



CONTRALORÍA GENERAL DEL ESTADO

DIRECCIÓN NACIONAL DE AUDITORÍAS INTERNAS

DNAI-AI-0396-2018

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

INFORME GENERAL

**al proceso de recaudación, registro, control y depósito de valores por
contribución económica de áreas verdes ejecutado en el Concejo Metropolitano
y dependencias relacionadas**

TIPO DE EXAMEN :

EE

PERIODO DESDE : 2012-01-02

HASTA : 2016-12-31

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Examen especial al proceso de recaudación, registro, control y depósito de valores por contribución económica de áreas verdes ejecutado en el Concejo Metropolitano y dependencias relacionadas, por el período comprendido entre el 2 de enero de 2012 y el 31 de diciembre de 2016.

RELACIÓN DE SIGLAS Y ABREVIATURAS UTILIZADAS

AMZT	Administración Municipal Zona Tumbaco
COOTAD	Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización
DMQ	Distrito Metropolitano de Quito
ECP	Entidad Colaboradora Pichincha
ECP-CAE	Entidad Colaboradora Pichincha- Colegio de Arquitectos del Ecuador
LMU	Licencia Metropolitana Urbanística
LMU 10	Licencia Metropolitana Urbanística 10
MDMQ	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
SAO	Sistema de Administración de Obligaciones
SLUM	Sistema de Licencias Urbanísticas Metropolitanas
SIRECQ	Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito
USD	Dólares de los Estados Unidos

ÍNDICE

<u>CONTENIDO</u>	<u>Pág.</u>
Carta de presentación	1
CAPITULO I	
Información Introductoria	2
Motivo del examen	2
Objetivos del examen	2
Alcance del examen	2
Base legal	3
Estructura orgánica	4
Objetivos de las dependencias que intervienen en los procesos analizados	7
Monto de recursos examinados	8
Servidores Relacionados	9
CAPITULO II	
Normativa Municipal no es concordante con lo previsto en el COOTAD	10
Subdivisiones años 2012 y 2013	
Subdivisiones años 2014 al 2016	29
Valor del avalúo catastral incorrecto	
Incorrecta aplicación del área útil del predio	31
No se aplicó los códigos establecidos	33
Anexos:	
Anexo 1: Nómina de servidores relacionados con el examen	
Anexo 2: Monto Analizado	
Anexo 3: Subdivisiones 2012- 2013	
Anexo 4: Licencias 2014 – 2016 con entidad colaboradora	
Anexo 5: Servidores Municipales y funcionarios directivos de la Unidad de	

Gestión Territorial de las Administraciones Zonales

Anexo 6: Detalle de Funcionarios y Servidores comunicados Resultados
Provisionales del comentario Determinación de contribución económica Áreas
Verdes



Ref: Informe aprobado el

2018-01-05

Quito D.M.

Señor
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Presente.-

De mi consideración:

La Contraloría General del Estado, a través de la Dirección de Auditoría Interna del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, efectuó el examen especial al proceso de recaudación, registro, control y depósito de valores por contribución económica de áreas verdes ejecutado en el Concejo Metropolitano y dependencias relacionadas, por el período comprendido entre el 2 de enero de 2012 y el 31 de diciembre de 2016.

La acción de control se efectuó de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría Gubernamental emitidas por la Contraloría General del Estado. Estas normas requieren que el examen sea planificado y ejecutado para obtener certeza razonable de que la información y la documentación examinada no contienen exposiciones erróneas de carácter significativo, igualmente que las operaciones a las cuales corresponden, se hayan ejecutado de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, políticas y demás normas aplicables.

Debido a la naturaleza de la acción de control efectuada, los resultados se encuentran expresados en los comentarios, conclusiones y recomendaciones que constan en el presente informe.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 92 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, las recomendaciones deben ser aplicadas de manera inmediata y con el carácter de obligatorio.

Atentamente,
Dios, Patria y Libertad,

Dra. Susana Patricia Balarezo Villacrés
Auditora General
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Uno

CAPÍTULO I

INFORMACIÓN INTRODUCTORIA

Motivo del examen

El examen especial en el Concejo Metropolitano y dependencias relacionadas, se realizó en cumplimiento a la orden de trabajo constante en el oficio 0004-MDMQ-AI-2017 de 10 de enero de 2017, suscrito por el Auditor General Interno, con cargo al Plan Anual de Control 2017, de la Dirección de Auditoría Interna del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, aprobado por el señor Contralor General del Estado, mediante Acuerdo 055 CG-2016 de 30 de diciembre de 2016.

Objetivos del examen

- Verificar que la determinación y recaudación de la contribución económica de áreas verdes, corresponda a lo previsto en la normativa legal vigente.
- Comprobar que la contribución económica se encuentre registrada en los sistemas automatizados SAO y SLUM.

Alcance del examen

En el examen especial se analizó el proceso de recaudación, registro, control y depósito de valores por contribución económica de áreas verdes, por el período comprendido entre el 2 de enero de 2012 y el 31 de diciembre de 2016, según Anexo 2.

La presente acción de control está relacionada con el "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", por el período comprendido entre el 2 de enero de 2013 y el 31 de diciembre de 2015, realizado por la Auditoría Interna del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, informe DAI-AI-1019-2016, mismo que fue aprobado el 22 de septiembre de 2016.



Base legal

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, vigente hasta el 20 de enero de 2014, en su artículo 424, estableció que en toda urbanización y fraccionamiento del suelo, se entregará a la municipalidad, mínimo el diez por ciento y máximo el veinte por ciento calculado del área útil del terreno, además que se prohíbe todo tipo de exoneración a la contribución de áreas verdes y comunales, excepto en función del lote mínimo vigente según la planificación territorial, en cuyo caso se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral.

Mediante Ley Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, constante en el Suplemento de Registro Oficial 166 de 21 de enero de 2014, se reformó el artículo 424 que, dispone que la contribución de áreas verdes será, mínimo el 15% y máximo del 25% del área útil del terreno y en el caso de compensaciones económicas por los mismos porcentajes.

El Concejo Metropolitano con Ordenanza 156 sancionada el 16 de diciembre de 2011, expidió el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, considerando el régimen administrativo para el otorgamiento de las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, entre ellas la LMU 10 que corresponde a Subdivisiones y Urbanizaciones; y, en las Disposiciones Transitorias Tercera y Cuarta, se estableció un plazo máximo de seis meses a partir de su sanción para la implementación de la Ordenanza.

La Ordenanza 00172 sancionada el 30 de diciembre de 2011, publicada en la Edición Especial del Registro Oficial 328 de 11 de septiembre de 2012, en el artículo 79, estableció en el numeral 1 que cuando el 10% del área útil del predio sea inferior a la asignación mínima del lote que establezca la zonificación del sector, se entregará el valor monetario correspondiente al 5% del valor del área útil del lote a Subdividirse. En las Disposiciones Derogatorias Primera y Segunda, se derogó las Ordenanzas Metropolitanas 3746, 31, 0255 y 213; y, en la Disposición Segunda se estableció que esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción sin perjuicio de su publicación esto es el 22 de diciembre de 2011.

Tres

Con Ordenanza 433 sancionada el 15 de agosto de 2013, el Concejo Metropolitano reformó la Ordenanza 156 del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.

El Concejo Metropolitano mediante Ordenanzas Metropolitanas 0432 de 23 de septiembre de 2013 y 0458 de 7 de noviembre de 2013, expidió Ordenanzas que reforman la Ordenanza Metropolitana 00172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.

Estructura orgánica

La estructura orgánica de las dependencias que intervienen en los procesos de determinación, recaudación, registro, control y depósito de valores por contribución económica de áreas verdes se presenta a continuación:

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

El artículo 1 de la Resolución A0010 emitida por el Alcalde Metropolitano el 31 de marzo de 2011, en su numeral 3. Nivel Gestión, ubica a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, la cual está conformada por:

- Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo y el Espacio Público.
- Dirección Metropolitana de Gestión del Suelo y el Espacio Público.

Administraciones Zonales

El artículo 1 de la Resolución A0010 emitida por el Alcalde Metropolitano el 31 de marzo de 2011, establece en su numeral 4. Nivel Operativo, de empresas y Unidades Especiales a las Administraciones Zonales del Municipio, las cuales son:

1. Administración Zonal Eugenio Espejo (Norte)
2. Administración Zonal Equinoccio (La Delicia)
3. Administración Zonal Quitumbe

Quintero

4. Administración Zonal Tumbaco
5. Administración Zonal Valle de Los Chillos
6. Administración Zonal Calderón
7. Administración Zonal Manuela Sáenz (Centro)
8. Administración Zonal Eloy Alfaro (Sur)

La estructura orgánica vigente en las administraciones zonales, es la que se cita a continuación:

Nivel Directivo

- Administrador Zonal

Nivel de Asesoría

- Dirección de Asesoría Jurídica
- Dirección de Comunicación

Nivel de Gestión y Apoyo

- Dirección de Gestión del Territorio
- Dirección de Gestión Participativa del Desarrollo
- Dirección de Servicios Ciudadanos.
- Dirección Administrativa y Financiera.

Dirección Metropolitana Financiera

El artículo 1 de la Resolución A0010 emitida por el Alcalde Metropolitano el 31 de marzo de 2011, establece en su numeral 3 - Nivel de Gestión, la conformación de la Administración General de la cual depende orgánicamente la Dirección Metropolitana Financiera; además, de conformidad con lo determinado en la Resolución C 076 emitida

Cinco

por el Concejo Metropolitano el 12 de diciembre de 2007, la citada dependencia presenta la siguiente estructura.

Nivel Directivo

- Administrador General
- Director Metropolitano Financiero

Nivel de Gestión

- Tesorería
- Presupuesto
- Contabilidad

Dirección Metropolitana de Catastro

El artículo 1 de la Resolución A0010 emitida por el Alcalde Metropolitano el 31 de marzo de 2011, establece en su numeral 3 - Nivel de Gestión, la conformación de la Administración General de la cual depende orgánicamente la Dirección Metropolitana de Catastro; además, de conformidad con lo determinado en la Resolución C076 emitida por el Concejo Metropolitano el 12 de diciembre de 2007, la citada dependencia presenta la siguiente estructura.

