

**Oficio Nro. GADDMQ-AM-2022-1565-OF**

**Quito, D.M., 30 de septiembre de 2022**

**Asunto:** Proyecto de ordenanza, Reforma de la Ordenanza No. 0190, mediante la cual se aprobó la Urbanización de Interés Social "Comité Pro Mejoras Vista Hermosa". Ref. Exp. 804

Señor Abogado  
Pablo Antonio Santillan Paredes  
**Secretario General**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

Mediante Oficio No. GADDMQ-SGCM-2022-5352-O de 28 de septiembre de 2022, se solicita la identificación de la Comisión que, de acuerdo a la normativa legal vigente, le compete tramitar el proyecto de ordenanza a la reforma de la Ordenanza No. 0190, mediante la cual se aprobó la Urbanización de Interés Social Comité Pro Mejoras Vista Hermosa.

Al respecto, con Oficios No. GADDMQ-AM-2022-1543-OF y GADDMQ-AM-2022-1551-OF de 26 y 27, del mes y año en curso, respectivamente, puse en su conocimiento la iniciativa legislativa del referido proyecto normativo con el objetivo de que se realice la verificación de los requisitos de ley y se comunique con su contenido a la Comisión de Uso de Suelo.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Dr. Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo  
**ALCALDE METROPOLITANO**  
**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**Oficio Nro. GADDMQ-AM-2022-1565-OF**

**Quito, D.M., 30 de septiembre de 2022**

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2022-5352-O

Anexos:

- Exposición de motivos y Proyecto de ordenanza reformativa Urb. Vista Hermosa.docx

Copia:

Señor Magíster

Julio Andres Escobar Cardenas

**Asesor de Alcaldía**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - ASESORÍA**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Julio Andres Escobar Cardenas	jaec	AM-AA	2022-09-29	
Aprobado por: Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo	smgi	AM	2022-09-30	



Firmado electrónicamente por:  
**SANTIAGO MAURICIO  
GUARDERAS IZQUIERDO**



**Oficio Nro. GADDMQ-AM-2022-1551-OF**

**Quito, D.M., 27 de septiembre de 2022**

**Asunto:** Proyecto de ordenanza, Reforma de la Ordenanza No. 0190, mediante la cual se aprobó la Urbanización de Interés Social "Comité Pro Mejoras Vista Hermosa". Ref. Exp. 804

Señor Abogado  
Pablo Antonio Santillan Paredes  
**Secretario General**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

Mediante Oficio No. GADDMQ-AM-2022-1543-OF de 26 de septiembre de 2022, se hace referencia a que pongo en su conocimiento la iniciativa legislativa de la "Ordenanza derogatoria del capítulo XIV, del título IV del Libro III.5 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito".

Sin embargo, lo correcto y conforme los anexos es en referencia a poner en su conocimiento la iniciativa legislativa del "Proyecto de ordenanza que reforma de la Ordenanza No. 0190, mediante la cual se aprobó la Urbanización de Interés Social "Comité Pro Mejoras Vista Hermosa".

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Dr. Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo  
**ALCALDE METROPOLITANO**  
**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



**Oficio Nro. GADDMQ-AM-2022-1551-OF**

**Quito, D.M., 27 de septiembre de 2022**

Copia:

Señor Magíster

Julio Andres Escobar Cardenas

**Asesor de Alcaldía**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - ASESORÍA**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Julio Andres Escobar Cardenas	jaec	AM-AA	2022-09-27	
Aprobado por: Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo	smgi	AM	2022-09-27	



Firmado electrónicamente por:  
SANTIAGO MAURICIO  
GUARDERAS IZQUIERDO



**Oficio Nro. GADDMQ-AM-2022-1543-OF**

**Quito, D.M., 26 de septiembre de 2022**

**Asunto:** Proyecto de ordenanza, Reforma de la Ordenanza No. 0190, mediante la cual se aprobó la Urbanización de Interés Social "Comité Pro Mejoras Vista Hermosa". Ref. Exp. 804

Señor Abogado  
Pablo Antonio Santillan Paredes  
**Secretario General**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

Mediante oficio No. STHV-2022-1452-O de 14 de septiembre de 2022, el señor Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, ha puesto en mi conocimiento que se encuentran vigentes los informes del proyecto de ordenanza, Reforma de la Ordenanza No. 0190, mediante la cual se aprobó la Urbanización de Interés Social "Comité Pro Mejoras Vista Hermosa".

En tal virtud, se ha analizado la pertinencia del mencionado proyecto de ordenanza, por lo que en ejercicio de la facultad privativa del Alcalde establecida en la letra d) del artículo 90 del COOTAD, en concordancia con los artículos 12 y 13 de la resolución C074 de 8 de marzo de 2016 le pongo en su conocimiento la iniciativa legislativa de la "Ordenanza derogatoria del capítulo XIV, del título IV del Libro III.5 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito".

Particular que comunico con el objeto de que se realice la verificación de los requisitos de ley y se comunique con su contenido a la Comisión de Uso de Suelo.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Dr. Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo  
**ALCALDE METROPOLITANO**  
**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Referencias:  
- STHV-2022-1452-O

Anexos:  
- 1444.pdf  
- 1444-1.pdf  
- 1444-2.docx  
- 1444-3.pdf  
- 1444-4.pdf

**Oficio Nro. GADDMQ-AM-2022-1543-OF**

**Quito, D.M., 26 de septiembre de 2022**

- 1444-5.pdf
- 1444-6.pdf
- 1444-7.xlsx
- 2017-00402.pdf
- GADDMQ-PM-2021-3076-O.pdf
- proyecto\_modificatoria\_ordenanza}.pdf
- STHV-DMGT-2021-4655-O.pdf
- GADDMQ-AM-2022-0161-ME
- STHV-DMGT-2021-2541-O
- STHV-DMGT-2021-4655-O
- Exposición de motivos y Proyecto de ordenanza reformativa Urb. Vista Hermosa
- STHV-2022-1452-O.pdf

Copia:

Señor Arquitecto  
Mauricio Ernesto Marín Echeverría  
**Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda - Funcionario Directivo 3**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

Señor Magíster  
Julio Andres Escobar Cardenas  
**Asesor de Alcaldía**  
**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - ASESORÍA**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Julio Andres Escobar Cardenas	jaec	AM-AA	2022-09-23	
Aprobado por: Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo	smgi	AM	2022-09-26	



Firmado electrónicamente por:  
**SANTIAGO MAURICIO  
GUARDERAS IZQUIERDO**



Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-2541-O

Quito, D.M., 01 de julio de 2021

**Asunto:** Modificatoria de la Ordenanza No. 0190 de la Urbanización de Interés Social "Comité Pro Mejoras Vista Hermosa", para ampliación de plazo para entrega de obras

Señor Magíster  
Paul Esteban Romero Osorio  
**Procurador Metropolitano (E)**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En relación a la petición presentada por la Sra. Nancy Paredes Barragán en calidad de Presidenta del Comité Pro Mejoras Vista Hermosa de Monjas, tendiente a obtener del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito se autorice la prórroga de tres (3) años de plazo para la entrega de obras de la Urbanización de Interés Social "Comité Pro Mejoras Vista Hermosa", ubicada en el sector Monjas, parroquia Puengasí, aprobada mediante Ordenanza No. 0190 de fecha 4 de diciembre de 2017, indico lo siguiente:

#### **ANTECEDENTES**

- El Concejo Metropolitano de Quito mediante Ordenanza No. 0190 sancionada el 4 de diciembre de 2017 (adjunto), aprobó la Urbanización de Interés Social "Comité Pro Mejoras Vista Hermosa", la cual en la parte pertinente establece:

***Artículo 4.- Garantía para ejecución de obras.- (...)***

*En base a lo expuesto, el valor de las obras de la Urbanización de Interés Social "Comité Pro Mejoras Vista Hermosa", es de USD 119.167,05 (ciento diecinueve mil ciento sesenta y siete con 05/100 dólares americanos), en tal razón para garantizar dichas obras quedan gravados todos los lotes con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la cual subsistirá hasta la ejecución de la totalidad de las obras.*

***Artículo 5.- Plazo para la ejecución de las obras.- De acuerdo al cronograma valorado de obras constante en el plano que contiene la implantación del proyecto el plazo para la ejecución de las obras de urbanización es de 3 años contados a partir de la sanción de la presente ordenanza. (...)***

- La Ordenanza No. 0190 que aprobó la Urbanización de Interés Social "Comité Pro Mejoras Vista Hermosa", ha sido protocolizada en la Notaría Vigésimo Tercera del

**Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-2541-O**

**Quito, D.M., 01 de julio de 2021**

Cantón Quito el 4 de enero de 2018, e, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 31 de enero de 2018.

