasas por servicios administrativos que presta la Municipalidad para procesos de construcción, a fin de que, de considerarlo pertinente se remita al Concejo Metropolitan para su tratamiento.

Adicionalmente, remito el Informe Técnico que sustenta la referida propuesta de Ordenanza Metropolitana.

Atentamente,



Arq. Jacobo Herdoíza Bolaños

**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

YMJ

100



*Diego Cevallos Salgado*  
14/08/2017

Quito, 15 AGO. 2017

Oficio No. **A** 0233

Abogado  
**Diego Cevallos Salgado**  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO**  
Presente

Ref. Trámite No. 2017-101778

De mi consideración:

Mediante Oficio No. 3730 de 13 de julio de 2017, el arquitecto Jacobo Herdoiza Bolaños, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite el "Proyecto de Ordenanza Metropolitana Interpretativa y Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 431 con la que se reformó el Capítulo VI, Título II, del Libro Tercero del Código Municipal", sobre las tasas por servicios administrativos que presta la Municipalidad para procesos de construcción.

Al tratarse de un proyecto en materia tributaria, en ejercicio de la atribución privativa prevista en los artículos 60, e) y 90 e) del COOTAD, remito a usted el proyecto de ordenanza a efectos de que se ponga en conocimiento de la Comisión Permanente que corresponda, previo a su tratamiento en el seno del Concejo Metropolitano.

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

*Mauricio Rodas Espinel*  
Mauricio Rodas Espinel  
ALCALDE METROPOLITANO

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 15h56
	16 AGO 2017
QUITO ALCALDÍA	FIRMA RECEPCION: H+1
	NÚMERO DE FOLIA: - Ch -

100  
101  
102



Oficio No.: SG- 2290  
Quito D.M., 17 AGO. 2017  
Ticket GDOC: 2017-101778

Abogado  
Sergio Garnica Ortiz  
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

2017-08-17

Señor  
Marco Ponce  
Presidente de la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación

Presentes

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza Metropolitana Interpretativa y Reformatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 0431, sancionada el 23 de septiembre de 2013, con la que se reformó el Capítulo VI, Título II, del Libro Tercero del Código Municipal, sobre las tasas por los servicios administrativos que presta la Municipalidad para procesos de construcción.*

De mi consideración:

En atención al oficio No. A 233, de 15 de agosto de 2017, recibido en esta Secretaría el 16 de agosto del mismo año, por el cual el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza Metropolitana Interpretativa y Reformatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 0431, sancionada el 23 de septiembre de 2013, con la que se reformó el Capítulo VI, Título II, del Libro Tercero del Código Municipal, sobre las tasas por los servicios administrativos que presta la Municipalidad para procesos de construcción; y, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a las Comisiones competentes en función de la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos,

Página 1 de 2

considerandos, articulado, detalle de las normas a ser reformadas con la propuesta.

En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a las Comisiones de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirvan incluir, en un plazo máximo de 15 días, el conocimiento del mismo en sesión conjunta de las Comisiones de Uso de Suelo; y, Presupuesto, Finanzas y Tributación.

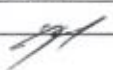
Se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la oportunidad técnica, jurídica y legislativa del proyecto en referencia.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



**Abg. Diego Cevallos Salgado**  
**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2017-08-17	

Ejemplar 1: Destinatarios  
Ejemplar 2: Archivo numérico  
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes  
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo  
CC: **Con copia junto con expediente original**  
Ejemplar 5: **Secretaría de la Comisión de Uso de Suelo**  
CC: **Con copia para conocimiento**  
Ejemplar 6: Alcaldía Metropolitana  
Ejemplar 7: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

Oficio No. AMC-SM-JA-2017-  
Quito DM, 21 NOV 2017  
Asunto / Ref.:

0001951


Abogado  
Sergio Garnica  
**CONCEJAL DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
Venezuela y Chile (Palacio Municipal)  
Presente.-

Señor  
Marco Ponce  
**CONCEJAL DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
Venezuela y Chile (Palacio Municipal)  
Presente.-