Nivel Directivo

- Administrador General
- Director Metropolitano de Catastro

Nivel de Gestión

- Valoración, Normalización, Evaluación y Control
- Catastro y cartografía
- Servicios de Catastro

Seis

Objetivos de las dependencias que intervienen en los procesos analizados

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

Ejercer la rectoría de las políticas públicas metropolitanas en los ámbitos de ordenamiento territorial, hábitat y vivienda; planificar y gestionar el desarrollo territorial del DMQ; regular, a partir de la función social y ambiental del suelo, su uso y habilitación, el espacio público y las edificaciones, propendiendo a la integralidad regional, el acceso universal a la vivienda, a los servicios de agua potable, al saneamiento y al hábitat de calidad y a la preservación de bienes inmuebles y entornos patrimoniales, de manera articulada con otras entidades y niveles de gobierno y con el alineamiento de los entes municipales del sector, a través de una gestión eficiente, inclusiva, integral y sustentable.

Administraciones Zonales

Ser el brazo operativo del gobierno local eficiente y democrático, que ejerce control y vela por el mantenimiento y desarrollo del espacio urbano, las edificaciones y que preserva el ambiente. Promotor del desarrollo humano y económico sustentable y de la participación ciudadana, respetando su diversidad cultural y social.

Dirección Metropolitana Financiera

Generar información oportuna y confiable, a través de procesos definidos en un contexto de eficiencia, eficacia, relevancia, productividad y competitividad que asegure una gestión administrativa financiera ágil y oportuna, basados en una planificación presupuestaria dinámica, un sistema de contabilidad moderno y una actitud positiva para un servicio de calidad.

Dirección Metropolitana de Catastro

En el Modelo de Gestión de la Dirección Metropolitana de Catastro, emitido por el Director Metropolitano en funciones, constan los siguientes objetivos:

- Generar información predial actualizada y confiable del DMQ, mediante un sistema catastral alfanumérico y gráfico relacionado.
- Disponer de un sistema de valoración predial urbano y rural, con información actualizada de valores referidos al mercado inmobiliario en el DMQ.
- Mantener permanentemente actualizada la información inmobiliaria del DMQ, soporte básico de datos, para el desarrollo de un sistema de información geográfico y de una infraestructura de datos espaciales.
- Coordinar con entes intra e interinstitucionales en los ámbitos relacionados con el catastro predial.
- Brindar servicios oportunos y de calidad a los usuarios de la información catastral.

Monto de recursos examinados

Según información constante en el sistema informático TELLER, se recaudó por concepto de contribución económica de áreas verdes en los años 2012 al 2016 3 467 844,71 USD, según se detalla:

Año	Total USD
2012	944 960,01
2013	1 091 075,89
2014	624 454,42
2015	458 067,62
2016	349 286,77
Total	3 467 844,71

Del total de 3 467 844,71 USD recaudado por este concepto se analizó 1 160 045,00 USD, que corresponde a 217 predios.

Devo

Servidores relacionados

Anexo 1.

Nueve

CAPÍTULO II

RESULTADOS DEL EXAMEN

Seguimiento al cumplimiento de recomendaciones

Las recomendaciones que tienen relación con el presente examen, constantes en el informe DAI-AI-1019-2016 del 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”, por el período comprendido entre el 2 de enero de 2013 y el 31 de diciembre de 2015; no se realizó seguimiento, en virtud que el mismo fue comunicado de su aprobación mediante oficio 28501-DAI de 4 de octubre de 2016, por lo que conforme al artículo 28 del Reglamento General de la LOCGE, debieron implementarse hasta el 5 de enero de 2017, fuera del alcance de esta acción de control.

Normativa Municipal no es concordante con lo previsto en el COOTAD

Subdivisiones años 2012 y 2013

En los años 2012 y 2013 el trámite de subdivisiones se realizaba directamente en las Administraciones Zonales, para lo cual se generó un informe técnico a base de lo dispuesto en la Ordenanza 00172, luego de lo cual se establecía el pago de la contribución económica de áreas verdes, que se lo efectuó en las ventanillas de recaudación del MDMQ o de los bancos y se procedía a emitir el Acta de Aprobación de Subdivisión.

Sobre el proceso ejecutado para la determinación y pago se estableció que el valor por contribución de áreas verdes en subdivisiones, se consideró el 5% conforme el artículo 79 de la Ordenanza Metropolitana 00172, sancionada el 30 de diciembre de 2011, publicada en la Edición Especial del Registro Oficial 328 de 11 de septiembre de 2012, en lugar del 10% como mínimo, contemplado en el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, vigente hasta el 20 de enero de 2014, que disponía:

“... En toda urbanización y fraccionamiento del suelo, se entregará a la municipalidad, mínimo el diez por ciento y máximo el veinte por ciento calculado del área útil del terreno.- Se prohíbe todo tipo de exoneración a la contribución de áreas verdes y comunales, excepto en función del lote mínimo vigente, según la planificación territorial, en cuyo caso se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral...”.

Diez

Mediante Ordenanza 432 emitida el 13 de septiembre de 2013, se reformó el artículo 79 de la Ordenanza 00172, sin que se haya considerado lo relativo a los porcentajes, previstos en el artículo 424 del COOTAD.

"...- En el artículo... (79), sustitúyase el título "Supuesto en el que la contribución de áreas verdes y áreas para equipamiento comunal para subdivisiones puede ser compensada", por "Supuesto en el que la contribución de áreas verdes para subdivisiones debe ser compensada"..."

Del análisis realizado a 116 trámites de Subdivisiones efectuadas en los años 2012 y 2013, en las 8 Administraciones Zonales, se determinó que en todos se aplicó el 5% para el cálculo de compensación económica, en lugar de los porcentajes establecidos en el artículo 424 del COOTAD, lo que originó que de los casos analizados la municipalidad no recaude el valor de 647 124,61 USD, conforme consta en anexo 3 y se detalla a continuación:

Administración Zonal	Valor USD
Quitumbe	39 237,75
Los Chillos	71 363,88
Manuela Sáenz	48 888,07
Eugenio Espejo	201 817,32
La Delicia	62 017,71
Calderón	66 841,49
Tumbaco	108 626,81
Eloy Alfaro	48 331,58
Total	647 124,61

Los hechos mencionados en el año 2012 y 2013, se presentaron debido a que los servidores municipales y funcionarios directivos de la Unidad de Gestión Territorial de las Administraciones Zonales, de acuerdo a su período de gestión, constantes en anexo 5, responsables de respetar, cumplir y hacer cumplir la Constitución de la República, leyes, reglamentos y más disposiciones expedidas de acuerdo con la Ley; de conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 22 de la Ley Orgánica de Servicio Público, previa a emitir el informe técnico en el que se determina la compensación económica del área verde, no verificaron se apliquen los porcentajes de compensación determinados en el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, lo que originó que la municipalidad no recaude 647 124,61 USD.

Subdivisiones años 2014 al 2016

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para verificar el cumplimiento de normas técnicas y administrativas sobre el régimen administrativo del uso del suelo previa a la emisión de la licencia LMU10 (subdivisiones), a través de la Agencia Metropolitana de Control, habilitó mediante Resolución 00116 de 7 de diciembre de 2012 a la Entidad

Colaboradora - Colegio de Arquitectos del Ecuador, provincial de Pichincha – ECP; quienes en los años 2014 al 2016, emitieron los certificados de conformidad para subdivisiones, en los que se determinó el pago de la contribución de áreas verdes, según corresponda.

Sobre los procesos ejecutados por la entidad colaboradora se determinó que en los años 2014 al 2016 se emitieron los certificados de conformidad para subdivisiones, sin considerar los porcentajes establecidos en el artículo 424 del COOTAD reformado el 21 de enero de 2014, mediante Ley Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, constante en el Suplemento de Registro Oficial 166 de 21 de enero de 2014, que dispone que la contribución de áreas verdes será, mínimo el 15% y máximo del 25%, según se cita a continuación; no obstante, igualmente se consideró el 5%.

“... Artículo 424.- Porcentaje de área verde, comunal y vías.- En la división de suelo para fraccionamiento y urbanización, a criterio técnico de la municipalidad se entregará por una sola vez como mínimo el quince por ciento (15%) y máximo el veinticinco por ciento (25%) calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales,....- Se exceptúa la entrega de áreas verdes y comunales si la superficie de terreno a dividirse no supera los mil metros cuadrados, en este caso el porcentaje se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral...”.

Lo mencionado originó que, de la muestra analizada, en 36 trámites la municipalidad por concepto de contribución económica de áreas verdes no recaude el valor de 192 944,71 USD, conforme se detalla y consta en anexo 4.

Administración Zonal	Valores USD
Calderón	43 506,97
Manuela Sáenz	16 984,74
Eloy Alfaro	11 699,75
La Delicia	8 912,54
Eugenio Espejo	4 175,00
Quitumbe	43 615,80
Tumbaco	64 049,93
Total	192 944,71

Respecto a los años 2014 al 2016, lo mencionado se presentó debido a que la Entidad Colaboradora no aplicó lo previsto en el artículo 424 del COOTAD, pues fue la responsable de la verificación del cumplimiento de normas administrativas y reglas técnicas, según determina el artículo 1 de la Resolución 00116 de 7 de diciembre de 2012, concordante con las responsabilidades establecidas en la Ordenanza 0308 emitida por el Concejo Metropolitano el 16 de abril de 2010, que establecen:

Dore

"...Art. 60.- Para la gestión administrativa, el Municipio del Distrito Metropolitano podrá contar con el auxilio de Entidades Colaboradoras para la comprobación del cumplimiento de normas administrativas y Reglas Técnicas correspondientes..."

"...Art. 62.-... le corresponde al Alcalde o a su delegado, en el caso de los órganos del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, o bien al representante legal del correspondiente ente autónomo, determinar la oportunidad, mérito o conveniencia de contratar los servicios de una Entidad Colaboradora, como prestataria del servicio de comprobación o verificación del cumplimiento de normas administrativas y Reglas Técnicas..."