- La Sra. Nancy Paredes en calidad de Presidenta del Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Monjas, mediante oficio de fecha 1 de diciembre de 2020 (adjunto), ingresa la petición de prórroga del plazo de ejecución de obras de urbanización (antes de que venza el plazo establecido en la Ordenanza No. 0190), el mismo que en la parte pertinente señala:

*“5. Ha sido prioritario para los socios del Comité realizar las obras de urbanización a fin de contar con los servicios básicos necesarios e indispensables que permitan construir nuestras viviendas y cumplir con las obligaciones contraídas en la Ordenanza en mención, sin embargo, la ejecución de las obras de urbanización no se ha realizado dentro del plazo otorgado por razones de orden económico, principalmente, entre ellas:*

*a. De la totalidad de los copropietarios, socios del “Comité Pro Mejoras Vista Hermosa” el 60% son adultos mayores-jubilados; el 30% son jornaleros con trabajos ocasionales y el 10% restante (2 personas) mantienen ingresos regulares, pero bajos. Por lo anotado, los integrantes son personas de escasos recursos económicos.*

*b. La crítica situación económica del país durante los últimos tres años se vio agravada debido a emergencia y crisis sanitaria mundial, nacional y local provocada por la pandemia COVID-19. Estos factores, a su vez, incidieron en una importante merma en los ingresos de los socios y por tanto en una baja recaudación de valores a favor del Comité.*

*6. El “Comité Pro Mejoras Vista Hermosa”, de conformidad con el presupuesto que mantiene, estima que las obras de urbanización estarán ejecutadas en un plazo de 2 años a partir de la presente fecha.”*

- Mediante Oficio No. STHV-DMGT-2021-0322-O del 28 de enero de 2021 (adjunto), la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda solicitó a la Administración Zonal Manuela Sáenz nos remita un Informe de Avance de obras de la mencionada urbanización.
- La Administración Zonal Manuela Sáenz mediante Oficio No. GADDMQ-AZMS-2021-0804-O del 10 de mayo de 2021 (adjunto), en la parte pertinente señala:

**“INSPECCIÓN TÉCNICA**



Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-2541-O

Quito, D.M., 01 de julio de 2021

*Adjunto al presente el Memorando No. GADDMQ-AZMS-DGC-FI-2021-012-M de fecha 5 de mayo de 2021, en el cual consta registro fotográfico e informe de la inspección realizada al Comité Pro Mejoras Vista Hermosa de acuerdo al siguiente detalle:*

*Porcentajes de cumplimiento de obras:*

<i>Redes de alcantarillado</i>	<i>70%</i>
<i>Red de Agua Potable</i>	<i>8%</i>
<i>Red de Luz Eléctrica</i>	<i>10%</i>
<i>Red Vial</i>	<i>0%</i>
<i>Aceras Bordillos y Cerramientos</i>	<i>5%</i>

### **CONCLUSIONES**

*Con los antecedentes expuestos y revisado el informe técnico referente a la visita técnica al Comité Pro Mejoras Vista Hermosa, (...) las obras de urbanización cuentan con un avance del 18%, tomando en cuenta que se requiere mantenimiento de calzadas y aceras, así como el inicio de trabajos viales.*

*Finalmente, esta Administración Zonal recomienda, salvo mejor criterio, la ampliación de plazo para la ejecución de obras de urbanización por el período de dos años solicitado por el Comité Pro Mejoras Vista Hermosa, plazo contado a partir del 5 de diciembre de 2020, (...)" (Las negrillas me pertenecen)*

- Memorando No. GADDMQ-AZMS-DGC-FI-2021-012-M de fecha 5 de mayo de 2021 (adjunto), suscrito por el Ing. José García, Técnico de Fiscalización de la Administración Zonal Manuela Sáenz.
- Mediante Oficio de fecha 23 de junio de 2021 (adjunto), la Sra. Nancy Paredes en calidad de Presidenta del Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Monjas, en alcance al oficio de fecha 1 de diciembre de 2020, remite el cronograma valorado de obras y solicita la ampliación del plazo para la ejecución de obras de urbanización a 3 años, conforme lo señala:

*"2. Debido a la crítica situación socio económica del país, agravada debido a emergencia y crisis sanitaria mundial, nacional y local provocada por la pandemia COVID-19, no ha sido factible avanzar en la ejecución de las obras de forma significativa, de manera que los 2 años originalmente solicitados resultan insuficientes para cumplir con este objetivo.*

*(...)*

*4. El financiamiento de las obras se realizará con los siguientes recursos económicos:*

Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-2541-O

Quito, D.M., 01 de julio de 2021

- a. Aporte mensual de \$ 200,00 dólares, cada socio
- b. Venta de dos lotes No. 1 y 10 que tienen un valor aproximado de \$ 20.000,00 cada uno.
- c. Aportes extraordinarios según el avance de las obras

**Petición:**

*Con tales antecedentes y con el propósito de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal No. 0190, expresamente solicito se sirva ampliar el plazo a 3 años, para la ejecución de las obras de urbanización, tiempo necesario para realizar los trabajos proyectados de acuerdo con el cronograma que se adjunta.”*

**BASE LEGAL**

El literal f) del artículo 4 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en cuanto se refiere a los Fines de los gobiernos autónomos descentralizados, señala: " *La obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias*".

El artículo 147 *Ibíd*em, en cuanto tiene relación al Ejercicio de la competencia de de hábitat y vivienda, indica: " *El Estado en todas sus niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas*".

**CRITERIO TÉCNICO**

Considerando que, conforme lo manifiesta la Sra. Nancy Paredes Barragán, Presidenta del “Comité Pro Mejoras Vista Hermosa”, el financiamiento de las obras se realizará con recursos económicos generados por aportes mensuales de los socios y con la venta de dos lotes de propiedad del Comité, y, al Oficio No. GADDMQ-AZMS-2021-0804-O de la Administración Zonal Manuela Sáenz, que recomienda la ampliación de plazo para la ejecución de obras de urbanización, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite criterio técnico favorable para la ampliación del plazo a 3 años para la ejecución de obras de urbanización, y, remite el expediente a Procuraduría Metropolitana a fin de que emita el informe legal respectivo y de ser el caso elabore el proyecto de ordenanza modificatoria de la Ordenanza No. 0190 sancionada el 4 de diciembre de 2017, que aprobó la mencionada urbanización.

Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-2541-O

Quito, D.M., 01 de julio de 2021

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL**

Referencias:

- STHV-2021-0259-E

Anexos:

- Solicitud-01-12-2020
- Oficio alcance-23-06 2021
- Ordenanza No. 0190-Urbanización Comité Pro Mejoras Vista Hermosa
- STHV-DMGT-2021-0322-O
- GADDMQ-AZMS-2021-0804-O
- GADDMQ-AZMS-DGC-FI-2021-012-M
- CRONOGRAMA VALORADO URB. COMITÉ PROMEJORAS VISTA HERMOSA

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Elizabeth del Carmen Ortiz Pesántez	ecop	STHV-DMGT	2021-06-30	
Revisado por: Wuillan Patricio Jaramillo Arciniega	wpja	STHV-DMGT	2021-07-01	
Aprobado por: Darío Vidal Gudiño Carvajal	DVGC	STHV-DMGT	2021-07-01	



Quito, Distrito Metropolitano, diciembre 1 de 2020

**Señores**

**CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**En su Despacho**

De mi consideración:

Nancy Silvana Paredes Barragán, con cédula de ciudadanía número 0200753812 en calidad de Presidenta del **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE MONJAS**, domiciliado en el cantón Quito, provincia de Pichincha, respetuosamente manifiesto:

1. Mediante **Ordenanza Municipal número 0190**, sancionada el 4 de diciembre del año 2017, se aprobó la Urbanización de Interés Social "Comité Pro Mejoras Vista Hermosa" constante de 14 lotes.
2. La mencionada Ordenanza se Protocolizó en la Notaría Vigésimo Tercera del Cantón Quito, a cargo del Dr. Gabriel Cobo Urquiza, el 4 de enero del año 2018 legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 31 de enero del año 2018.
3. En cumplimiento a lo dispuesto en la Ordenanza número 0190, también se procedió a inscribir la Transferencia del Área Verde a favor del I. Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la Hipoteca que garantiza el cumplimiento de las obras de urbanización.
4. El Artículo 5 de la Ordenanza número 0190, denominado Plazo para la ejecución de las obras, dice: "De acuerdo al cronograma valorado de obras constante en el plano que contiene la implantación del proyecto, el plazo para la ejecución de las obras de urbanización es de 3 años contados a partir de la sanción de la presente ordenanza".
5. Ha sido prioritario para los socios del Comité realizar las obras de urbanización a fin de contar con los servicios básicos necesarios e indispensables que permitan construir nuestras viviendas y cumplir con las obligaciones contraídas en la Ordenanza en mención, sin embargo, la ejecución de las obras de urbanización no se ha realizado dentro del plazo otorgado por razones de orden económico, principalmente, entre ellas:
  - a. De la totalidad de los copropietarios, socios del "Comité Pro Mejoras Vista Hermosa" el 60% son adultos mayores-jubilados; el 30% son jornaleros con trabajos ocasionales y el 10% restante (2 personas) mantienen ingresos regulares, pero bajos. Por lo anotado, los integrantes son personas de escasos recursos económicos.
  - b. La crítica situación económica del país durante los últimos tres años se vio agravada debido a emergencia y crisis sanitaria mundial, nacional y local provocada por la pandemia COVID-19. Estos factores, a su vez, incidieron en una importante merma en los ingresos de los socios y por tanto en una baja recaudación de valores a favor del Comité.

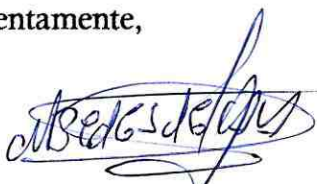
6. El "Comité Pro Mejoras Vista Hermosa", de conformidad con el presupuesto que mantiene, estima que las obras de urbanización estarán ejecutadas en un plazo de 2 años a partir de la presente fecha.