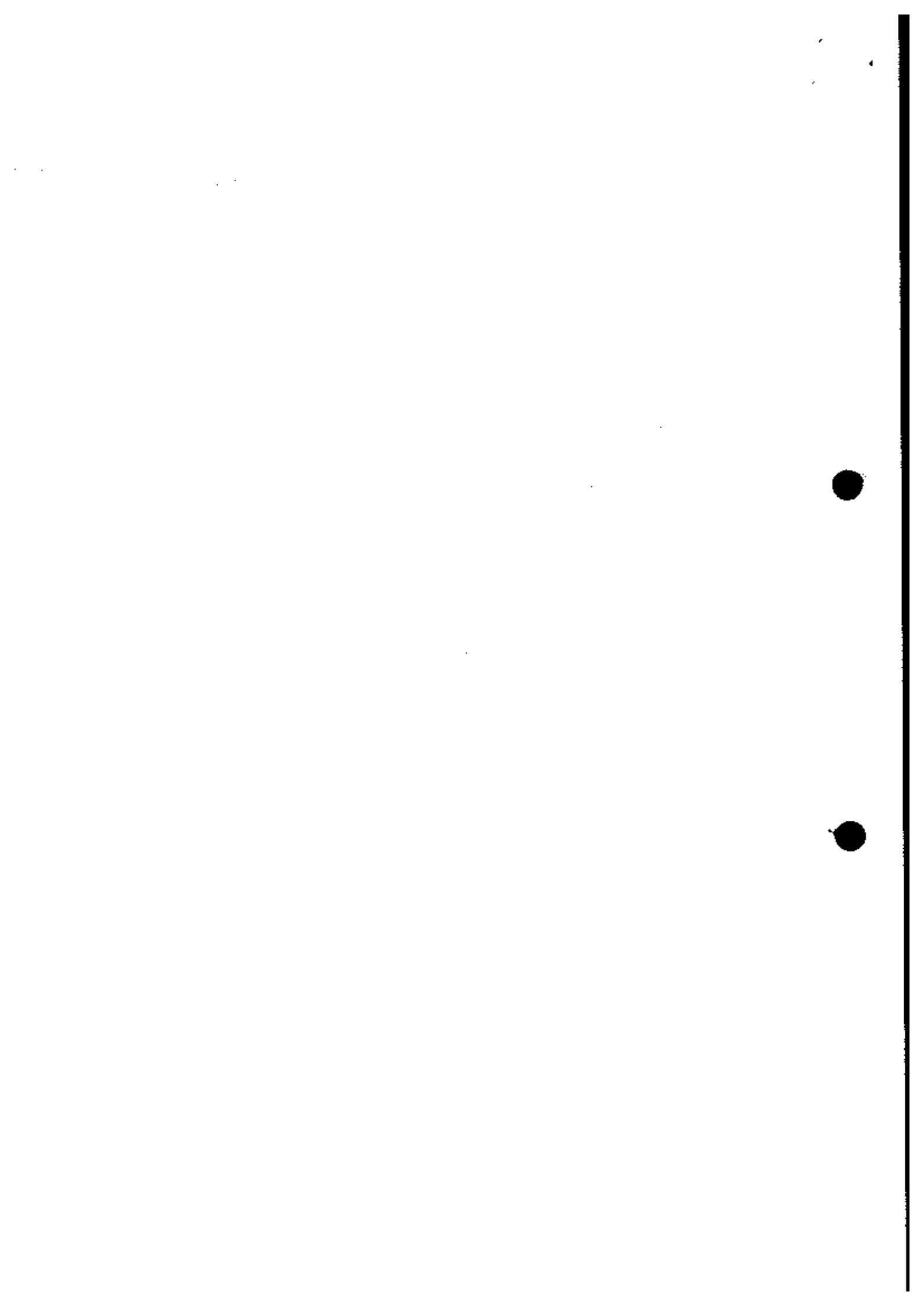
De mi consideración:

Con un cordial y atento saludo, por medio del presente documento se realiza un alcance al Oficio No. AMC-SM-JA-2017-1014 de 13 de julio de 2017, con la finalidad de adjuntar la versión final del proyecto de la Ordenanza Sustitutiva de la Ordenanza Metropolitana No. 431 sancionada el 20 de septiembre de 2013, trabajada por la Agencia Metropolitana de Control.