"...Art. 76.- Realizar todas las actuaciones de comprobación del cumplimiento de las normas administrativas y Reglas Técnicas correspondientes, para las que fueron contratadas o estén acreditadas, en los planos establecidos..."

A la vez el artículo 2, inciso cuarto de los Estatutos de la Entidad Colaboradora referente a los fines de la ECP, establece que la entidad responderá por sí misma de todas las actuaciones en el marco de lo previsto en el ordenamiento jurídico metropolitano y nacional.

La Ordenanza Metropolitana 156 sancionada el 16 de diciembre de 2011 y reformada parcialmente por la Ordenanza 433, sancionada el 20 de septiembre de 2013, en el artículo 11 numeral 1, respecto de los certificados de conformidad del proyecto técnico y legal señala:

"... Es el informe favorable extendido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito o, en su caso por la Entidad Colaboradora, según corresponda, en el que se hace constar el cumplimiento de la normativa metropolitana y nacional vigentes, incluyendo las normas administrativas y Reglas Técnicas previstas para la Subdivisión..."

Respecto de la aprobación y emisión de la LMU 10, el artículo 12, numeral 3, de la referida Ordenanza indica:

"... Con la LMU (10) el Municipio Metropolitano de Quito aprobará el Proyecto Técnico referido en el artículo anterior. La aprobación se realizará sobre la base del Certificado de Conformidad adjuntando a la solicitud del administrado y no implicará nueva revisión por parte de la Autoridad Administrativa Otorgante, sin perjuicio de las potestades de control posterior al otorgamiento de la Licencia Metropolitana..."

La Entidad Colaboradora - Colegio de Arquitectos del Ecuador, provincial de Pichincha – ECP, incumplió lo previsto en el artículo 424 del COOTAD; así como, inobservó los artículos: 76 de la Ordenanza Metropolitana 308 sancionada el 16 de abril de 2010; 2 de los Estatutos de la Entidad Colaboradora – Colegio de Arquitectos del Ecuador, Provincial de Pichincha – (ECP) para la operación técnica de las entidades

colaboradoras; 11 numeral 1; y, 12 numeral 3 de la Ordenanza Metropolitana 156 sancionada el 16 de diciembre de 2011 y reformada parcialmente por la Ordenanza Metropolitana 433 de 20 de septiembre de 2013, lo que originó que la municipalidad no perciba 192 944,71 USD.

Además, respecto a lo comentado en la determinación de la contribución económica de áreas verdes en los años 2012 y 2013 y del 2014 al 2016, se presentó debido a que los Concejales Metropolitanos integrantes de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, actuantes del 2 de enero de 2012 al 14 de mayo de 2014, del 2 de enero de 2012 al 19 de diciembre de 2013; y, los Concejales Metropolitanos integrantes de la Comisión de Uso de Suelo del 12 de junio de 2014 al 31 de diciembre de 2016, responsables de estudiar, elaborar y proponer al Concejo proyectos normativos para definir las estrategias de desarrollo urbanístico del Distrito primordialmente, regulaciones de uso y ocupación de suelo y de proponer reformas a los instrumentos de planificación y gestión constantes en la normativa de suelo, según consta en las Ordenanzas Metropolitanas 0194 de 23 de noviembre de 2006, vigente hasta el 30 de mayo de 2014 y 003 de 31 de mayo de 2014 en sus artículos 49 y 45 "*Ámbito de Acción de las Comisiones*", no propusieron al Concejo la actualización del artículo 79 de la Ordenanza 00172; además, los Funcionarios Directivos 3 - Secretarios de Territorio, Hábitat y Vivienda en funciones 2 de enero de 2012 al 14 de mayo de 2014 (en lo correspondiente al año 2012); del 16 de mayo de 2014 al 13 de marzo de 2015, encargados de ejercer potestad de rectoría, dirección, planificación, gestión y evaluación dentro de sus competencias de conformidad con lo previsto en el artículo 4 de la Resolución A002 de 6 de agosto de 2009, en su calidad de máxima autoridad no controlaron que los directores de Gestión Territorial realicen la revisión de la Ordenanza Municipal para realizar los ajustes correspondientes; así como, el Funcionario Directivo 5 – Director Metropolitano de Gestión Territorial, Subrogante y titular en funciones del 2 al 31 de enero de 2012 y del 1 de febrero de 2012 al 9 de mayo de 2014, respectivamente (en lo correspondiente al año 2012); y, el Funcionario Directivo 5 – Director Metropolitano de Gestión Territorial; en funciones del 21 de mayo de 2014 al 31 de diciembre de 2016, encargados de liderar la emisión de políticas y lineamientos respecto a edificabilidad, regularización del suelo, normas y procedimientos a ser aplicados en la STHV y asesorar al nivel legislativo en propuestas de ordenanzas en el ámbito de su competencia, de conformidad con las funciones asignadas al área y certificadas con oficio 1107 de 28 de marzo de 2016, no revisaron la normativa emitida para proponer las reformas respectivas a la



Ordenanza 00172, expedida el 30 de diciembre de 2011, por lo que ésta no tiene correspondencia con lo previsto en el artículo 424 del COOTAD.

Adicionalmente, los Funcionarios Directivos 2 - Procuradores Metropolitanos, actuantes del 2 de enero de 2012 al 9 de mayo de 2014 (en lo correspondiente al año 2012); del 15 de mayo de 2014 al 26 de enero de 2015 y del 27 de enero al 31 de diciembre de 2015, responsables de revisar la legalidad de proyectos de reformas, ordenanzas, reglamentos y resoluciones; así como, de elaborar o revisar anteproyectos de reformas a ordenanzas, reglamentos y resoluciones, según establece las funciones específicas 4 y 5 del Reglamento Orgánico Funcional de Procuraduría Metropolitana, constante en la Resolución C0076 de 12 de diciembre de 2007, no propusieron la reforma respectiva al artículo 79 de la Ordenanza 00172, puesto que no se consideró en su elaboración lo previsto en el artículo 424 del COOTAD.

Lo mencionado originó que no se recaude 840 069,38 USD que corresponde a 647 124,61 USD de los años 2012 y 2013 y 192 944,71 USD del 2014 al 2016, los citados servidores a más del artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, inobservaron la Norma de Control Interno 100-01 *Control Interno*.

El Jefe de Equipo comunicó resultados provisionales, según el detalle constante en el anexo 6.

Los Concejales Metropolitanos Integrantes de la Comisión de Uso del Suelo actuantes del 12 de junio de 2014 al 31 de diciembre de 2016, mediante comunicación del 30 de marzo de 2017, expresaron:

“... El control y la ejecución de la recaudación a la que se refiere el Art. 424 reformado del COOTAD, en concordancia con el Art. 79 de la Ordenanza No. 0172, es de competencia de la Administración Municipal...”.

El Concejal Metropolitano – Integrante de la Comisión del Suelo y Ordenamiento Territorial, actuante del 2 de enero del 2012 al 14 de mayo de 2014, con oficio 16-95-ES-MDMQ de 20 de marzo de 2017, manifestó:

“... Dentro del proceso de aprobación de una Ordenanza, este se divide en dos etapas, una previa en la que existen varios momentos que van desde el análisis de la necesidad de la expedición de la Ordenanza... y una posterior en la que aprobada la norma, se ejecutan otros pasos para su vigencia.- 3. En ninguna de las dos etapas participo en mi calidad de Concejal Metropolitano...”

Al respecto, es competencia de la Comisión de uso de Suelo estudiar, elaborar y proponer al Concejo proyectos normativos para definir las estrategias de desarrollo urbanístico del Distrito primordialmente, regulaciones de uso y ocupación de suelo y de proponer reformas a los instrumentos de planificación y gestión constantes en la normativa de suelo, por tanto, se debió realizar los ajustes al artículo 79 de la Ordenanza 00172, misma que debió concordar con el artículo 424 del COOTAD, en tal virtud se mantiene lo comentado.

El Funcionario Directivo 3 - Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda en funciones del 16 de mayo de 2014 al 13 de marzo de 2015, mediante comunicación de 4 de abril de 2017 y el Funcionario Directivo 5 - Director Metropolitano de Gestión Territorial en funciones del 21 de mayo de 2014 al 31 de diciembre de 2016, en oficio STHV-DMGT-1665 de la misma fecha, expresaron:

“... la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, no son las instancias competentes para decidir, expedir, reformar, codificar y actualizar ordenanzas...”

Sobre lo mencionado cabe resaltar que fue responsabilidad del Funcionario Directivo 3 - Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda la de ejercer potestad de rectoría, dirección, planificación, gestión y evaluación dentro de sus competencias; y el Funcionario Directivo 5 - Director Metropolitano de Gestión Territorial de conformidad con las funciones asignadas y certificadas con oficio 1107 de 28 de marzo de 2016, tuvo la función de asesorar al nivel legislativo en propuestas de ordenanzas en el ámbito de su competencia, por tanto se mantiene lo comentado.