**Petición:**

Con tales antecedentes y con el propósito de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal Nro. 0190 antes referida, expresamente solicito al Ilustre Concejo Metropolitano de Quito se **sirva ampliar el plazo, que se encuentra vigente, para la ejecución de las obras de urbanización, plazo que estimamos debe ser de 2 años adicionales.**

Por la atención que se sirvan dar a la presente, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,



COMITE PRO MEJORAS  
Vista Hermosa de Manjas  
PRESIDENCIA

Nancy Silvana Paredes Barragán  
CC. 0200753812  
Contacto: 0983960951

Correo electrónico: [divadvac@hotmail.com](mailto:divadvac@hotmail.com)  
Calle Agustín Sastres S10-70 y José Egusquiza  
Ciudadela Los Libertadores, Chilibulo

**Adjunto:**

Copia de la Ordenanza Municipal 0190  
Copia del Nombramiento de Presidente de Comité Pro Mejoras Vista Hermosa  
Copia de la cédula y papeleta de votación de la Presidenta del Comité Pro Mejoras Vista Hermosa

cc.

Administración Zonal Centro - Manuela Sáenz

GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
Telefono(s): 1800 510510

Documento No. : AZMS-DAF-SAC-2020-0939-E  
Fecha : 2020-12-02 10:30:06 GMT -05  
Recibido por : Jose Ramiro Zapata Zapata  
Para verificar el estado de su documento ingrese a  
<https://sitra.quito.gob.ec>  
con el usuario: "0200753812"

Quito, Distrito Metropolitano, junio 23 de 2021

**Señor Ingeniero**

**DARÍO VIDAL GUDIÑO CARVAJAL**

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL**

**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**En su Despacho**

De mi consideración:

**Nancy Silvana Paredes Barragán**, con cédula de ciudadanía número **0200753812** en calidad de Presidenta del **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE MONJAS**, domiciliada en el cantón Quito, provincia de Pichincha, respetuosamente manifiesto:

1. Mediante oficio de 1 de diciembre de 2020, solicitamos la ampliación del plazo a 2 años para la ejecución de las obras de urbanización del **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE MONJAS**.
2. Debido a la crítica situación socio económica del país, agravada debido a emergencia y crisis sanitaria mundial, nacional y local provocada por la pandemia COVID-19, no ha sido factible avanzar en la ejecución de las obras de forma significativa, de manera que los 2 años originalmente solicitados resultan insuficientes para cumplir con este objetivo.
3. De conformidad con la inspección técnica realizada por Fiscalización de la Administración Zonal Centro - Manuela Sáenz, el avance de las obras es el siguiente:

<b>OBRA</b>	<b>PORCENTAJE</b>
Redes de Alcantarillado	70%
Red de Agua Potable	8%
Red de Luz Eléctrica	10%
Aceras, Bordillos	5%

4. El financiamiento de las obras se realizará con los siguientes recursos económicos:
  - a. Aporte mensual de \$200,00 dólares, cada socio
  - b. Venta de dos lotes N° 01 y 10 que tienen un valor aproximado de \$20.000,00 cada uno.
  - c. Aportes extraordinarios según el avance de las obras.

**Petición:**

Con tales antecedentes y con el propósito de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal Nro. 0190, expresamente solicito **se sirva ampliar el plazo a 3 años, para la ejecución de las obras de urbanización, tiempo necesario para realizar los trabajos proyectados de acuerdo con el cronograma que se adjunta.**

Por la atención que se sirvan dar a la presente, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,



Nancy Silvana Paredes Barragán

CC. 0200753812

Contacto: 0983960951

Correo electrónico: divadvac@hotmail.com

Calle Agustín Sastres S10-70 y José Egusquiza

Ciudadela Los Libertadores, Chilibulo

**Adjunto:**

Cronograma valorado Barrio Vista Hermosa de Monjas



ORDENANZA No. 0190

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 264, numeral uno, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales; establece la de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.

El literal v) del artículo 87, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en lo que respecta de las atribuciones del Concejo Metropolitano está la de regular y controlar el uso de suelo en el territorio del Distrito Metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.

El numeral 1 del artículo... (69) de la Ordenanza Metropolitana 172, en cuanto a los proyectos de urbanizaciones textualmente señala: "Los proyectos de Urbanización son propuestas de iniciativa municipal o privada que tienen por finalidad la división y habilitación del suelo en áreas de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito calificadas exclusivamente como suelo urbano y las que tengan asignación Residencial Rural 1 (RR1) y Residencial Rural 2 (RR2) por el PMOT u otros instrumentos de planificación. En urbanizaciones, la división del suelo contemplará más de diez lotes, además del correspondiente al de las áreas de equipamiento comunal y áreas verdes

El señor David Mesías Vaca Albán, en calidad de Presidente del Comité Promuevas Barrio "Vista Hermosa de Monjas", solicita se continúe con lo que corresponda con el fin de obtener la aprobación de la urbanización de Interés Social "Comité Promuevas Vista Hermosa" a desarrollarse en el predio No. 372495 con clave catastral No. 20006-06-001, ubicado en el sector Monjas, parroquia Puengasí de este Distrito.

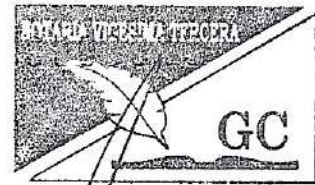
Conociendo el déficit de vivienda a nivel del Distrito Metropolitano de Quito, y como deber primordial de erradicar la pobreza y promover el progreso económico, social y cultural, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, atiende prioritariamente la presente urbanización de interés social, de conformidad con las políticas de la presente administración y para servir a la población más vulnerable pobre y desposeída del país que no cuentan con vivienda propia.

Mediante oficio No. 0721, de 14 de febrero de 2017, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite informe

Página 1 de 8

QUITO SECRETARÍA GENERAL  
ALCALDÍA  
CONCEJO METROPOLITANO  
FIEL COPIA FOJA: 001





ORDENANZA No. 0190

técnico favorable para la aprobación de la Urbanización de Interés Social "Comité Promejoras Vista Hermosa".

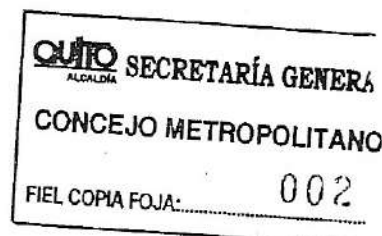
EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el informe No. IC-O-2017-176, de 10 de julio de 2017, emitido por la Comisión de Uso de Suelo:

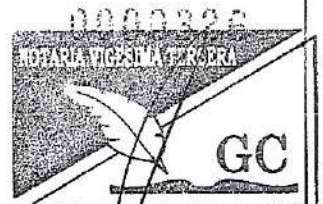
CONSIDERANDO:

- Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: *Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)*;
- Que, el numeral 1 del artículo 264 *ibidem*, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, establece la de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;
- Que, el literal e) del artículo 54 y 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización prevé como función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal y Metropolitano la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que, los literales a) y x) del artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del mismo Código respecto de las atribuciones del Concejo Municipal y Metropolitano señalan: *"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; y, (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra"*;
- Que, el artículo 322 *ibidem* establece el procedimiento para la emisión de ordenanzas municipales;

Página 2 de 8



22



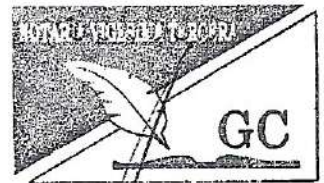
ORDENANZA No. 0190

- Que, el artículo 2, numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo control sobre el mismo;
- Que, el artículo 8, numeral 1 del mismo cuerpo normativo establece que le corresponde al Concejo Metropolitano, decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que, el numeral 1 del artículo... (69) de la Ordenanza Metropolitana 172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, manifiesta que los proyectos de Urbanización son propuestas de iniciativa municipal o privada que tienen por finalidad la división y habilitación del suelo en áreas de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito calificadas exclusivamente como suelo urbano y las que tengan asignación Residencial Rural 1 (RR1) y Residencial Rural 2 (RR2) por el PMOT u otros instrumentos de planificación. En urbanizaciones, la división del suelo contemplará más de diez lotes, además del correspondiente al de las áreas de equipamiento comunal y áreas verdes;
- Que, el artículo 36, letra a) de la Ordenanza Metropolitana No. 156, manifiesta: "La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda es el órgano competente en materia de LMU (10) dentro del procedimiento especial, para el caso de Urbanizaciones, Subdivisiones Especiales y Reestructuraciones Parcelarias Especiales. Emitirá el informe para el Concejo Metropolitano de Quito, efectuando las recomendaciones técnicas que se consideren aplicables al caso, previa la expedición de la Ordenanza respectiva";
- Que, la Ordenanza Metropolitana No. 0156 reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 0433, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, Art. 33, Numeral 3, determina: "En las urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo efectuadas por organizaciones sociales aprobadas por el Ministerio sectorial competente únicamente servirán como garantía de ejecución de las obras la hipoteca de los lotes."; y,
- Que, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda ha emitido el informe técnico constante en oficio No. 0721, de 14 de febrero de 2017.