Ab. Johana Aguirre Avilés  
**SUPERVISORA METROPOLITANA**  
GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

Elaborado por:	Ab. Julio Acosta Ab. Galo Salazar Ab. Bruno Andrade	
Fecha:	30/10/2017	

SECRETARIA CONCEJALIA	RECIBIDO: <i>Sangra</i>
	FECHA: <i>21/11/2017</i>
	NOMBRE: <i>Bruno</i>
	OTRO: _____
SERGIO GARNICA ORTIZ CONCEJAL	QUITO





Oficio No. DMT-2017- **722**  
Fecha: **23 NOV. 2017**  
Gdoc: 2017-091128

Abogado  
Jaime Morán Paredes  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (S)  
Presente.-

**Asunto:** Informe sobre la aplicación de la Ordenanza Metropolitana No. 431  
conforme recomendación de Procuraduría Metropolitana.

De mi consideración:

En atención al Oficio No. SGC-2017-3381 de fecha 22 de noviembre de 2017 en el que solicita se remita un informe sobre el proyecto de ordenanza interpretativa y reformativa a la Ordenanza Metropolitana No. 431, conforme la recomendación que realizara Procuraduría Metropolitana en su Oficio No. Expediente 2017-01620 de 20 de noviembre de 2017, al respecto manifiesto que:

Conforme las decisiones adoptadas por las Comisiones conjuntas de Presupuesto y Uso de Suelo, el objetivo del informe solicitado a Procuraduría Metropolitana era que emita su pronunciamiento respecto a si el Concejo Metropolitano puede interpretar sus propias normas, ya que como se manifiesta, el proyecto consta de dos artículos: uno interpretativo y otro reformativo, éste último tendiente a actualizar el valor de la tasa por emisión del certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo, cuando las inspecciones las realiza una entidad colaboradora, por lo que, la tasa se reduce únicamente en estos casos, al cobro por la emisión del referido certificado.

Sobre el artículo interpretativo, no le corresponde a la Dirección Metropolitana Tributaria emitir pronunciamiento al respecto.

Sin otro particular me suscribo,

Atentamente,  
  
Ing. Santiago Betancourt Vaca  
DIRECTOR METROPOLITANO TRIBUTARIO  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

 SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
RECEPCIÓN  
Fecha: **23 NOV 2017** Hora **10:45**  
Nº. HOJAS **- DOS -**  
Recibido por: 





emisión del certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo en el sistema informático de la Agencia Metropolitana de Control, según lo que ha informado; y, sólo el 7,83% de administrados han realizado el pago del 70% de la tasa, acorde a los registros obtenidos por la Dirección Metropolitana de Informática, del Sistema de Administración de Obligaciones SAO y SLUM.


De acuerdo a lo solicitado por las Comisiones de Uso de Suelo y de Presupuesto, Finanzas y Tributación, se remite la información disponible relacionada con la tasa por la emisión de certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo, informando además que siendo la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en su calidad de administrador del sistema informático denominado SLUM como medio utilizado para la emisión de Licencias y generación de órdenes de cobro de las tasas por procesos constructivos, es el ente competente para informar acerca del proceso de emisión de los certificados de conformidad de finalización de proceso constructivo a cargo de la Agencia Metropolitana de Control, en consecuencia, el llamado a poner en conocimiento de las Comisiones cómo se ha verificado el cumplimiento del régimen administrativo de otorgamiento y aplicación de las Licencias Urbanísticas y certificados de conformidad de finalización de procesos constructivos, establecidos en la Ordenanza No. 156 de 16 de diciembre de 2011 y su reforma (Ordenanza Metropolitana No. 433 de 13 de septiembre de 2013), así como la Agencia Metropolitana de Control emitir los informes pertinentes respecto al control realizado a las construcciones en el Distrito Metropolitano de Quito, para la generación de los certificados de conformidad de finalización del proceso constructivo.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,



Ing. Santiago Betancourt Vaca

 **DIRECTOR METROPOLITANO TRIBUTARIO**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Ejemplar 1: Destinatario  
Ejemplar 2: Archivo DMT

Fecha: 02 FEB 2018 Hora 8:40

Nº. HOJAS -41ht

Recibido por: [Signature]

Quito, 01 FEB 2018

Oficio No. A 0095

2017-091128

Ref. Trámite No. 2017-101778

Asunto: Proyecto de Ordenanza Interpretativa y Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 431 Tasa procesos constructivos

Abogado  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

De mi consideración:

Mediante Oficio No. STHV-3730 de 13 de julio de 2017, el arquitecto Jacobo Herdoíza Bolaños, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, presenta a mi consideración el Proyecto de Ordenanza Metropolitana Interpretativa y Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana N.º. 431. Posteriormente, Procuraduría Metropolitana (Expediente 2017-01620, GDOC 2017-101778), mediante comunicación de 20 de noviembre de 2017 emite criterio favorable sobre el contenido del proyecto y recomienda requerir pronunciamiento de la Dirección Metropolitana Tributaria, cuyo Director, lo emite mediante Oficio No-DMT-2018-044 de 16 de enero de 2018.