El Director General de la Entidad Colaboradora del Colegio de Arquitectos del Ecuador-Provincial Pichincha en oficio 0478-ECP-DG-FC-2017 de 31 de marzo de 2017, informó:

*“...5.1.- Del análisis legal y técnico anteriormente citado, se puede concluir que la ECP dependiendo de la fecha de ingreso de los **proyectos de Subdivisión**, ha aplicado la normativa vigente según el caso, acatando las disposiciones de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda. Para el efecto la ECP incluyó en los, **Certificados de Conformidad de proyectos de Subdivisión** que no requerían de la contribución de área verde, un comentario en el que se indica la compensación de **entrega del valor monetario correspondiente al 5% o 15% del valor del área útil del lote a subdividirse de acuerdo al avalúo catastral. Este valor deberá ser calculado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a través de la Administración Zonal**”*

correspondiente. .- 5.2.- En el Catálogo de Trámites y Servicios, Código STHV-H5-07 que hace referencia al procedimiento que deben seguir las Administraciones Zonales para la emisión de la LMU10 (Licencia Metropolitana Urbanística de Habilitación del Suelo), se indica que corresponde a la Administración Municipal a través de la Dirección de Avalúos y Catastros o sus Unidades de Catastro de las Administraciones Zonales, **el cálculo y la determinación del valor de compensación por la no contribución de áreas verdes en base al AIVA establecido para cada caso,** .- 5.3.- Es función de la Entidad Colaboradora el garantizar el cumplimiento de las Normas Administrativas y Reglas Técnicas vigente (sic) que habilita el proceso de subdivisión, esto es, determinar si el proyecto cumple dichas normas y establecer un comentario respecto a la contribución en área verde o pago del valor monetario correspondiente al porcentaje del área útil del lote a subdividirse, dependiendo de la época de vigencia de la norma. A la Municipalidad, por su parte, le corresponde a través del Departamento correspondiente, **elaborar la minuta de transferencia del área Verde o el cálculo y recaudación del valor monetario por concepto de compensación por la entrega de áreas verdes,** funciones que **NO** están dentro de las competencias de la ECP por cuánto esta obligación y competencia administrativa es de exclusiva responsabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. .- 5.4.- Finalmente es importante aclarar que las funciones principales de la Entidad Colaboradora son: .- Realizar todas las actuaciones de comprobación del cumplimiento de las normas administrativas y reglas técnicas correspondientes, para las que fue acreditada, en los plazos establecidos. .- Expedir los informes o certificados de conformidad y los informes de comprobación periódica dentro de los plazos establecidos y con el contenido, formato y soporte que determine el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. .- Cumplir las instrucciones, criterios interpretativos y los protocolos técnicos que establezca el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. .- Por tanto, la ECP no es un ente regulador de la Normativa, ya que esta es de potestad exclusiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y del Gobierno Nacional, por tanto, nos limitamos a cumplir con el servicio acreditado como Entidad Colaboradora del Municipio del DMQ para la verificación del cumplimiento de normas administrativas y Reglas Técnicas para la emisión de Certificados de Conformidad de los proceso de habilitación del Suelo y Edificación, previo a que el órgano municipal competente, otorgue la Licencia Metropolitana Urbanística LMU 10 y LMU 20; y no nos corresponde ni cobrar ni calcular los valores a cobrar por compensación de área verde sino emitir un criterio de conformidad técnica de acuerdo con la normativa legal, ordenanzas metropolitanas e instrucciones técnicas y administrativas del Municipio de Quito...”

Lo informado por el Director General de la ECP CAE-P revela que la Entidad Colaboradora, no consideró dentro de su análisis el 10% o el 15% de compensación dispuesto en el artículo 424 del COOTAD, en tal virtud se mantiene el comentario.

El Funcionario Directivo 2 – Procurador Metropolitano, en funciones del 2 de enero de 2012 al 9 de mayo de 2014, mediante comunicación de 14 de septiembre de 2017, citó:

“... No es competencia constitucional ni legal del Procurador Metropolitano proponer reformas de ordenanzas, esa es competencia, facultad y

Disculpe

responsabilidad exclusiva de los Concejales Metropolitanos, de conformidad con los Art. 8 de la Ley Orgánica de Régimen del Distrito Metropolitano de Quito y 58 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- ... III. ANÁLISIS DEL ART. 424 DEL COOTAD.- ... la ley no establece un monto mínimo ni máximo de la compensación, solamente exige que la compensación se la haga en función del lote mínimo de acuerdo a la planificación territorial vigente y sobre el avalúo catastral y no sobre el avalúo comercial del inmueble .- ... la interpretación dada por el Auditor Jefe de Equipo al segundo inciso del Art. 424 del COOTAD es distinta a la que ha dado tanto la función legislativa como la función ejecutiva del Distrito Metropolitano de Quito y no es vinculante de acuerdo a la Constitución y la ley, ya que dicho funcionario no tiene la facultad constitucional y legal de interpretar leyes, por lo que resulta absolutamente ilegal que los resultados provisionales obtenidos se basen en la interpretación no vinculante de un funcionario que como parte de la actividad humana, piensa distinto a los Concejales, y funcionarios ejecutivos del GAD ... la ley no lo dice, que el rango de compensación económica, cuando se presentan las excepciones establecidas en el Art.424 del COOTAD, debe ser igual al porcentaje de áreas verdes y comunales fijado en la ley, es decir liga ilegalmente el porcentaje del área verde o comunal a dejar con el valor económico a compensar, lo cual, por no estar en la ley debe ser regulado por el órgano legislativo del GAD, de acuerdo a su política pública e institucional, conforme se hizo en el Art.79 de la Ordenanza 0072..."

El Funcionario Directivo 2 - Procurador Metropolitano en funciones del 27 de enero de 2015 al 31 de diciembre de 2015, mediante comunicación de 22 de marzo de 2017, manifestó:

"... El ejercicio de la iniciativa legislativa tiene exclusivamente fuente Constitucional (240) y legal (Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante COOTAD) 5 inciso 2 y conexos), en consecuencia, por efectos del artículo 425 de la Constitución las normas constitucionales y del COOTAD tienen mayor jerarquía y prevalecen por sobre las contenidas en la Resolución C0076 anulando ipso jure... - Por lo expuesto, como no consta documento alguno en su oficio de que la Procuraduría Metropolitana, en mi período de gestión, conoció de alguna iniciativa de reforma al artículo 79 de la Ordenanza Metropolitana 0172 carece de competencia legislativa..."

Sobre lo mencionado, si bien el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador determina la facultad legislativa de los gobiernos autónomos, no le limita o exime de sus funciones contenidas en la Resolución C0076 de 12 de diciembre de 2007, en tal virtud se mantiene lo comentado.

Los Funcionarios Directivos y Servidores Municipales que se detalla a continuación, en similares términos informaron:

Decisión

Cargo	Período	No. Oficio	Fecha
Funcionaria Directiva 9 - Directora de Gestión del Territorio Administración Zonal Tumbaco	2012-01-02 2012-05-30	001-EV-2017	2017-03-02
Funcionaria Directiva 7 - Directora de Gestión del Territorio Administración Zonal Tumbaco	2012-06-01 2013-08-30		
Funcionaria Directiva 9 - Directora de Gestión del Territorio Administración Zonal Tumbaco	2012-01-02 2013-07-08	s/n	2017-04-03
Funcionaria Directiva 9 Encargada - Gestión Urbana Administración Tumbaco	2012-06-04 2012-10-08	001-LR-2017	2017-04-03
Servidora Municipal 12 - Jefe de Gestión Urbana Administración Zonal Eugenio Espejo	2013-05-01 2016-12-31	002-MFDO-2017	2017-04-03
Funcionario Directivo 9 - Jefe Zonal de Gestión Urbana Administración Zonal Calderón	2012-01-02 2013-05-01	s/n	2017-04-03
Funcionario Directivo 9 - Responsable de Gestión Urbana Administración Zonal Los Chillos	2013-05-02 2014-04-07		
Servidor Municipal 12 - Responsable Técnico Unidad de Gestión Urbana Administración Zonal La Delicia	2012-01-02 2016-12-31	001-AZLD-UGT- 2017	2017-04-04
Servidor Municipal 13- Responsable Técnico Unidad de Gestión Urbana Administración Zonal La Delicia	2012-07-12 2013-04-01	002-AZLD-UGT- 2017	2017-04-04
Funcionario Directivo 7 Encargado - Responsable Técnico Unidad de Gestión Urbana Administración Zonal La Delicia	2013-04-02 2013-05-08		
Funcionaria Directiva 9 - Unidad Gestión Territorial Administración Zonal Tumbaco	2012-10-08 2014-09-30	s/n	2017-04-04
Funcionaria Directiva 7 Encargada Coordinadora de Gestión y Control Administración Zonal Manuela Sáenz	2012-01-02 2014-05-12	s/n	2017-04-04
Funcionaria Directiva 7 Encargada - Coordinadora de Gestión y Control Administración Zonal Manuela Sáenz	2012-08-20 2012-09-09	2017-059-CEAV- PPR	2017-04-05
Funcionario Directivo 9 - Jefe Zonal de Gestión Urbana Administración Zonal La Delicia	2012-01-02 2014-06-09	002	2017-04-11
Funcionario Directivo 9 - Jefe de Gestión Urbana Administración Zonal Eloy Alfaro	2012-01-02 2013-03-27	s/n	2017-04-20
Servidor Municipal 12 - Jefe de Gestión Urbana Administración Zonal Eloy Alfaro	2012-01-02 2016-12-31	FPNC-04-12-2017- 001	2017-04-12

Los referidos servidores expresaron que la Secretaria General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, con oficio SCTPC-No. 606 de 9 de mayo de 2011, remitió a todas las Administraciones Zonales copia del pronunciamiento de la Procuraduría Metropolitana, mediante el cual absuelve la consulta realizada por la Secretaria General del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, respecto de la aplicación del artículo 424 del COOTAD y 43 y 44 de la Ordenanza Metropolitana 0255, en la que se pronuncia así:

Disculpa

"... La norma de carácter general... no prevé ciertas situaciones o casos en los que por fuerza mayor, que es el caso de órdenes de autoridad, no se exige la contribución de áreas verdes o comunales. - En razón de lo expuesto ..., el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito expidió en el mes de agosto del año 2008, la Ordenanza 255 y la Resolución A 0086 de octubre de 2008, como norma de aplicación, para regular la situación anterior, como complemento a las disposiciones de la Ley Orgánica de Régimen Municipal., (sic) la que, tal como hace el COOTAD en la actualidad, establecía la obligatoriedad de la contribución de áreas verdes y comunales, para los casos previstos de fraccionamiento del suelo y urbanizaciones solicitadas voluntariamente por el administrado. - Las disposiciones de esta Ordenanza, en cuanto a la no exigibilidad de la contribución de áreas verdes y comunales, no son contrarias a la ley, ya que su fin u objetivo fue y es el regular los casos no previstos en la ley. - Estos fraccionamientos no son producto de la voluntad de las personas, sino de hechos ajenos a ellos, tal como se regula en el artículo innumerado 43 de la Ordenanza 255, como son las particiones judiciales, ejecución de la obra pública o sucesiones por causa de muerte. - Asimismo, en el artículo innumerado 44 de la Ordenanza 255, se ha regulado, en ejercicio de la facultad legislativa de los gobiernos autónomos descentralizados y de la de regular el uso y ocupación del suelo, casos de compensación de áreas verdes no previstos en la ley, los cuales, no se acogen a la hipótesis normativa y por tanto a la prohibición establecida en el artículo 424 del COOTAD, ya que no son fraccionamientos de suelo producto de la petición voluntaria del administrado, sino, casos producto de hechos no previstos a atribuibles (sic) a la fuerza mayor, razón por lo que no implican una violación a la misma.- CONCLUSIONES... Las disposiciones de la Ordenanza Metropolitana 255 relativas a la no exigibilidad de áreas verdes y comunales, no contravienen a la ley, al contrario la complementan, ya que no exonera de la misma, sino, establece los casos particulares no previstos en ésta, por lo que los mismos son completamente aplicables.- Los casos de compensación de áreas verdes señalados en la Ordenanza 255, no contravienen al artículo 424 del COOTAD, ya que no se acogen a la hipótesis normativa prevista en el mismo..."