Página 3 de 8

<b>QUITO</b> ALCALDIA	<b>SECRETARÍA GENERAL</b>
<b>CONCEJO METROPOLITANO</b>	
003	
FIEL COPIA FOJA: _____	

21



ORDENANZA No. 0190

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 240 y 264 numerales 1 y 2 de Constitución de la República; 54 y 84 literal c), 57 literales a), x), 87 literales a) y v) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 2 numeral 1, 8 numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; 36 de la Ordenanza Metropolitana No. 156; y, 69 de la Ordenanza Metropolitana 172.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL "COMITÉ PRO MEJORAS VISTA HERMOSA"

Artículo 1.- La Urbanización de Interés Social "Comité Pro Mejoras Vista Hermosa", se registrá por los siguientes datos y especificaciones técnicas:

Propietarios: Comité Promejoras Barrio "Vista Hermosa de Monjas"

No. Predio: 372495

Clave catastral: 20006-06-001

Sector/Barrio: Sector Monjas

Parroquia: Puengasí

Área total del terreno: 18.162,00 m<sup>2</sup>

Linderos:

Norte: 150,00 m. con quebradilla

Sur: 98,00 m. con quebradilla

Este: 70,70 m. con Barrio El Guabo

Oeste: 172,00 m. con Río Machángara

Responsable técnico:

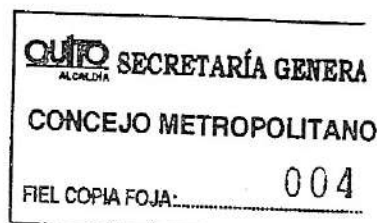
Nombre: Arq. Óscar Toscano Méndez

Licencia municipal: AM-2997

Certificado registro CONESUP: 1005-09-907617

Especificaciones Técnicas: *ad*

Página 4 de 8



20



ORDENANZA No. 0190

Zonificación:	D3 (D203-80), y A31 (PQ)
Usó de suelo:	Residencial urbano 1 (RUI) y Protección Ecológica/Áreas Naturales (PE)
No. de lotes:	14
Área útil de lotes:	2.643,92 m <sup>2</sup>
Área de vías proyectadas:	2.222,25 m <sup>2</sup>
Área verde comunal:	464,05 m <sup>2</sup>
Área de protección de quebrada:	2.719,40 m <sup>2</sup>
Área de protección de río:	10.112,38 m <sup>2</sup>
Área total predio:	18.162,00 m <sup>2</sup>

Artículo 2.- Aporte de áreas verde y equipamiento.- La urbanización cumple con el área verde y equipamiento público a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la superficie de 464,05 m<sup>2</sup>, de acuerdo al Informe Técnico constante en el oficio No. 0001287, de 5 de febrero de 2014, de la Dirección Metropolitana de Catastro, área que tienen los siguientes datos:

Área verde comunal:

- Ubicación: Calle "2" de la urbanización
- Referencia: Hoja Catastral 20006
- Superficie: 464,05 m<sup>2</sup>
- Pendiente: 10°
- Linderos:
  - Norte: Calle "2", en 25,35 m.
  - Sur: Faja de protección en 23,35 m.
  - Este: Prolongación calle S/N en 15,80 m.
  - Oeste: Faja de protección en 7,20 m y 9,70 m.

Artículo 3.- De las vías.- Las vías planificadas en la urbanización cumplen con lo estipulado en el Cuadro No. 1 del Anexo Único de la Ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ.



ORDENANZA No. 0190

Artículo 4.- Garantía para ejecución de obras.- La Ordenanza Metropolitana No. 0156, reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 0433, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, artículo 33, Numeral 3, determina: "En las urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo efectuadas por organizaciones sociales aprobadas por el Ministerio sectorial competente únicamente servirán como garantía de ejecución de las obras la hipoteca de los lotes."

Mediante Acta No. 01-STHV-EPMOP-2015, de 17 de abril de 2015, se establece que el valor por metro cuadrado para la ejecución de obras en urbanizaciones se obtiene de la suma del costo por metro cuadrado de vía e infraestructura proyectada, más el 15% de este valor para la ejecución de obras en las áreas verdes y comunales; y, de acuerdo al oficio No. 4011-GG-SG-005797, de 28 de noviembre de 2016, y memorando No. 284-UCPP, de 16 de noviembre de 2016, de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMOP), se establece en USD 46,63 (cuarenta y tres con 63/100 dólares americanos) el costo unitario del metro cuadrado de vías (incluye obras de infraestructura) en urbanizaciones.

En base a lo expuesto, el valor de las obras de la Urbanización de Interés Social "Comité Pro Mejoras Vista Hermosa", es de USD. 119.167,05 (ciento diecinueve mil ciento sesenta y siete con 05/100, dólares americanos), en tal razón para garantizar dichas obras quedan gravados todos los lotes con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la cual subsistirá hasta la ejecución de la totalidad de las obras.

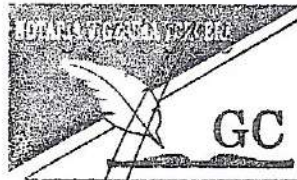
Artículo 5.- Plazo para la ejecución de las obras.- De acuerdo al cronograma valorado de obras constante en el plano que contiene la implantación del proyecto el plazo para la ejecución de las obras de urbanización es de 3 años, contados a partir de la sanción de la presente ordenanza.

De las obras de urbanización, se deberá pagar las contribuciones de ley; y, deberá cancelarse la tasa retributiva por gastos administrativos correspondientes al registro de la urbanización, de conformidad con la normativa vigente.

Artículo 6.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz" realizará el control y seguimiento de la ejecución de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas.

Artículo 7.- Del retraso en la ejecución de las obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, los propietarios pagarán a la Municipalidad

QUITO SECRETARÍA GENERAL  
ALCALDÍA  
CONCEJO METROPOLITANO  
FIEL COPIA FOJA: 006



ORDENANZA No. 0190

en calidad de multa el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas, cuyo monto se establecerá previo los informes técnicos correspondientes, por incumplimiento de las obras de urbanización, y a su vez se notificará a la Dirección Metropolitana Financiera para que se emita el título de crédito respectivo y proceder a su cobro, incluso por la vía coactiva.

Artículo 8.- En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad en planos, datos, documentos o de existir reclamos de terceros afectados, o de no presentar la garantía para la ejecución de obras de infraestructura de la urbanización, el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza bajo exclusiva responsabilidad de los propietarios y proyectista de la urbanización, mismos que no podrán alegar a su favor que se encuentran ejecutadas las obras de urbanización o celebradas escrituras de transferencia de dominio a favor de terceros.

Artículo 9.- Los urbanizadores se comprometen en el plazo de 180 días, contados a partir de la notificación con la presente Ordenanza, a protocolizarla con todos documentos habilitantes en una Notaría e inscribirla en el Registro de la Propiedad, para que constituya título de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente Ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control para que inicie las acciones legales pertinentes.

Disposición Final.- Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

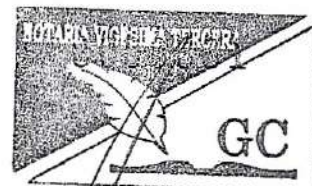
Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 16 de noviembre de 2017.

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

Abg. Jaime Morán Paredes  
Secretario General del Concejo  
Metropolitano de Quito (S)

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

QUITO SECRETARÍA GENERAL  
ALCALDÍA  
CONCEJO METROPOLITANO  
FIEL COPIA FOJA: 007



**ORDENANZA No. 0190**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 19 de octubre y 16 de noviembre de 2017.- Quito, **24 NOV. 2017**

Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito, **04 DIC. 2017**

**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 **04 DIC. 2017**  
- Distrito Metropolitano de Quito, **04 DIC. 2017**

Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

JMP

**QUITO SECRETARÍA GENERAL**  
ALCALDÍA **CONCEJO METROPOLITANO**

ESTA SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO NO SE RESPONSABILIZA POR EL USO DOLOSO O FRAUDALIENTO QUE SE PUEDA HACER DE LOS DOCUMENTOS CERTIFICADOS.

<b>SECRETARÍA GENERAL</b> <small>CONCEJO METROPOLITANO</small> <b>QUITO</b> <small>ALCALDÍA</small>	<b>CERTIFICO QUE</b> El documento que antecede en ..... es fiel copia del original  SECRETARÍA GENERAL Quito, <b>17 DIC 2017</b>
	<b>008</b>

Informe No. IC-O-2017-176

COMISIÓN DE USO DE SUELO  
 -EJE TERRITORIAL-

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:	05/10/2017	
SEGUNDO DEBATE:	16/11/2017	
OBSERVACIONES: <i>Sin observaciones.</i>		

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

1.- ANTECEDENTES:

En sesión ordinaria realizada el 10 de julio de 2017, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la petición formulada por el señor David Mesías Vaca Albán, a fojas 131 del expediente, mediante la cual solicita la aprobación de la Urbanización de Interés Social Comité Pro Mejoras "Vista Hermosa", ubicado en el sector Monjas de la parroquia Puengasl.

2.- INFORME TÉCNICO:

2.1. Mediante oficio No. 0001287 de 05 de febrero de 2014, a fojas 114-115 del expediente, el Ing. Daniel Hidalgo Villalba, Director Metropolitano de Catastro emite informe técnico y en su parte pertinente señala:

- "(...)1. Conforme Memorando No. 10-BQ de enero 3 del 2014 la DMC emite informe técnico correspondiente de los bordes superiores de quebrada que atraviesan el sector.
- 2. Mediante Memorando No. 32-UFAC de 24 del 2014, remite informe técnico respecto de la cabida del inmueble total donde se desarrolla la Urbanización Comité Pro Mejoras "Vista Hermosa".
- 3. La DMC remite los datos técnicos del área será entregada por la municipalidad como área verde de contribución por la aprobación de la Urbanización Comité Pro mejoras "Vista Hermosa", informando que la Urbanización no involucra área de propiedad municipal producto de relleno de quebrada (...)"

