

Ref: 2015-171777

Quito, 30 de marzo de 2016  
**Oficio No. 403-AZCA-2016**

Doctora  
Nora Alviño Ponce  
**AUDITORA GENERAL INTERNA**, encargada  
Presente

De mi consideración:


Con oficio No. 2015-0518-AUDIMQ, se remite una copia del informe general del examen especial a los "Procesos de habilitación del suelo y edificación; al proceso de licenciamiento de actividades económicas del Distrito Metropolitano de Quito, ejecutados por la Administración Zonal Calderón y dependencias relacionadas", por el período comprendido entre el 2 de enero de 2009 y el 14 de abril de 2014, aprobado por la Contraloría General del Estado el 14 de agosto de 2015, mediante oficio 22773-DAI- de 2 de octubre de 2015, al Dr. Mauricio Rodas, Alcalde del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a fin de conformidad con el Art. 92 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado aplique de manera inmediata las recomendaciones emitidas con el propósito de mejorar el control interno de la entidad.

Con oficio No. SPA-MEP 8203 de fecha 14 de octubre de 2015, suscrito por la señora María Eugenia Pesantes, Secretaria Particular de Despacho Alcaldía, remite el informe de examen especial, señalado anteriormente, con el propósito de que sean observadas e implementadas todas y cada una de las recomendaciones.

Con Memorando No. 001-2016 de fecha 4 de enero de 2016, suscrito por el Abg. Fernando Morales Enríquez, Administración de la Zona Calderón, se dispone el cumplimiento obligatorio a las observaciones del Examen Especial a los "Procesos de habilitación del suelo y edificación; al proceso de licenciamiento de actividades económicas del Distrito Metropolitano de Quito, ejecutados por la Administración Zonal Calderón y dependencias relacionadas".

Al respecto me permito informar lo siguiente:

En la recomendación que consta en la página 9 del informe, que señala: "1. Dispondrá al responsable de la Jefatura Zonal de Gestión Urbana, que para el cálculo del valor monetario del 5% del valor del área útil a subdividirse, aplique el valor del metro cuadrado del suelo del Área de Intervención Valorativa Actualizada – AIVA, actualizado por la Unidad de Catastros, lo que permitirá determinar en forma correcta las contribuciones correspondientes y evitar que existen valores pendientes de recaudación por tiempos considerables".

Al respecto me permito informar que la recomendación nace de la inobservancia a lo dispuesto en el numeral Primero de la Ordenanza 0172, sancionada por el Alcalde el 30 de diciembre de 2011, que señala: "... cuando el 10% del área del predio es inferior a la asignación mínima del lote que establezca la zonificación del sector, se entregará el valor monetario correspondiente al 5% del costo del área útil del lote a subdividirse". Esta recomendación no es aplicable a la fecha actual por cuando mediante Ordenanza 156 "ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO" 

DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO: DE LAS LICENCIAS METROPOLITANAS URBANÍSTICAS”, sancionada el 16 de diciembre de 2011, se establece el régimen administrativo de otorgamiento y aplicación de distintos tipos de licencias metropolitanas urbanísticas y determina que “Se sujetan al otorgamiento y obtención de la LMU (10), en los términos establecidos en el presente Título y en el ordenamiento jurídico metropolitano, todos los actos de habilitación de suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, en particular, los siguientes: a) Las Subdivisiones; b) Las Reestructuraciones parcelarias; y, c) Las Urbanizaciones”.

Es importante señalar que el cálculo de la contribución se realiza de manera automática por el Sistema SLUM.

En relación a la recomendación de la página 13 que señala: “2. Coordinará con el Administrador Zonal de Calderón, Supervisora de la Agencia Metropolitana de Control, Responsable de la Entidad Colaboradora, y Directores Metropolitanos de Avalúos y Catastros y Tributario, a fin de emitir acciones o mecanismo para que el Jefe Zonal de Gestión Urbana de la Administración Zonal Calderón; así como, de las entidades colaboradoras, remitan mensualmente a la Unidad de Avalúos y Catastros de la zona, los certificados de Conformidad de Finalización de Obras, así como, los Informes Técnicos emitidos por la Agencia Metropolitana de Control, con sus respectivos anexos, lo que permitirá a esta área disponer de información gráfica y alfanumérica para la actualización del catastro en el sistema informático SIREC-Q, para que a su vez remita al Director Metropolitano Tributario, el listado de predios que tienen obligaciones tributarias, para la determinación del impuesto predial desde la fecha en la que se emitió las Licencias de Habitabilidad y los Certificados de Conformidad.”, al respecto informo lo siguiente:

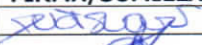
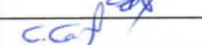
En cumplimiento con el Artículo 37 del Reglamento de Procedimientos para la Habilitación de suelo y Edificación en el DMQ, emitido por el Alcalde Metropolitano, con Resolución A 086 de 15 de octubre de 2088, vigente hasta el 19 de septiembre de 2013, en el que se establece: “... La Administración Zonal remitirá una copia de licencia de habitabilidad a la unidad de catastros con la finalidad de que sea registrada en el sistema catastral...”, la Unidad de Gestión Urbana remite conforme recepción de usuario y de manera inmediata a la Unidad de Catastro de esta Administración Zonal los informes Técnicos finales emitidos por la Agencia Metropolitana de Control, conjuntamente con copias simples de: Acta de Licencia de Habitabilidad, Acta de Registro de Planos Arquitectónicos, Acta de Licencia de Construcción y el archivo digital de cada predio, a fin de que el catastro sea actualizado con la construcción real en el sistema SIREC-Q.

Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Fernando Morales Enríquez  
**ADMINISTRADOR ZONAL CALDERÓN**

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Natalia Vásconez S.	30 MAR 16	
Revisado por:	Ing. Galo Erazo	30-III-2016	
Revisado por:	Dra. Carmencita Cevallos	30-Mar-16	