Además, mencionan que según el artículo 19 de la Ley de Régimen del Distrito Metropolitano de Quito los actos administrativos del Concejo y los de la administración distrital gozan de las presunciones de la legitimidad y ejecutoriedad y están llamados a cumplirse, razones por las cuales aplicaron lo establecido en el artículos 44 de la Ordenanza Metropolitana 0255 y 79 de la 00172 sancionada el 30 de diciembre de 2011 que establece el 5% de Compensación económica.

De otra parte manifestaron que el artículo 7 de la Resolución A010 de 1 de abril de 2011, establece que el personal asignado a Administraciones Zonales debe atender las funciones previstas en el Manual Orgánico - Funcional del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y que dichas funciones no determinan implementar políticas de suelo y/o interpretación de normas, por lo que la emisión de informes técnicos de subdivisiones se realizó a base de leyes y ordenanzas vigentes y a las instrucciones emitidas por los órganos superiores.

Verde

Finalmente, exponen que le compete a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda el proponer las reformas correspondientes a las ordenanzas y conforme al artículo 87 y 57 literales c) y x) del COOTAD le corresponde al Concejo regular mediante ordenanza el uso del suelo.

Sobre lo mencionado, es preciso resaltar que la consulta efectuada se refiere a la aplicación de lo preceptuado en la Ordenanza 0255, la misma que fue derogada por la Ordenanza 00172, por tanto no justifica lo comentado.

El Funcionario Directivo 7 – Director de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Tumbaco en funciones del 21 de octubre de 2013 al 9 de mayo de 2014, mediante comunicación de 3 de abril de 2017, manifestó:

“... En el período que desempeñé mis funciones, en la AMZT la responsabilidad administrativa de emitir Informes Técnicos para habilitación de suelo de conformidad con las leyes, ordenanzas, resoluciones y normativa técnica del MDMQ, la tenían: La Unidad de Gestión Urbana en lo relativo a los aspectos técnicos; la Sub-Procuraduría Zonal en lo relacionado con las leyes, ordenanzas y resoluciones aplicables a la gestión del suelo, y; la Unidad de Catastro, en los componentes de identificación catastral y valorativos del suelo. Por esta razón, los informes técnicos sobre subdivisiones y contribución de áreas verdes, contaban con Informe Legal y de ser el caso con Informe de Avalúo. - Consecuentemente, es necesario se revise si en el caso de la AMZT corresponde a la Dirección de Gestión y Control y a la Unidad de Gestión Urbana estudiar y definir el pertinente marco legal que debía aplicarse a los trámites de subdivisiones de suelo, o si le correspondía la responsabilidad de aplicar las normas técnicas contenidas en ordenanzas y resoluciones, bajo la asesoría legal de la Sub- Procuraduría Zonal....”.

El Servidor Municipal 13 - Unidad de Gestión Urbana Administración Zonal la Delicia en funciones del 2 de enero de 2012 al 31 de diciembre de 2015, mediante comunicación del 4 de abril de 2017, informó:

*“... En lo referente al punto sobre **Determinación de contribución económica de áreas verdes (Subdivisiones años 2012 y 2013)**, debo manifestar que en razón de existir en ese tiempo una transición entre lo dispuesto en la Ordenanza 172 y el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, se procedía a cobrar unas veces el 5% de contribución por áreas verdes calculando en base al área útil del terreno, según la Ordenanza 172, y en ocasiones el 10% del valor por contribución de áreas verdes, así mismo en base al área útil del terreno para subdivisiones, según el **COOTAD**.*

El Funcionario Directivo 7 Encargado – Coordinador de Gestión y Control Administración Zonal Manuela Sáenz en funciones del 12 de agosto al 1 de septiembre de 2013, mediante comunicación de 11 de abril de 2017, indicó:

Veintiuno

“... no era competencia de Gestión Urbana el cálculo de valor alguno.- Con respecto a la revisión de reformas a las ordenanzas la competencia corresponde la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda...”

En relación a lo mencionado se debe precisar que para la determinación del valor de la contribución económica de áreas verdes constante en los informes técnicos, se debió considerar lo previsto en el artículo 424 del COOTAD, por tanto, no se modifica lo comentado.

El Servidor Municipal 13 – Jefe de Gestión Urbana Administración Zonal Eugenio Espejo, en funciones del 2 de enero de 2012 al 30 de abril de 2013, mediante comunicación de 7 de abril de 2017, citó:

“... tomando en cuenta que la ordenanza 0172 se encontraba vigente hasta la promulgación de la Ordenanza 432 emitida el 13 de septiembre del 2013 se colige que los informes favorables emitidos en fechas anteriores hasta su promulgación son válidos... además que los informes emitidos no han violentado ningún procedimiento de la Ordenanza 0172... - del despacho de informes técnicos de subdivisiones en los años 2012 y 2013 no fui objeto de observaciones por parte de instancias de jerarquía superior...”

Lo citado confirma que se aplicó el artículo 79 de la Ordenanza 00172, en lugar de lo establecido en el artículo 424 del COOTAD, en tal virtud no se modifica lo comentado.

Posterior a la conferencia final de resultados los Concejales Metropolitanos Integrantes de la Comisión de Uso del Suelo actuantes del 12 de junio de 2014 al 31 de diciembre de 2016, mediante comunicación del 30 de marzo de 2017, expresaron:

“... por tratarse estrictamente de un típico caso de falta de gestión, según la Auditoría, esa competencia de examen que existía en el Art. 212, numeral 2) de la Constitución de la República, fue eliminada por el Art. 8 de las Enmiendas... - Al expedirse el COOTAD, se contempla en el Art. 424 el cobro del 10% como mínimo y el 20% como máximo, derogando de hecho el 5% de la Ordenanza antes referida, por tratarse de una norma superior... - La Comisión de Uso de Suelo no tiene competencia para expedir normas, únicamente emite un dictamen favorable o desfavorable, no vinculante para conocimiento del Pleno del Concejo Metropolitano. La Auditoría es equivocada al confundir las competencias cuando menciona que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, como dependencia de apoyo en el ámbito administrativo del uso del suelo, es la que debe remitir directamente el proyecto de Ordenanza a la Comisión de Suelo; no es así, dicha dependencia debe remitir a la máxima autoridad ejecutiva del GAD y esta (sic) a conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo... - Sin perjuicio de lo indicado, la Administración consideró para una mejor aplicación y entendimiento reformar el Art. 79 de la Ordenanza 172, que

como lo expresamos, no era necesario, y remitió como legalmente corresponde a conocimiento de la Comisión de Suelo, la misma que emitió dictamen favorable y envió para la aprobación al Pleno del Concejo Metropolitano de Quito, el mismo que el 6 de abril de 2017, aprobó dicha reforma mediante Ordenanza No. 160...".

Al respecto, es importante precisar que fue responsabilidad de la Comisión de Suelo y de Ordenamiento Territorial y es función de la Comisión de Uso de Suelo la de estudiar, elaborar y proponer al Concejo proyectos normativos para definir las estrategias de desarrollo urbanístico del Distrito primordialmente, regulaciones de uso y ocupación de suelo y de proponer reformas a los instrumentos de planificación y gestión constantes en la normativa de suelo, según consta en las Ordenanzas Metropolitanas 0194 de 23 de noviembre de 2006, vigente hasta el 30 de mayo de 2014 y 003 de 31 de mayo de 2014 en sus artículos 49 y 45 "Ámbito de Acción de las Comisiones", por tanto, debieron proponer la actualización del artículo 79 de la Ordenanza 00172, en tal virtud no se modifica lo comentado.