Con los antecedentes expuestos, en ejercicio de la atribución privativa prevista en los artículos 60, e) y 90 e) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, remito a usted el proyecto de ordenanza a efectos de que sea puesto a conocimiento de la Comisión Permanente que corresponda, previo a su tratamiento en el seno del Concejo Metropolitano.

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

[Signature]  
Mauricio Rodas Espinel  
ALCALDE METROPOLITANO  
PS/mep

Adjunto: Lo indicado 40 FOLIOS



*Roberto Cordero*  
*Dr. Cordero*  
*Roberto Cordero*



16 ABR 2018

Quito,

Oficio No STHV-

-2018 1755

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

Gdoc: 2017-091128 ✓

De mi consideración:

En atención a su oficio No. SGC-2018-1033 de 27 de marzo de 2018, remito la exposición de motivos y el proyecto de Ordenanza Metropolitana interpretativa y reformativa a la Ordenanza Metropolitana No. 0431 sancionada el 23 de septiembre de 2013, con la que se reformó el Capítulo VI, Título II, del Libro Tercero del Código Municipal, sobre las tasas por servicios administrativos que presta la municipalidad para procesos de construcción.

Para la elaboración de la propuesta adjunta al presente oficio, se consideró las observaciones realizadas por la Comisión de Uso de Suelo en la sesión del lunes 26 de marzo de 2018.

Atentamente,

*Jacobo Herdoíza*  
Arq. Jacobo Herdoíza Bolaños  
**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito  
Ejemplar 2: Alcaldía Metropolitana  
Ejemplar 3: Archivo Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda  
YMJ

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO ALCALDÍA  
**RECEPCIÓN**

Fecha: 16 ABR 2018 Hora: 11:07

Nº. HOJAS: -SIETE-

Recibido por: *[Signature]*







Fecha: 09 AGO 2018 Hora 15:33

Nº. HOJAS -DOS-

Recibido por: [Firma]

[Firma] 09/08/2018

Oficio No. DMT-2018- 466  
Fecha: 09 AGO 2018  
Gdoc: 2017-101784 X 101778  
2017-091128

Ab.  
Diego Cevallos  
SECRETARIO GENERAL  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO  
Presente.-

**Asunto:** Informe sobre el alcance de la Ordenanza Metropolitana No. 431. Ref. Tasa Certificado de Conformidad Proceso Constructivo

De nuestra consideración:

En referencia al oficio N° SGC-2018-2358 DE 26 de julio de 2018, mediante el cual señala que por disposición emitida por la Comisión de Uso de Suelo, de acuerdo a lo acordado por la mesa de trabajo realizada el 25 de julio de 2018, el Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicita se remita un informe conjunto sobre el alcance y espíritu del artículo III 1.1.1.f de la Ordenanza Metropolitana No. 431 sancionada el 23 de septiembre de 2013, sobre la tasa por servicios administrativos que presta la Municipalidad en procesos de construcción, los suscritos manifestamos lo siguiente:

En relación a las competencias y facultades delegadas por el señor Alcalde Metropolitano mediante Resolución No. A-004 de fecha 12 de febrero de 2015, según el artículo 1 literal d), la facultad de "Absolver consultas sobre la inteligencia del régimen jurídico municipal vigente (...)" le corresponde al señor Procurador o Subprocuradores Metropolitanos. En consecuencia, el presente informe obedece al pedido efectuado por la Comisión, el cual se lo realiza considerando los elementos técnicos y dispositivos que dan origen al nacimiento de la tasa en análisis, dentro de nuestras competencias.