2.2. Mediante oficio No. STHV-DMGT-0721 de 14 de febrero de 2017, de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda a fojas 133-134 del expediente, el Arq. Hugo Chacón Cobo,



Director Metropolitano de Gestión Territorial, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta:

*"(...) la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite informe técnico favorable para la aprobación de la Urbanización de Interés Social "COMITÉ PRO MEJORAS VISTA HERMOSA", a desarrollarse en el predio No. 372495 con clave catastral 20006-06-001, ubicado en el sector Bella María, parroquia Puengasí."*

### 3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio en referencia al expediente No. 2016-521280, de 31 de mayo de 2017, a fojas 140-141 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano (E), remite su informe legal, el mismo que luego de las consideraciones jurídicas correspondientes, en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

*"(...) Con fundamento en la normativa citada y considerando los informes técnicos y los documentos constantes en el expediente, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Uso de Suelo alcance del Concejo Metropolitano, la aprobación de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo "Comité Pro Mejoras Vista Hermosa", ubicado en el sector Monjas, parroquia Puengasí (...)"*

### 4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 10 de julio de 2017, con fundamento en los artículos 57 y 87 literal a), 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y artículo 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, de 31 de mayo de 2014; emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano conozca, el proyecto de Ordenanza de Aprobación de la Urbanización de Interés Social "Comité Pro Mejoras Vista Hermosa", ubicada en el sector Monjas, parroquia Puengasí, acogiendo los informes técnicos de la Dirección Metropolitana de Catastro y de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; y, el informe legal de la Procuraduría Metropolitana.

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

Atentamente,  
  
Abg. Sergio Garrucha Ortiz  
Presidente de la Comisión  
de Uso de Suelo

<b>QUITO</b> ALCALDÍA	<b>SECRETARÍA GENERAL</b>
<b>CONCEJO METROPOLITANO</b>	
FIEL COPIA FOJA:	002



# QUITO

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

*J. Albán*  
Sr. Jorge Albán  
Concejal Metropolitano

*Eduardo Del Pozo*  
Sr. Eduardo Del Pozo  
Concejal Metropolitano

*Marco Ponce*  
Sr. Marco Ponce  
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Yessenia Venegas	Asesor Legal de la Secretaría	<i>YV</i>
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaría de la Comisión	
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	<i>JMP</i>

Fecha: 13-07-2017

(2016-521280)

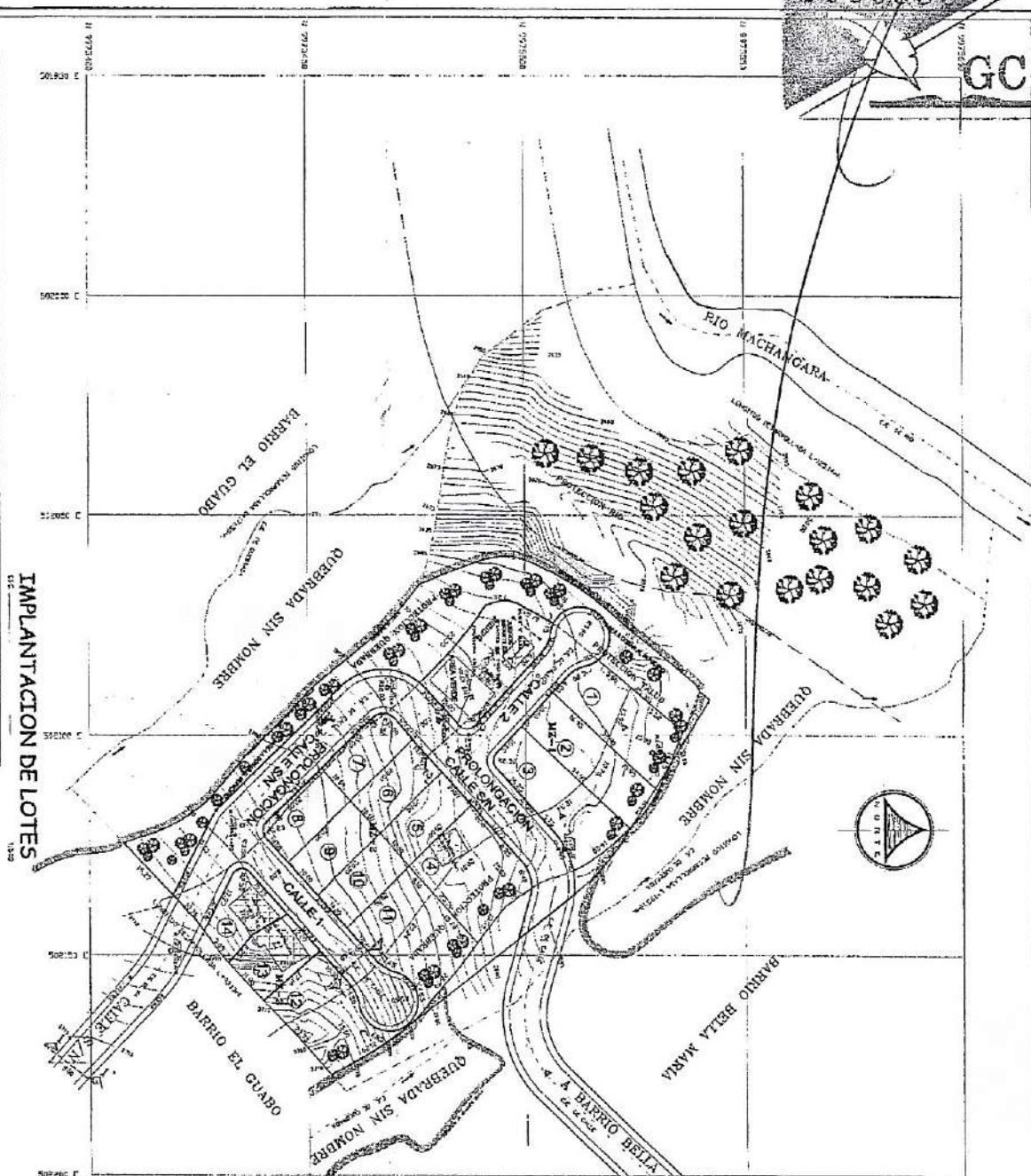


**QUITO** SECRETARÍA GENERAL  
ALCALDÍA CONCEJO METROPOLITANO

ESTA SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO NO SE RESPONSABILIZA POR EL USO DOLOSO O FRAUDALIENTO QUE SE PUEDA HACER DE LOS DOCUMENTOS CERTIFICADOS.







IMPLANTACION DE LOTES

CANTON DE LA IMPLANTACION		CANTON DE LA IMPLANTACION		CANTON DE LA IMPLANTACION	
NO. LOTE	AREA (m <sup>2</sup> )	NO. LOTE	AREA (m <sup>2</sup> )	NO. LOTE	AREA (m <sup>2</sup> )
1	1000	101	1000	201	1000
2	1000	102	1000	202	1000
3	1000	103	1000	203	1000
4	1000	104	1000	204	1000
5	1000	105	1000	205	1000
6	1000	106	1000	206	1000
7	1000	107	1000	207	1000
8	1000	108	1000	208	1000
9	1000	109	1000	209	1000
10	1000	110	1000	210	1000
11	1000	111	1000	211	1000
12	1000	112	1000	212	1000
13	1000	113	1000	213	1000
14	1000	114	1000	214	1000
15	1000	115	1000	215	1000
16	1000	116	1000	216	1000
17	1000	117	1000	217	1000
18	1000	118	1000	218	1000
19	1000	119	1000	219	1000
20	1000	120	1000	220	1000
21	1000	121	1000	221	1000
22	1000	122	1000	222	1000
23	1000	123	1000	223	1000
24	1000	124	1000	224	1000
25	1000	125	1000	225	1000
26	1000	126	1000	226	1000
27	1000	127	1000	227	1000
28	1000	128	1000	228	1000
29	1000	129	1000	229	1000
30	1000	130	1000	230	1000
31	1000	131	1000	231	1000
32	1000	132	1000	232	1000
33	1000	133	1000	233	1000
34	1000	134	1000	234	1000
35	1000	135	1000	235	1000
36	1000	136	1000	236	1000
37	1000	137	1000	237	1000
38	1000	138	1000	238	1000
39	1000	139	1000	239	1000
40	1000	140	1000	240	1000
41	1000	141	1000	241	1000
42	1000	142	1000	242	1000
43	1000	143	1000	243	1000
44	1000	144	1000	244	1000
45	1000	145	1000	245	1000
46	1000	146	1000	246	1000
47	1000	147	1000	247	1000
48	1000	148	1000	248	1000
49	1000	149	1000	249	1000
50	1000	150	1000	250	1000