Posterior a la conferencia final de resultados el Funcionario Directivo 2 - Procurador Metropolitano, en funciones del 15 de mayo de 2014 al 26 de enero de 2015, mediante comunicación de 18 de abril de 2017, manifestó:

"... el apartado 4. del documento mencionado en el borrador del informe, el Orgánico Funcional del DMQ dispone, efectivamente: "Revisar la legalidad de los proyectos de reformas, ordenanzas, reglamentos y resoluciones;"- Del verbo "Revisar" el diccionario de la RAE nos trae la siguiente acepción: "Someter algo a nuevo examen para corregirlo, enmendarlo o repararlo." Lo dicho comporta la existencia previa de algo, como los proyectos que se remiten a la Procuraduría para su informe legal, sea de reformas, ordenanzas, reglamentos o resoluciones.- Es decir, la Procuraduría, de motu proprio, no genera, no produce tales proyectos. Los analiza cuando una autoridad o dependencia competente los remite y se pone a su estudio o examen, consecuencia de lo que se producirá un informe sobre su legalidad y procedencia.- El apartado 5. del propio documento dispone: "Elaborar o revisar anteproyectos de reformas anteproyectos de reformas a ordenanzas, reglamentos y resoluciones." Sobre lo segundo, es decir, lo relativo a revisar anteproyectos, queda dicho el alcance del término. Sobre el verbo "elaborar", si bien es de similar contenido, la preparación o redacción de un texto legal, solamente procede cuando la Procuraduría es requerida por la autoridad competente o por la dependencia correspondiente. Tampoco lo pudiera hacer por su propia iniciativa, ya que se requiere de informes o solicitudes previos, de manera que la Procuraduría pueda dar la forma legal al documento requerido. Tan es así, como el comentario contenido en la página 7 del borrador lo corrobora: "Es de competencia de la Comisión ... estudiar, elaborar y proponer al Concejo ... reformas a los instrumentos de planificación y gestión constantes en la normativa e suelo." Es decir, les corresponde la iniciativa legislativa. Luego dice: "El funcionario Directivo ... es el encargado de ejercer potestad de rectoría, dirección, planificación, gestión y evaluación dentro de sus

competencias...".- La competencia en materia administrativa, efectivamente nace de la Ley, como prevé el Art. 226 de la Constitución de la República. No se puede atribuir facultades o deberes a otros entes administrativos, cuando corresponde a otras instancias generar el proceso.- El hecho subsecuente comentado en el borrador, página 13, refiere la adopción por parte del Concejo Metropolitano de la Ordenanza 0160, sancionada el 6 de abril del 2017. Si se examina el origen y la secuencia del proyecto, hasta su conocimiento y aprobación por el Concejo, se podrá observar que se generó por iniciativa de la autoridad o dependencia competente. La Procuraduría Metropolitana, conforme a sus atribuciones, emitió el informe sobre la legalidad y procedencia del Proyecto, que es lo que le corresponde hacer a partir del requerimiento de la autoridad, Secretaría o unidad administrativa competente.- Consecuentemente, no hay limitación reglamentaria ni eximencia (sic) de las funciones de los Procuradores Metropolitanos, en su caso, cuando no hay norma expresa que les atribuya la facultad, explícitamente establecida, de generar por su iniciativa, reformas legislativas de decisión del Concejo; más cuando la aplicación de la ley ha sido adoptada, desde fechas anteriores a mi gestión, por los mecanismos administrativos revelados por el propio borrador del informe sin que, consecuentemente, corresponda interpretar extensivamente a la Procuraduría, una norma para atribuir alguna omisión o acción que hubiese generado perjuicio alguno, sin la debida motivación que preceptúa el Art. 76, ordinal 7, literal l) de la Constitución de la República..."

Posterior a la conferencia final de resultados el Funcionario Directivo 2 - Procurador Metropolitano, en funciones del 27 de enero al 31 de diciembre de 2015, mediante comunicación de 18 de abril de 2017, citó:

"... I. El examen especial se refiere al proceso de recaudación, registro, control y depósito de valores por contribución de áreas verdes, en ninguna de las fases de gestión financiera indicadas interviene la Procuraduría Metropolitana.- II. La ley publicada en Registro Oficial se reputa conocida por todos (Código Civil 6) por consiguiente, los Procuradores no somos una instancia de validación al interior del Distrito Metropolitano de la ley, esta debía cumplirse ipso jure conforme sus disposiciones.- III. Los Procuradores Metropolitanos carecen de iniciativa legislativa... - se pretende que el Procurador podía elaborar y proponer un anteproyecto desconociendo las competencias legales expresamente atribuidas para el ejercicio de la iniciativa legislativa por el artículo 240 de la Constitución, 5 del COOTAD o como por ejemplo 88.b ibídem... - el Informe de Auditoría extiende el ámbito de la revisión desde el ámbito formativo de la norma metropolitana al ámbito de control, a saber, la falta de reforma al artículo 79 de la Ordenanza 172. No obstante, asumo que es perfectamente conocido por los señores auditores que está prohibido el método de interpretación extensivo en materia penal o para la determinación de responsabilidades, por prevalecer el principio de legalidad..."

En relación a lo mencionado, cabe recalcar que la función específica 5 constante en el Reglamento Orgánico Funcional del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, emitido por el Concejo Metropolitano, mediante Resolución C0076 de 12 de diciembre de 2007, prevé que la Procuraduría Metropolitana es responsable de elaborar anteproyectos de reformas a ordenanzas, reglamentos y resoluciones, por tanto,

debió proponer las reformas al artículo 79 de la Ordenanza 00172, puesto que no se consideró en su elaboración lo previsto en el artículo 424 del COOTAD, en tal virtud no se modifica lo comentado.

Posterior a la conferencia final de resultados el Funcionario Directivo 3 - Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda en funciones del 16 de mayo de 2014 al 13 de marzo de 2015, mediante comunicación de 19 de abril de 2017 y el Funcionario Directivo 5 Director Metropolitano de Gestión Territorial en funciones del 21 de mayo de 2014 al 31 de diciembre de 2016, en oficio STHV-DMGT-1991 de la misma fecha, expresaron:

*“... En su borrador de informe se copia textualmente el primer párrafo del artículo 424, sin tomar en consideración el párrafo segundo del artículo en mención, el cual con mucha claridad prohíbe todo tipo de exoneración a la contribución de áreas verdes y comunales, **excepto en función del lote mínimo vigente según la planificación territorial, en cuyo caso se compensará en dinero según el avalúo catastral**; es decir con dicha excepción le permite al municipio regular a través de una ordenanza el porcentaje de contribución que el administrado deberá compensar en dinero, cuando no lo pueda hacer en terreno, tomando en consideración la potestad constitucional y legal de ser el gobierno municipal, el órgano competente y exclusivo de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón... - es el gobierno Distrital Metropolitano, el que se ejerce por parte del Concejo o Cabildo, integrado por los concejales y presidido por el señor Alcalde Metropolitano, de conformidad con lo que dispone el artículo 7 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; en tal razón, en base a la norma legal invocada y en lo que respecta a codificar y actualizar la normativa corresponde a los señor concejales.- la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, son competentes para supervisar, gestionar, valorar, dirigir, establecer sistemas que permitan la aplicación de reglas técnicas en materia de suelo, más no para legislar y reformar ordenanzas Metropolitanas...”*

Lo mencionado no modifica lo comentado, pues debió en su calidad de máxima autoridad de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda controlar que la Dirección de Gestión Territorial, dependencia integrante de la estructura orgánica, cumpla con su función de asesorar al nivel legislativo en propuestas de ordenanzas en el ámbito de su competencia.

Posterior a la conferencia final el Director General de la Entidad Colaboradora del Colegio de Arquitectos del Ecuador-Provincial Pichincha en oficio 0564-ECP-DG-FC-2017 de 17 de abril de 2017, informó:

*“... **V CONCLUSIÓN.**- Del análisis de cada uno de los 36 casos solicitados por la Auditoría Metropolitana se puede concluir que la ECP dependiendo de la fecha de ingreso de los proyectos, ha aplicado la normativa vigente según el caso y las disposiciones de la Procuraduría Metropolitana y de la Secretaria de*

Verónica S

Territorio, Hábitat y Vivienda, en cada uno de los 36 Certificados de Conformidad de Proyectos de Subdivisión, según se puede verificar en el cuadro anteriormente indicado, cuya compensación del valor monetario correspondiente al 5% o 15%, dependiendo del caso, del valor del área útil del lote a subdividirse según el avalúo catastral, será calculado y recaudado oportunamente por la unidad de Avalúos y Catastros de la Administración Zonal correspondiente... - VI JUSTIFICACIÓN PLENA DE LOS COMENTARIOS.- Por lo expuesto anteriormente, queda demostrado que la ECP para determinar la contribución económica de áreas verdes de proyectos de Subdivisión del 5% o el 15% según la fecha de ingreso del trámite, ha procedido conforme las disposiciones legales emitidas por la Municipalidad sobre este tema. Me reservo el derecho de ampliar estas justificaciones de conformidad con la ley..."

Lo mencionado ratifica lo comentado por auditoría, pues para la contribución económica de áreas verdes se consideró el 5% o el 15% conforme las disposiciones legales emitidas por la Municipalidad y no se aplicó lo determinado en el COOTAD.

Los Funcionarios Directivos y Servidores Municipales que se detalla a continuación, a más de ratificarse en las respuestas realizadas antes de la conferencia final de resultados, en similares términos agregaron:

Cargo	Período	No. Oficio	Fecha
Funcionaria Directiva 9 - Directora de Gestión del Territorio Administración Zonal Tumbaco	2012-01-02 2012-05-30	002-EV-2017	2017-04-12
Funcionaria Directiva 7 - Directora de Gestión del Territorio Administración Zonal Tumbaco	2012-06-01 2013-08-30		
Funcionaria Directiva 9 - Directora de Gestión del Territorio Administración Zonal Tumbaco	2012-01-02 2013-07-08	s/n	2017-04-17
Funcionaria Directiva 9 Encargada - Gestión Urbana Administración Tumbaco	2012-06-04 2012-10-08	003-LR-2017	2017-04-13
Servidora Municipal 12 - Jefe de Gestión Urbana Administración Zonal Eugenio Espejo	2013-05-01 2016-12-31	004-MFDO-2017	2017-04-13
Servidor Municipal 12 - Responsable Técnico Unidad de Gestión Urbana Administración Zonal La Delicia	2012-01-02 2016-12-31	005-AZLD-UGT- 2017	2017-04-17
Servidor Municipal 13- Responsable Técnico Unidad de Gestión Urbana Administración Zonal La Delicia	2012-07-12 2013-04-01	004-AZLD-UGT- 2017	2017-04-17
Funcionario Directivo 7 Encargado - Responsable Técnico Unidad de Gestión Urbana Administración Zonal La Delicia	2013-04-02 2013-05-08		
Funcionaria Directiva 9 - Unidad Gestión Territorial Administración Zonal Tumbaco	2012-10-08 2014-09-30	s/n	2017-04-18
Funcionario Directivo 9 - Jefe Zonal de Gestión Urbana Administración Zonal La Delicia	2012-01-02 2014-06-09	004	2017-04-19
Funcionario Directivo 9 - Jefe de Gestión Urbana Administración Zonal Los Chillos	2012-01-02 2012-07-06	s/n	2017-04-18
Funcionario Directivo 7 - Director de Gestión del Territorio Administración Zonal Tumbaco	2013-10-21 2014-05-09	s/n	2017-04-10

El artículo 424 del COOTAD, no determina porcentajes de compensación económica sino de contribución de área verde, consecuentemente no puede ni debe asumirse que corresponden los mismos porcentajes.