De conformidad con las disposiciones contenidas en la Ordenanza Metropolitana No. 431 en relación al cobro de la tasa por la emisión del Certificado de Conformidad de Finalización del Proceso Constructivo, en adelante CCFPC, señala lo siguiente:

**"Artículo III.111.f-Tarifas y pago de la tasa.-** La tasa de aprobación de procesos constructivos comprende la emisión u obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU-20 y el certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo, y será cancelada de la siguiente manera:

El pago de la tasa por la emisión de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU-20, se efectuará una vez obtenida la documentación generada por las Entidades Colaboradoras, y tendrá un valor de USD 4,13 (...).

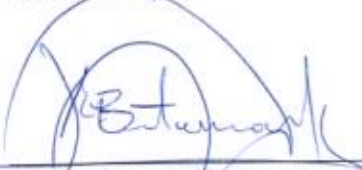
Al pago de la tasa por la emisión de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU-20 se añadirá el 30% del valor de la tasa por la emisión del certificado de conformidad de

34  
finalización del proceso constructivo (LMU-20). El mismo será calculado de conformidad a los valores incurridos por las inspecciones realizadas a las edificaciones, multiplicando el número de metros cuadrados de área bruta a edificarse, por el costo del metro cuadrado de construcción, que la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda determine hasta el 30 de noviembre de cada año; y, multiplicado por el factor fijo de finalización del proceso constructivo equivalente al uno por mil (1x1000) a partir de un área bruta de construcción de 41m<sup>2</sup>".

Por lo tanto, desde el punto de vista de los ejecutores de las disposiciones contenidas en las normas metropolitanas, el cobro de la tasa por la emisión del CCFPC, cuyo cálculo comprende el valor incurrido por las inspecciones realizadas a las edificaciones, según el método contenido en el tercer inciso del artículo III. 111.f de la referida Ordenanza, el 30% se cobra de manera conjunta con la emisión de la Licencia Metropolitana Urbanística. Aunque el artículo 111.f no exprese el momento de cobro, los señores Concejales podrán advertir que en el artículo III.111.e- ibidem, sobre la Exigibilidad, dispone: "La tasa se devenga por la obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU-20 y por la obtención del certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo."

Particular que comunicamos para los fines pertinentes,

Atentamente,



Ing. Santiago Betancourt Vaca  
DIRECTOR METROPOLITANO TRIBUTARIO  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



Dr. José Luis Aguilar  
SUPERVISOR DE LA AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Fecha: **20 NOV 2017** Hora 11:00

Nº. HOJAS \_\_\_\_\_  
Recibido por: DP  
ah

Expediente Procuraduría: 2017-01620  
GDOC No. 2017-101778  
*2017-091128*

20 NOV 2017

Abogado  
Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO**  
Presente

De mi consideración:

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.

**SOLICITUD:**

Mediante Oficio No. SGC-2017-3253 de 10 de noviembre de 2017, solicitó criterio legal respecto a la aplicación de la Ordenanza No. 0431, sobre las tasas por Servicios Administrativos que presta la Municipalidad por procesos de construcción indicando si se requiere una reforma o interpretación de la misma para el cobro de dichas tasas.

Mediante Oficio No. 3730 de 13 de julio de 2017, el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda formuló un proyecto de ordenanza interpretativa y reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0431.

**BASE LEGAL:**

**CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN**

Art. 7.- Facultad normativa.- Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.

El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley. [...]

Art. 57.- Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde:

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;

Art. 87.- Atribuciones del Concejo Metropolitano.- Al concejo metropolitano le corresponde:

a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones;

Art. 90.- Atribuciones del Alcalde o Alcaldesa Metropolitano.- Le corresponde al alcalde o alcaldesa metropolitano:

[...]

e) Presentar con facultad privativa, proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de gobierno; [...]

Art. 322.- Decisiones legislativas.- Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros.

Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados.

#### **ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:**

El proyecto de ordenanza propuesto como interpretativa y reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0431, sancionada el 20 de septiembre de 2013, contiene dos artículos:

1. El primero que interpreta el artículo III.111.f. de la ordenanza referida, en el sentido de que la fórmula constante en el inciso tercero se aplica para el cálculo del valor total (100%) de la tasa por la emisión del certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo, cuyo 70% se cobra previo a la emisión del mismo; y,
2. El segundo que incorpora al final del artículo III.111.f. un inciso con el siguiente texto: "La tasa por la emisión del certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo será de USD 4.87 (cuatro dólares de los Estados Unidos de América, con ochenta y siete centavos), cuando la constatación del cumplimiento del proyecto técnico aprobado, a través de inspecciones, sea realizado por una Entidad Colaboradora debidamente acreditada y habilitada por el Municipio del Distrito Metropolitano de *CD*



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

Quito, valor que será pagado previo a su emisión. este valor será actualizado en base a lo señalado en el artículo III.111.g., de esta Ordenanza Metropolitana”.