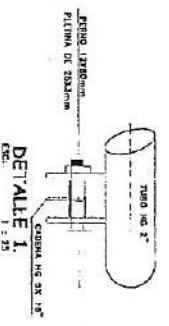
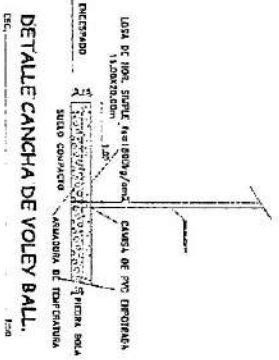
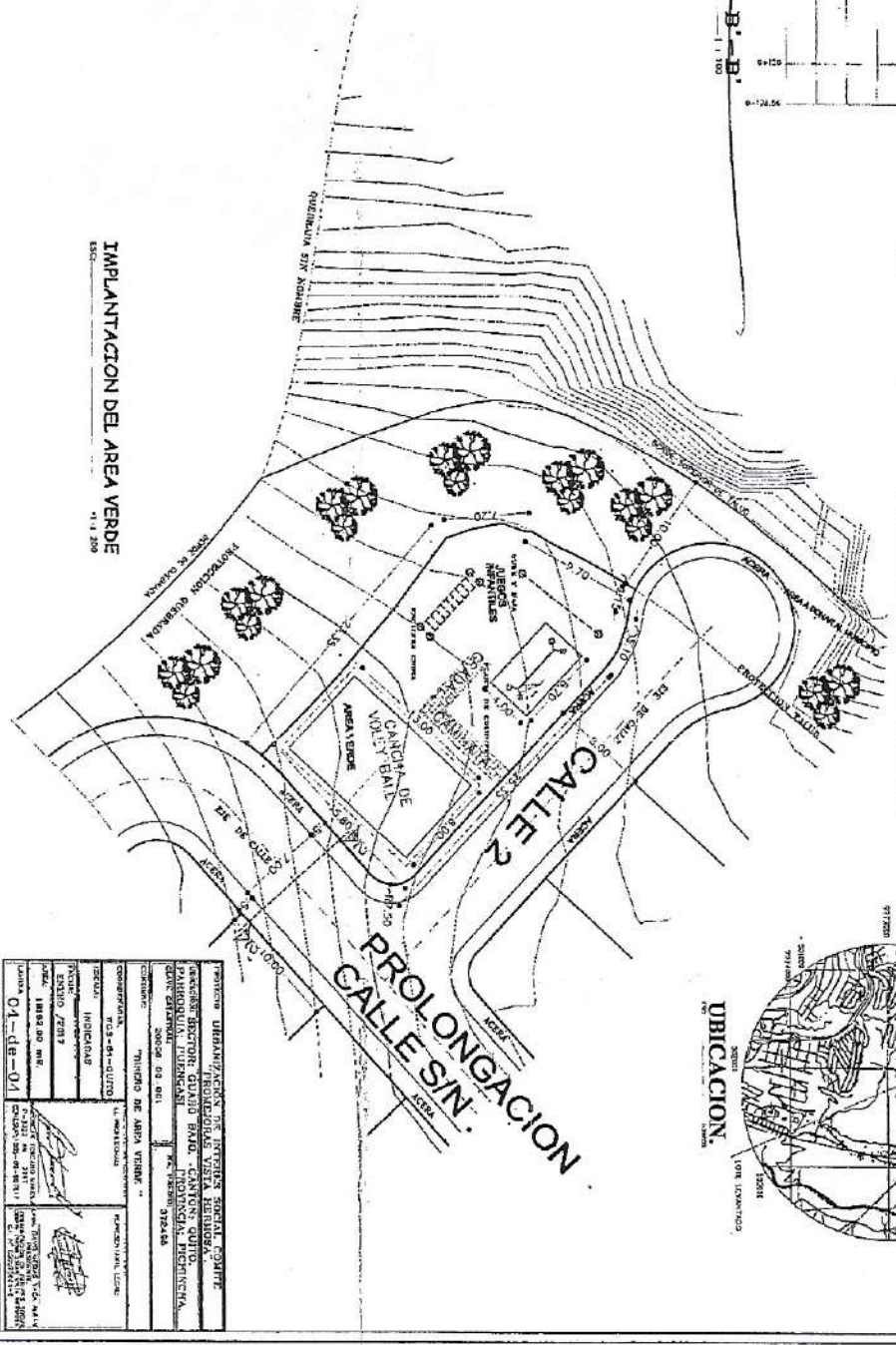
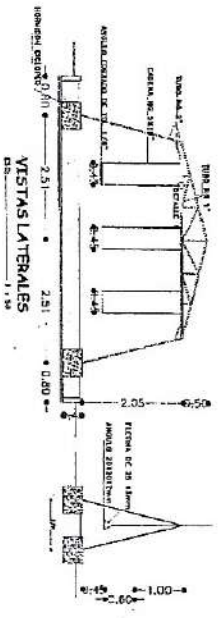
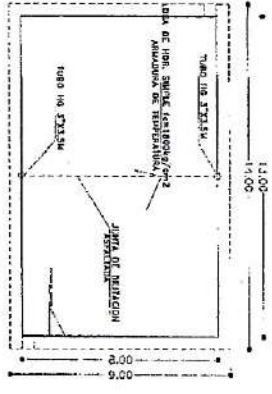
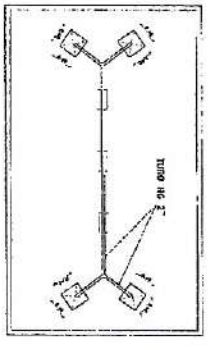
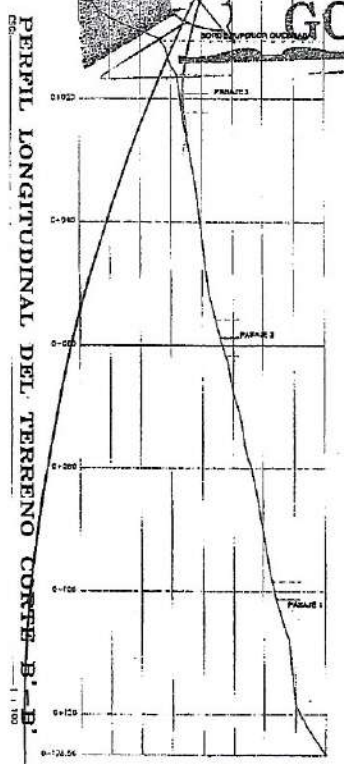
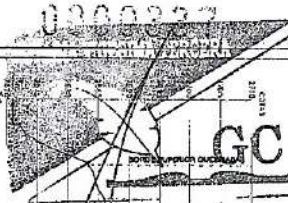
RESUMEN DE AREAS	
DESCRIPCION	AREA (m <sup>2</sup> )
AREA TOTAL DE LOTES	264332
AREA VERDE Y COMUNAL	46403
AREA DE PROTECCION BOMBE DE QUERQUENA Y BAJO	272725
AREA DE PROTECCION BOMBE DE QUERQUENA Y BAJO	271940
AREA DE PROTECCION BOMBE DE QUERQUENA Y BAJO	1019238
AREA TOTAL	1812260

ELEMENTOS DE VIAS	
DESCRIPCION	AREA (m <sup>2</sup> )
AREA DE CALZADA	108888
AREA DE ACERQUE	83227
LONGITUD DE BORDILLO	48183 m



AREA DE PROTECCION A SER ENTREGADA AL MUNICIPIO  
DESCRIPCION: AREA DE PROTECCION BOMBE DE QUERQUENA Y BAJO (A BOMBAS N. LUIS RE. VINCENSO DE GUATO) AREA DE PROTECCION RIO MACHANGARA (A BOMBAS N. LUIS RE. VINCENSO DE GUATO).  
AREA (m<sup>2</sup>): 771940  
1019238

PROYECTO: URBANIZACION DE TIENERRA BOMBA CONTRA INUNDACIONES EN TIENERRA BOMBA, CANTON GUATO, DEPARTAMENTO DE QUERQUENA, GUATEMALA.  
COMUNIDAD: TIENERRA BOMBA, URBANIZACION.  
ESTADO: GUATEMALA.  
MUNICIPIO: TIENERRA BOMBA.  
CANTON: GUATO.  
DEPARTAMENTO: QUERQUENA.  
COORDENADAS: UTM.  
Escala: 1:1000.  
Fecha: 03 de agosto de 2014.  
Autor: [Firma]



<b>PROYECTO: URBANIZACION DE TERRENO SIN CALLE</b> <b>CLIENTE: RECTOR: GILBERTO BARRON - CANTON QUITO</b> <b>PROYECTO: RECTOR: GILBERTO BARRON - CANTON QUITO</b> <b>PROYECTO: RECTOR: GILBERTO BARRON - CANTON QUITO</b> <b>PROYECTO: RECTOR: GILBERTO BARRON - CANTON QUITO</b>	
<b>PROYECTISTA:</b> TIBO DE ALVARADO <b>PROYECTISTA:</b> TIBO DE ALVARADO <b>PROYECTISTA:</b> TIBO DE ALVARADO <b>PROYECTISTA:</b> TIBO DE ALVARADO	<b>PROYECTISTA:</b> TIBO DE ALVARADO <b>PROYECTISTA:</b> TIBO DE ALVARADO <b>PROYECTISTA:</b> TIBO DE ALVARADO <b>PROYECTISTA:</b> TIBO DE ALVARADO
<b>FECHA:</b> 04-de-04 <b>FECHA:</b> 04-de-04 <b>FECHA:</b> 04-de-04 <b>FECHA:</b> 04-de-04	<b>FECHA:</b> 04-de-04 <b>FECHA:</b> 04-de-04 <b>FECHA:</b> 04-de-04 <b>FECHA:</b> 04-de-04



**DR. GABRIEL COBO U.**  
**NOTARIO VIGÉSIMO TERCERO**

Se protocolizó ante mí, EL OFICIO DIRIGIDO AL NOTARIO PÚBLICO (EXPEDIENTE No. 02885-2017, COPIA CERTIFICADA DE LA ORDENANZA No. 0190 SANCIONADA POR EL DR. MAURICIO RODAS ESPINEL, ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, EL 04 DE DICIEMBRE DE 2017, REFERENTE A LA APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL "COMITÉ PRO MEJORAS VISTA HERMOSA", UBICADO EN EL SECTOR MONJAS, DE LA PARROQUIA PUENGASÍ, CANTÓN QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA; COPIA CERTIFICADA DEL INFORME No. IC-0-2017-176 EMITIDO POR LA COMISIÓN DE USO DE SUELO; Y, PLANOS DEL PROYECTO, y en fe de lo cual confiero esta OCTAVA COPIA CERTIFICADA, firmada y sellada en Quito a, once de febrero del dos mil diecinueve.