El pronunciamiento de Procuraduría Metropolitana, emitido para la Ordenanza Metropolitana N° 255, es perfectamente aplicable y valedero para la Ordenanza 00172, en razón que a la fecha de promulgación de la misma, el artículo 424 del COOTAD, no tuvo variación alguna, por lo que el porcentaje de compensación se mantuvo. Es decir, si el porcentaje no contravenía lo dispuesto en la Ordenanza 255; tampoco, lo hace en la Ordenanza 00172.

Además, agregaron que en cumplimiento a sus funciones y del artículo 16 de la Resolución A 0086 vigente hasta el 23 de septiembre de 2013, emitieron informes únicamente de carácter técnico, mas no de carácter legal por lo que en estos informes se estipulaban además que el departamento legal verificará la idoneidad y factibilidad del trámite; además, puntualizan que en los informes técnicos no se establecían valores monetarios, sino que citaban las normas que existían para el efecto.

Lo mencionado no modifica el comentario, pues en los informes técnicos emitidos constan los porcentajes de compensación económica de áreas verdes.

Posterior a la conferencia final de resultados el Funcionario Directivo 3 - Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda en funciones del 2 de enero de 2012 al 14 de mayo de 2014 y el Funcionario Directivo 5 Director Metropolitano de Gestión Territorial, subrogante y titular en funciones del 2 al 31 de enero de 2012 y del 1 de febrero de 2012 al 9 de mayo de 2014, mediante comunicación de 21 de septiembre de 2017, en similares términos expresaron:

Auditoria parte de una interpretación jurídica que no le corresponde realizar en la que considera que el artículo 424 del COOTAD publicado en el registro oficial de 19 de octubre de 2010, obliga a cobrar el 10%, de compensación económica por áreas verdes, cuando en realidad esta norma no fija el porcentaje y que por tal razón el MDMQ, fijó el 5% mediante ordenanzas, además indican que no se ha mencionado ni existe norma alguna que asigne a ellos la obligación de proponer al concejo o cualquier otra autoridad las reformas a una ordenanza metropolitana ya que la iniciativa legislativa está asignada por ley, finalmente agregaron que se ha violado el derecho a la defensa.

Verificable

Al respecto cabe indicar que sus funciones están contenidas en la Resolución A002 de 6 de agosto de 2009 y oficio 1107 de 28 de marzo de 2016.

Conclusiones

- Los servidores municipales de la Unidad de Gestión Territorial de las Administraciones Zonales, de acuerdo a su período de gestión, previo a emitir el informe técnico en el que se determina la compensación económica de área verde, no verificaron se aplique los porcentajes de compensación determinados en el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, lo que originó que la municipalidad no recaude 647 124,61 USD, que corresponden a los años 2012 y 2013.
- En los casos de compensación de la contribución económica de áreas verdes, la Entidad Colaboradora no consideró para la emisión de los certificados lo previsto en el artículo 424 del COOTAD, en cuanto a los porcentajes establecidos, lo que originó que la municipalidad no recaude en los años 2014 al 2016, el valor de 192 944,71 USD.
- Los Concejales integrantes de las Comisiones del Suelo y Ordenamiento Territorial y de Uso de Suelo; los Funcionarios Directivos 3 - Secretarios de Territorio Hábitat y Vivienda, los Funcionarios Directivos 5 - Directores Metropolitanos de Gestión Territorial y los Funcionarios Directivos 2 - Procuradores Metropolitanos, no propusieron la actualización de la Ordenanza 00172, artículo 79, a fin de que guarde correspondencia con los porcentajes de la compensación económica de áreas verdes prevista en el artículo 424 del COOTAD, lo que originó que la municipalidad no recaude el valor de 840 069,38 USD.

Hecho subsecuente

El Concejo Metropolitano mediante Ordenanza 0160, sancionada el 6 de abril de 2017, reformó el artículo 79 de la Ordenanza 00172 sancionada el 30 de diciembre de 2011, respecto del porcentaje de la contribución económica de áreas verdes, considerando lo previsto en el COOTAD.

Vente escrito

Recomendación

Al Alcalde Metropolitano

1. Dispondrá al Procurador Metropolitano, a los Directores Metropolitanos Financiero, Tributario y de Informática que conjuntamente con el Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda, realicen la revisión de los valores cancelados por el administrado por concepto de contribución de áreas verdes y previo un análisis legal, técnico y financiero ejecuten las acciones correspondientes.

Valor del avalúo catastral incorrecto

El cálculo de compensación económica en la subdivisión de los predios 617807 y 315633, procesados el 9 de noviembre y 31 de octubre de 2014, respectivamente, se realizó con un avalúo catastral del terreno, inferior al que constaba en las fichas catastrales, a continuación el detalle:

Predio 617807, Administración Zonal Calderón

Cálculos	Área total de terreno	Avalúo total del terreno, según Ficha Catastral (2014) USD	Área útil del terreno	Avalúo del área útil del terreno USD	Porcentaje Aplicado	Valor de CEAV USD
Auditoría	1 260.00	74 970,00	879,12	52 307,64	15%	7 846.15
Adm. Zonal	1 260.00	52 307,64	879,12	36 495,78	15%	5 474.37
					Diferencia	-2 371.78

Predio 315633, Administración Zonal Tumbaco

Cálculos	Área total de terreno	Avalúo total del terreno, según Ficha Catastral (2014) USD	Área útil del terreno	Avalúo del área útil del terreno USD	Porcentaje Aplicado	Valor de CEAV USD
Auditoría	918.38	55 339.74	918.38	55 339.74	5%	2 766.99
Adm. Zonal	918.38	32 143.30	918.38	32 143.30	5%	1 607.16
					Diferencia	-1 159.82

El Servidor Municipal 7, Técnico en Avalúos y Catastros de la Administración Zonal Calderón en funciones del 2 de enero de 2012 al 31 de agosto de 2016 y la Servidora

Vienti nueve

Municipal 2, de la Unidad de Catastros, Administración Zonal Tumbaco, en funciones del 2 de enero de 2012 al 31 de diciembre de 2016, responsables de desempeñar con agilidad y eficiencia las obligaciones de su puesto, según prevé el literal b) del artículo 1.95 del Libro Primero del Código Municipal, no ingresaron al sistema automatizado SLUM el avalúo catastral del terreno constante en la ficha catastral, pues registraron de los predios 617807 y 315633 el valor de 52 307,64 USD y 32 143, 30 USD en lugar de 74 970,00 USD y 55 339,74 USD lo que originó que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito deje de recaudar 3 531,60 USD, inobservaron la Norma de Control Interno 100-03 Responsables del control interno.

El Jefe de Equipo comunicó resultados provisionales, al Servidor Municipal 7, Técnico en Avalúos y Catastros de la Administración Zonal de Calderón y a la Servidora Municipal 2 de la Unidad de Catastros de la Administración Zonal Tumbaco, mediante oficios 2017-042 y 041-CEAV-PPR de 15 de marzo de 2017.

La Servidora Municipal 2 de la Unidad de Catastros de la Administración Zonal de Calderón, mediante oficio AMZT-DGT-2017-254 de 24 de marzo de 2017, informó:

"... Esta actividad es realizada desde mi usuario, mas no por mi persona, por cuanto con fecha 14 de septiembre de 2014 empecé mi licencia de Maternidad..."

Al respecto, es importante mencionar que la servidora es la responsable del uso y manejo de la clave asignada en su calidad de usuario del sistema informático SLUM.

El Servidor Municipal 7, Técnico en Avalúos y Catastros, Administración Zonal Calderón, mediante comunicación sin fecha, recibida por Auditoría el 18 de abril de 2017, informó:

"... 3.- El avalúo ingresado en el sistema SLUM es de 52.307,64 USD que multiplicado por el 15% nos da un valor de 7.846,15 USD, valor que el sistema SLUM debió haber calculado, cosa que no fue así y comete el error dicho sistema SLUM calculando un valor inferior esto es 5.474,37 USD..."

Lo informado por el servidor, confirma que ingresó un valor de avalúo catastral inferior al avalúo real, por lo que se mantiene el comentario.

Conclusión

Para el cálculo de compensación económica en la subdivisión de los predios 617807 y 315633, el Servidor Municipal 7, Técnico en Avalúos y Catastros de la Administración Zonal de Calderón y la Servidora Municipal 2 de la Unidad de Catastros de la

Tumbaco

Administración Zonal Tumbaco ingresaron al sistema automatizado SLUM un valor menor del avalúo catastral de terreno, lo que originó que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito deje de recaudar 3 531,60 USD.

Recomendación

Al Administrador General

2. Dispondrá se coordinen acciones entre los Directores Metropolitanos Financiero, de Catastro e Informática con el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, para comprobar que para la determinación de la contribución económica de áreas verdes se ingresó al sistema SLUM el avalúo catastral constante en la fichas catastrales, producto de lo cual se ejecutarán en las acciones correspondientes.
3. Dispondrá a los Directores Metropolitanos de Informática y de Catastro coordinen acciones con el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, para que se realice el enlace del sistema SIRECQ (Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito) y SLUM (Sistema de Licencias Urbanísticas Metropolitanas) con la finalidad que a través de procesos automatizados se capte el avalúo catastral del terreno, evitando se proceda al ingreso de esta información por parte de los servidores municipales.

Incorrecta aplicación del área útil del predio

El artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD; así como, el artículo 79 de la Ordenanza Metropolitana 00172, sancionada el 30 de diciembre de 2011, establecían que el cálculo de compensación económica se realizará sobre el área útil.