De la revisión del texto del proyecto se establece que lo que se propone con la formulación de los dos artículos referidos es la incorporación de texto normativo que no consta en la Ordenanza Metropolitana No. 0431, por lo que es criterio de Procuraduría Metropolitana que la incorporación de los textos propuestos se lo debe realizar a través de la reforma de la Ordenanza Metropolitana No. 0431.

Por otra parte al tratarse de materia tributaria, (tasa por aprobación de procesos constructivos), la iniciativa normativa corresponde al señor Alcalde Metropolitano.

Por razón de la materia se debería contar con el informe de la Dirección Metropolitana Tributaria.

Respecto a las fórmulas, cálculos y demás aspectos técnicos, no nos pronunciamos por ser de competencia de la entidad proponente del proyecto de ordenanza.

Atentamente,

Dr. Gianni Frixone Enríquez  
PROCURADOR METROPOLITANO (e)

EY   
Adj. (27)



*Resolución de  
Uso de  
Presupuesto*



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

Expediente Procuraduría: 2017-01620  
GDOC No. 2017-091128  
6200-2017-180458

29 DIC 2017

Abogado  
Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO**  
Presente

De mi consideración:

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.

**SOLICITUD:**

Mediante Oficio No. SGC-2017-3496 de 30 de noviembre de 2017, solicitó criterio legal respecto a la aplicación de la Ordenanza No. 0431, sobre las tasas por Servicios Administrativos que presta la Municipalidad por procesos de construcción, considerando la norma constitucional o de mayor supremacía posible, se identifique y se sugiera un título adecuado para dicho proyecto normativo, considerando los posibles escenarios de reclamos por cobro indebido que podrían devenir por los cambios de norma.

**BASE LEGAL:**

**CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN**

Art. 7.- Facultad normativa.- Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.

El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley. [...]

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Página 1 de 3

Fecha: 29 DIC 2017 Hora 12:10

Nº HOJAS 07.  
Recibido por: Ana P.

Art. 57.- Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde:

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;

Art. 87.- Atribuciones del Concejo Metropolitano.- Al concejo metropolitano le corresponde:

a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones;

Art. 90.- Atribuciones del Alcalde o Alcaldesa Metropolitano.- Le corresponde al alcalde o alcaldesa metropolitano;

[...]

e) Presentar con facultad privativa, proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de gobierno; [...]

Art. 322.- Decisiones legislativas.- Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros.

Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados.

#### **ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:**

1. El COOTAD establece que la facultad normativa la ejerce el Concejo Metropolitano a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones. Las ordenanzas deberán expresar claramente los artículos que derogan o reforman.
2. Procuraduría Metropolitana mediante Oficio No. 2017-01620 de 20 de noviembre de 2017, se pronunció respecto al proyecto de ordenanza reformativa de la Ordenanza Metropolitana No. 0431 estructurado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y remitido por el Despacho de Alcaldía Metropolitana, en el que se manifestó que el tratamiento de dicha propuesta se canalice a través de una ordenanza reformativa. En este sentido ratificamos el criterio legal manifestado en el oficio anteriormente referido, para que la propuesta se canalice como reformativa.
3. Se recomienda, de considerarlo pertinente, incorporar en el proyecto de reforma una Disposición General que ratifique la vigencia de la tasa por aprobación de procesos constructivos establecida en la Ordenanza Metropolitana No. 0431; así como también





PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

su continuidad con la aprobación del nuevo proyecto de ordenanza modificatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 0431, con los mecanismos regulados en dicha reforma.

4. Adicionalmente, cabe mencionar que por disposición de la Comisión de Uso Suelo, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda realizó una mesa de trabajo para estructurar un proyecto de ordenanza con el aporte de delegados de Procuraduría Metropolitana y del despacho del señor Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, en la que se trató el tema propuesto en la consulta.

Atentamente,

Dr. Gianni Frixione Enriquez

**PROCURADOR METROPOLITANO (e)**

Adj. (6 F.)

EY

c.c: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