*[Firma manuscrita]*  
**DOCTOR GABRIEL COBO URQUIZO**  
**NOTARIO VIGÉSIMO TERCERO DEL CANTÓN QUITO**

MCU





**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Fecha de Inscripción: 31 de Enero de 2018 a las 08:59  
Nro. Inscripción: 25  
Fecha de Repertorio: 22 de Enero de 2018 a las 12:18  
Nro. Repertorio: 2018007330  
Nro. Tramite: 6373  
Nro. Petición: 6561  
Libro: LIBRO DE REGISTRO DE ACTOS  
ADMINISTRATIVOS  
Entidad: NOTARIA VIGESIMA TERCERA de QUITO  
Tipo de Contrato: ORDENANZA  
Parroquias: PUENGASI

Digitally signed by SANDRA ELIZABETH  
CEVALLOS BARRAGAN  
Date: 2018.01.31 08:59:13 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Comparecientes**

MUNICIPIO: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, R.U.C.: 1760003410001, domiciliado en la ciudad de Quito.-  
PROPIETARIO: COMITE PRO-MEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE MONJAS, R.U.C.: 1792239664001, domiciliado en la ciudad de Quito.-

**Otorgamiento**

En esta fecha se me presentó una copia certificada de la Protocolización de la ORDENANZA número 0190 que aprueba LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL COMITÉ PROMEJORAS VISTA HERMOSA, emitida por el CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, la misma que fue debatida y aprobada en dos debates en sesiones de diecinueve de octubre y, diez y seis de noviembre del dos mil diecisiete, sancionada el CUATRO DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE, debidamente protocolizada ante la Notaría Vigesima Tercera del cantón Quito, a cargo del Doctor Gabriel Cobo Urquiza, con fecha CUATRO DE ENERO DE DOS MIL DIECIOCHO, según documento inserto. La misma que se encuentra digitalizada en la presente acta.-

**Antecedentes**

EL COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE MONJAS, es propietario del Lote de Terreno situado en la parroquia SAN BLAS de este Cantón, adquirido mediante compra a LUIS GONZALO VILEMA VIERA, divorciado, según escritura pública otorgada el TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario CUARTO SUPLENTE, del cantón Quito, Doctor LÍDER MORETA GAVILANES, inscrita EL SEIS DE MARZO DEL DOS MIL NUEVE.- ANTECEDENTES.- Adquirido por compra a la señora Arquitecta María Varela Betancourt, según consta de la escritura celebrada el diez y seis de Julio de mil novecientos noventa y tres, ante el Notario doctor Enrique Díaz Ballesteros, inscrita el cinco de Agosto de mil novecientos noventa y tres; adquirido mediante compra a los cónyuges Enrique Calderón Proaño y Amada Martínez de Calderón, mediante escritura celebrada el treinta de Septiembre de mil novecientos ochenta y nueve, ante el Notario doctor Jorge Marchán, inscrita el veinte y dos de Enero de mil novecientos noventa.-

**Valor Comercial**

La cuantía para este acto/contrato es INDETERMINADA.-

**Gravámenes y Limitaciones**

VER SERVIDUMBRE: Con repertorio 63875 del Registro de Hipotecas y con fecha DIEZ Y OCHO DE AGOSTO DEL DOS MIL DIEZ Y SEIS se halla inscrita la PRIMERA copia de la Protocolización de la Resolución N°. 2016-SERG-00022 de SERVIDUMBRE GRATUITA DE ACUEDUCTO, dictado por la Administración General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el DIEZ Y SEIS DE AGOSTO DEL DOS MIL DIEZ Y SEIS, protocolizada el DIEZ Y SIETE DE AGOSTO DEL DOS MIL DIEZ Y SEIS, ante el Notario TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora MARIA JOSE PALACIOS; Servidumbre que se constituye a favor de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS), sobre una área de 384,80m2 que forma parte del LOTE TERRENO situado en la parroquia SAN BLAS de este Cantón, de propiedad del COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE MONJAS, y que en doce fojas útiles incluido el certificado de gravámenes se adjunta a la presente.

**Observaciones**

VER TRANSFERENCIA DE ÁREA VERDE e HIPOTECA inscritas en esta misma fecha bajo los repertorios Nos. 2018007331 y No. 2018007332.- Se ha presentado el certificado de gravámenes Número de Trámite: 8339-GFAV de fecha de emisión: 11/01/2018.- EL REGISTRADOR.-

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Fecha de Inscripción: 31 de Enero de 2018 a las 08:59  
 Nro. Inscripción: 1423  
 Fecha de Repertorio: 22 de Enero de 2018 a las 12:18  
 Nro. Repertorio: 2018007332  
 Nro. Trámite: 6373  
 Nro. Petición: 6561  
 Libro: HIPOTECA  
 Entidad: NOTARIA VIGESIMA TERCERA de QUITO  
 Tipo de Contrato: HIPOTECA  
 Parroquias: PUENGASI

Digitally signed by SANDRA ELIZABETH  
 CEVALLOS BARRAGAN  
 Date: 2018.01.31 08:59:21 COT  
 Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Comparecientes**

ACREEDOR: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, R.U.C.: 1760003410001, domiciliado en la ciudad de Quito.-  
 DEUDOR: COMITE PRO-MEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE MONJAS, R.U.C.: 1792239664001, domiciliado en la ciudad de Quito.-

**Otorgamiento**

En esta fecha se me presentó una copia certificada de la Protocolización de la HIPOTECA, mediante ORDENANZA número 0190 que aprueba LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL COMITÉ PROMEJORAS VISTA HERMOSA, emitida por el CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, la misma que fue debatida y aprobada en dos debates en sesiones de diecinueve de octubre y, diez y seis de noviembre del dos mil diecisiete, sancionada el CUATRO DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE, debidamente protocolizada ante la Notaría Vigésima Tercera del cantón Quito, a cargo del Doctor Gabriel Cobo Urquiza, con fecha CUATRO DE ENERO DE DOS MIL DIECIOCHO, según documento inserto. La misma que se encuentra digitalizada en la presente acta.-

**Antecedentes**

EL COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE MONJAS, es propietario del Lote de Terreno situado en la parroquia SAN BLAS de este Cantón, adquirido mediante compra a LUIS GONZALO VILEMA VIERA, divorciado, según escritura pública otorgada el TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario CUARTO SUPLENTE, del cantón Quito, Doctor LÍDER MORETA GAVILANES, inscrita EL SEIS DE MARZO DEL DOS MIL NUEVE.- ANTECEDENTES.- Adquirido por compra a la señora Arquitecta María Varela Betancourt, según consta de la escritura celebrada el diez y seis de Julio de mil novecientos noventa y tres, ante el Notario doctor Enrique Díaz Ballesteros, inscrita el cinco de Agosto de mil novecientos noventa y tres; adquirido mediante compra a los cónyuges Enrique Calderón Proaño y Amada Martínez de Calderón, mediante escritura celebrada el treinta de Septiembre de mil novecientos ochenta y nueve, ante el Notario doctor Jorge Marchán, inscrita el veinte y dos de Enero de mil novecientos noventa.

**Valor Comercial**

La cuantía de este contrato es: INDETERMINADA.-

**Gravámenes y Limitaciones**

Los lotes productos de la aprobación de LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL COMITÉ PROMEJORAS VISTA HERMOSA, quedan gravados con PRIMERA, ESPECIAL Y PREFERENTE HIPOTECA a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la cual subsistirá hasta la ejecución de la totalidad de las obras.— VER SERVIDUMBRE: Con repertorio 63875 del Registro de Hipotecas y con fecha DIEZ Y OCHO DE AGOSTO DEL DOS MIL DIEZ Y SEIS se halla inscrita la PRIMERA copia de la Protocolización de la Resolución N°. 2016-SERG-00022 de SERVIDUMBRE GRATUITA DE ACUEDUCTO, dictado por la Administración General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el DIEZ Y SEIS DE AGOSTO DEL DOS MIL DIEZ Y SEIS, protocolizada el DIEZ Y SIETE DE AGOSTO DEL DOS MIL DIEZ Y SEIS, ante el Notario TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora MARIA JOSE PALACIOS; Servidumbre que se constituye a favor de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS), sobre una área de 384,80m2 que forma parte del LOTE TERRENO situado en la parroquia SAN BLAS de este Cantón, de propiedad del COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE MONJAS, y que en doce fojas útiles incluido el certificado de gravámenes se adjunta a la presente.