En el informe técnico de Subdivisión ZD-II230 de 1 de julio de 2013, que corresponde al predio 606857, consta como área útil del terreno 2.774,88 metros²; sin embargo, para el cálculo de la compensación económica se consideró la cantidad de 2.274,88 metros, con una diferencia de 500 m².

La Funcionaria Directiva 9 - Responsable de la Unidad de Catastros, Administración Zonal La Delicia, en funciones del 2 de octubre de 2012 al 17 de febrero de 2014, responsable de cumplir personalmente con las obligaciones de su puesto, con solicitud, eficiencia en función del bien colectivo, con la diligencia que emplean generalmente en la administración de sus propias actividades de conformidad con lo dispuesto en el literal b) del artículo 22 de la Ley Orgánica del Servicio Público, no

consideró para la determinación del valor de la compensación económica de áreas verdes el metraje de área útil constante en el informe técnico No. ZD-II230 emitido el 1 de julio de 2013, que fue remitido por el Jefe de Gestión Urbana, mediante memorando 346-CGCZ-13 del 27 de junio de 2013, inobservó a más de la normativa antes citada, la Norma de Control Interno, 100-01 Control Interno, lo que originó que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito deje de recaudar 1 487,50 USD, tal como se detalla:

Área útil del terreno	Avalúo Catastral según el área útil	Porcentaje Aplicado	Cálculo de CEAV USD
2 774,88	165 105,36	5%	8 255.26
2 274,88	135 355,36	5%	6 767.76
		Diferencia	-1 487.50

El Jefe de Equipo comunicó resultados provisionales, a la Funcionaria Directiva 9 – Responsable de la Unidad de Catastros de la Administración Zonal la Delicia, en funciones del 2 de octubre 2012 al 17 de febrero de 2014, mediante oficio 2017-045-CEAV-PPR de 15 de Marzo de 2017.

La Funcionaria Directiva 9 - Responsable de la Unidad de Catastros de la Administración Zonal La Delicia en funciones del 2 de enero de 2012 al 9 de junio de 2014, mediante comunicación del 27 de marzo de 2017, citó:

“... Con Memorando No. 346-CGCZ-13 del 27 de junio de 2013, el jefe de Gestión Urbana ... - especifica que el Área Útil con el que se debe realizar el calculo (sic) es de 2.274.88m2...”.

Al respecto, es importante resaltar que para la determinación de la compensación económica de áreas verdes debió considerar los datos contenidos en el expediente HC. ZD-II230 remitido por el Jefe de Gestión Urbana remitido mediante memorando 346-CGCZ-13 del 27 de junio de 2013, en el cual constaba la cantidad correcta del área útil del terreno que fue de 2.774,88m2.

Conclusión

Para la determinación de la contribución económica de áreas verdes la Funcionaria Directiva 9 Responsable de la Unidad de Catastros de la Administración Zonal La Delicia no consideró el metraje de área útil constante en el informe técnico No. ZD-II230 emitido el 1 de julio de 2013, pues existe una diferencia en menos de 500 m2, lo

Freda Das

que originó que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito deje de recaudar 1 487,50 USD.

Recomendaciones

Al Director Metropolitano de Catastro

4. Dispondrá a los Jefes de Catastros de las Administraciones Zonales que previa la determinación de la contribución económica de áreas verdes, se verifique el metraje del área útil constante en el informe técnico, lo que permitirá que la municipalidad recaude los valores correctos.

Al Administrador General

5. Dispondrán se coordinen acciones entre los Directores Metropolitanos Financiero, de Catastro e Informática con el Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda, para que realicen la revisión de los valores cancelados por el administrado por concepto de contribución de áreas verdes a fin de comprobar, si para su determinación se consideró el metraje establecido en los informes técnicos, producto de lo cual se ejecutarán en las acciones correspondientes.

No se aplicó los códigos establecidos

La Tesorera Metropolitana encargada en oficio DMF-TE-2017-0432 de 14 de febrero de 2017, mencionó que la recaudación por concepto de contribución económica de áreas verdes se considera el rubro 99 – 10% Área Comunal y 978 LMU-10, constantes en el sistema automatizado SAO (Sistema de Administración de Obligaciones); sin embargo, se identificaron 16 casos de las Administraciones Zonales La Delicia, Eloy Alfaro y Quitumbe que los valores por recaudación por el concepto mencionado, se registraron en otros códigos como se detalla:

Administración Zonal	Numero de Título de Crédito	Fecha Emisión Título de Crédito/ Orden de Pago	Fecha de Pago	Valor \$	Rubro Registrado	Denominación Rubro
La Delicia	4462610	2013/01/28	2013/01/28	2 378.19	181	Ingresos no tributarios varios
Eloy Alfaro	61003674509	2012/10/31	2012/10/31	1 336.84	133	Otras tasas no especific
Eloy Alfaro	61003674119	2012/10/31	2012/10/31	716.91	133	Otras tasas no especific
Eloy Alfaro	61003668602	2012/10/18	2012/10/18	1 899.98	133	Otras tasas no especific

Tecido

Eloy Alfaro	61003659323	2012/09/25	2012/09/25	1 981.55	133	Otras tasas no especific
Eloy Alfaro	61003706453	2013/01/10	2013/01/21	3 168.00	112	Otras tasas no especific
Eloy Alfaro	61003703228	2013/01/03	2013/01/03	3 225.94	133	Otras tasas no especific
Eloy Alfaro	61003727506	2013/02/28	2013/03/01	7 233.00	133	Otras tasas no especific
Eloy Alfaro	61003729418	2013/03/05	2013/03/08	3 896.43	133	Otras tasas no especific
Eloy Alfaro	1065021	2013/06/25	2013/06/25	5 568.74	133	Otras tasas no especific
Eloy Alfaro	993165	2013/05/27	2013/07/25	3 584.92	133	Otras tasas no especific
Eloy Alfaro	61003729547	2013/03/05	2013/05/16	4 170.94	133	Otras tasas no especific
Quitumbe	61003677116	2012/11/08	2012/11/14	1 438.06	133	Otras tasas no especific
Quitumbe	61003665822	2012/10/11	2012/10/11	1 438.45	133	Otras tasas no especific
Quitumbe	1120346	2013/08/07	2013/08/07	1 555.50	133	Otras tasas no especific
Quitumbe	61003673231	2012/10/29	2012/11/30	12 502.09	133	Otras tasas no especific

El Funcionario Directivo 6 - Tesorero Metropolitano, Subrogante en funciones del 17 de septiembre de 2012 al 30 de junio de 2013 y el Funcionario Directivo 6 - Tesorero Metropolitano del 1 de julio de 2013 al 14 de abril de 2014, responsables de cumplir y hacer cumplir las disposiciones legales, reglamentarias y demás regulaciones establecidas en el Sistema de Tesorería; mantener en funcionamiento el proceso de control interno del área; planificar, organizar y supervisar las actividades de la Tesorería Metropolitana y efectuar el seguimiento, control y evaluación de los planes, programas, proyectos, operaciones, según prevé las funciones específicas 1, 2, 3 y 10 de la unidad de Tesorería constantes en el Reglamento Orgánico Funcional emitido por el Concejo Metropolitano, mediante Resolución 076 de 12 de diciembre de 2007, no supervisaron que la recaudaciones realizadas por compensación económica de áreas verdes se registren en los códigos designados, lo que originó que no se genere información correcta y confiable para el seguimiento y control, tanto interno como externo, se inobservaron las Normas de Control Interno 200-07 Coordinación de acciones organizacionales y 401-03 Supervisión.

El Jefe de Equipo comunicó resultados provisionales al Funcionario Directivo 6 - Tesorero Metropolitano, Subrogante en funciones del 17 de septiembre de 2012 al 30 de junio de 2013 y al Funcionario Directivo 6 - Tesorero Metropolitano, actuante del 2013 y del 1 de julio de 2013 al 14 de abril de 2014, mediante oficios 2017-048 CEAV-PPR del 22 de marzo de 2017 y 2017-043 CEAV-PPR de 15 de Marzo de 2017.

El Funcionario Directivo 6 - Tesorero Metropolitano Subrogante en funciones del 17 de septiembre de 2012 al 30 de junio de 2013, con oficio DMF-TE-2017-0775 de 27 de marzo de 2017, manifestó:

José C. Cordero

*“... Las Administraciones Zonales tienen autonomía administrativa económica y financiera, y la emisión y registro de los títulos no tributarios es responsabilidad de los **Jefes Financieros y Tesoreros Zonales** conforme a la Resolución No. DMF-013 de fecha 22 de junio de 2007... - Además se realizó agendas de socialización de los lineamientos (sic) con las administraciones zonales de como deben emitir los títulos no tributarios...”*

El Tesorero Metropolitano tenía la responsabilidad de cumplir y hacer cumplir las regulaciones establecidas en el Sistema de Tesorería, según consta en sus funciones; además, dentro de los lineamientos entregados a las Administraciones Zonales no se evidencia que se haya socializado las directrices respecto a la utilización de los códigos para registrar la recaudación de los diferentes conceptos.

Conclusión

En 16 casos, las Administraciones Zonales La Delicia, Eloy Alfaro y Quitumbe, no utilizaron los códigos 99 y 978 para la identificación de los valores recibidos por contribución económica de áreas verdes, debido a que los Funcionarios Directivos 6 Tesoreros Metropolitanos subrogante y titular, no supervisaron se cumpla con la regulación establecida, lo que originó que el sistema automatizado SAO no genere información correcta y confiable, limitando el análisis de los ingresos por dicho rubro, ya que se utilizó códigos diferentes.

Recomendación

Al Director Metropolitano Financiero

6. Dispondrá al Tesorero Metropolitano ejerza control sobre la utilización de los códigos definidos para el registro del ingreso por la contribución económica de áreas verdes, constantes en el sistema SAO, de manera que se genere información confiable para su seguimiento y control, tanto interno como externo.



Dra. Susana Patricia Balarezo Villacrés
Auditora General Interna
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Tributo Ciudad