**Observaciones**

VER ORDENANZA Y TRANSFERENCIA DE ÁREA VERDE, inscritas en esta misma fecha bajo los repertorios Nos. 2018007330 y No. 2018007331.- Se ha presentado el certificado de gravámenes Número de Trámite: 8339-GFAV de fecha de emisión: 11/01/2018.- EL REGISTRADOR.-

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Fecha de Inscripción: 31 de Enero de 2018 a las 08:59  
 Nro. Inscripción: 2664  
 Fecha de Repertorio: 22 de Enero de 2018 a las 12:18  
 Nro. Repertorio: 2018007331  
 Nro. Tramite: 6373  
 Nro. Petición: 6561  
 Libro: PROPIEDAD  
 Entidad: NOTARIA VIGESIMA TERCERA de QUITO  
 Tipo de Contrato: TRANSFERENCIA DE DOMINIO  
 Parroquias: PUENGASI

Digitally signed by SANDRA ELIZABETH  
 CEVALLOS BARRAGAN  
 Date: 2018.01.31 08:59:21 COT  
 Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Comparecientes**

TRADENTE: COMITE PRO-MEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE MONJAS, R.U.C.: 1792239664001, domiciliado en la ciudad de Quito.- BENEFICIARIO - ADQUIRENTE: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, R.U.C.: 1760003410001, domiciliado en la ciudad de Quito.-

**Otorgamiento**

En esta fecha se me presentó una copia certificada de la Protocolización de la TRANSFERENCIA DE ÁREA VERDE Y ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL mediante la ORDENANZA número 0190 que aprueba LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL COMITÉ PROMEJORAS VISTA HERMOSA, emitida por el CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, la misma que fue debatida y aprobada en dos debates en sesiones de diecinueve de octubre y, diez y seis de noviembre del dos mil diecisiete, sancionada el CUATRO DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE, debidamente protocolizada ante la Notaría Vigésima Tercera del cantón Quito, a cargo del Doctor Gabriel Cobo Urquiza, con fecha CUATRO DE ENERO DE DOS MIL DIECIOCHO, según documento inserto. La misma que se encuentra digitalizada en la presente acta.-

**Antecedentes**

EL COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE MONJAS, es propietario del Lote de Terreno situado en la parroquia SAN BLAS de este Cantón, adquirido mediante compra a LUIS GONZALO VILEMA VIERA, divorciado, según escritura pública otorgada el TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario CUARTO SUPLENTE, del cantón Quito, Doctor LÍDER MORETA GAVILANES, inscrita EL SEIS DE MARZO DEL DOS MIL NUEVE.- ANTECEDENTES.- Adquirido por compra a la señora Arquitecta María Varela Betancourt, según consta de la escritura celebrada el diez y seis de Julio de mil novecientos noventa y tres, ante el Notario doctor Enrique Díaz Ballesteros, inscrita el cinco de Agosto de mil novecientos noventa y tres; adquirido mediante compra a los cónyuges Enrique Calderón Proaño y Amada Martínez de Calderón, mediante escritura celebrada el treinta de Septiembre de mil novecientos ochenta y nueve, ante el Notario doctor Jorge Marchán, inscrita el veinte y dos de Enero de mil novecientos noventa.

**Objeto**

Con estos antecedentes, EL COMITE PRO-MEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE MONJAS, TRANSFIERE EL DOMINIO a título de contribución de ÁREA VERDE Y ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL, a favor del MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, en un área total de 464,05 m2, de conformidad al detalle que consta digitalizada en la presente acta.-

**Descripción del Inmueble (datos tomados del Folio Real)**

LINDEROS: Norte: Calle dos en veinticinco coma treinta y cinco metros; Sur: Faja de protección en veintitrés coma treinta y cinco metros; Este: Prolongación calle S/N en quince coma ochenta metros; Oeste: Faja de protección en siete coma veinte metros y nueve coma setenta metros.- Superficie: Cuatrocientos sesenta y cuatro coma cero cinco metros cuadrados.-

**Valor Comercial**

La cuantía de este contrato es: INDETERMINADA.-

**Gravámenes y Limitaciones**

VER SERVIDUMBRE: Con repertorio 63875 del Registro de Hipotecas y con fecha DIEZ Y OCHO DE AGOSTO DEL DOS MIL DIEZ Y SEIS se halla inscrita la PRIMERA copia de la Protocolización de la Resolución N°. 2016-SERG-00022 de SERVIDUMBRE GRATUITA DE ACUEDUCTO, dictado por la Administración General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el DIEZ Y SEIS DE AGOSTO DEL DOS MIL DIEZ Y SEIS, protocolizada el DIEZ Y SIETE DE AGOSTO DEL DOS MIL DIEZ Y SEIS, ante el Notario TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora MARIA JOSE PALACIOS; Servidumbre que se constituye a favor de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS), sobre una área de 384,80m2 que forma parte del LOTE TERRENO situado en la parroquia SAN BLAS de este Cantón, de propiedad del COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE MONJAS, y que en doce fojas útiles incluido el certificado de gravámenes se adjunta a la presente.

**Observaciones**

VER ORDENANZA e HIPOTECA inscritas en esta misma fecha bajo los repertorios Nos. 2018007330 y No. 2018007332.- Se ha presentado el certificado de gravámenes Número de Trámite: 8339-GFAV de fecha de emisión: 11/01/2018.- EL REGISTRADOR.-

Inscriptor: AJAF

Revisor: SECB

Factura: 001-003-000041372



20191701023000205

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191701023000205

NOTARIO OTORGANTE:	DOCTOR GABRIEL COBO URQUIZO NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	11 DE FEBRERO DEL 2019, (9:50)
COPIA DEL TESTIMONIO:	8
ACTO O CONTRATO:	PROTOCOLIZACION

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
VACA ALBAN DAVID MESIAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	0500756846
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	04-01-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	VACA ALBAN DAVID MESIAS
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	0500756846

OBSERVACIONES:

OTORGANTES	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERV.
VACA ALBAN DAVID MESIAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERV.

*G. Cobo*

NOTARIO(A) GABRIEL EDUARDO COBO URQUIZO  
 NOTARIA VIGÉSIMA TERCERA DEL CANTÓN QUITO



FECHA DE OTORGAMIENTO:	
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	
ACTO O CONTRATO:	

OBSERVACIONES:	
OTORGANTES	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERV.
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERV.

FECHA DE OTORGAMIENTO:	
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	
ACTO O CONTRATO:	

OBSERVACIONES:	
OTORGANTES	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERV.
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERV.

FECHA DE OTORGAMIENTO:	
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	
ACTO O CONTRATO:	



Factura: 001-003-000029325



20181701023P00051

NOTARÍA VIGÉSIMA TERCERA

PROTOCOLIZACIÓN 20181701023P00051

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 4 DE ENERO DEL 2018, (12:03)

OTORGA: NOTARÍA VIGÉSIMA TERCERA DEL CANTON QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 11

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
VACA ALBAN DAVID MESIAS	REPRESENTANDO A URBANIZACION DE INTERES SOCIAL "COMITÉ PRO MEJORAS VISTA HERMOSA"	CÉDULA	0500756846

OBSERVACIONES:	OFICIO DIRIGIDO AL NOTARIO PÚBLICO (EXPEDIENTE N° 02885-2017), COPIA CERTIFICADA DE LA ORDENANZA N° 0190 SANCIONADA POR EL DOCTOR MAURICIO RODAS ESPINEL, ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, EL 04 DE DICIEMBRE DE 2017, REFERENTE A LA APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL "COMITÉ PRO MEJORAS VISTA HERMOSA", UBICADO EN EL SECTOR MONJAS, DE LA PARROQUIA PUENGASI; COPIA CERTIFICADA DEL INFORME N° IC-O-2017-176 EMITIDO POR LA COMISIÓN DE USO DE SUELO; Y, PLANOS DEL PROYECTO.
----------------	--

PROTOCOLIZACIÓN 20181701023P00051

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 4 DE ENERO DEL 2018, (12:03)

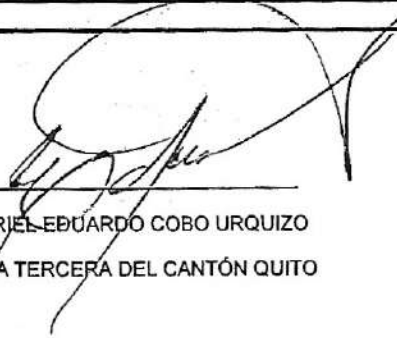
OTORGA: NOTARÍA VIGÉSIMA TERCERA DEL CANTON QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 4

CUANTÍA: INDETERMINADA

PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
VACA ALBAN DAVID MESIAS	REPRESENTANDO A URBANIZACION DE INTERES SOCIAL "COMITÉ PRO MEJORAS VISTA HERMOSA"	CÉDULA	0500756846

OBSERVACIONES:	
----------------	--

  
 NOTARIO(A) GABRIEL EDUARDO COBO URQUIZO  
 NOTARÍA VIGÉSIMA TERCERA DEL CANTÓN QUITO



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

ESCRITURA N°: 20181701023P00051

PROTOCOLIZACION

DEL OFICIO DIRIGIDO AL NOTARIO PÚBLICO (EXPEDIENTE N° 02885-2017), COPIA CERTIFICADA DE LA ORDENANZA N° 0190 SANCIONADA POR EL DOCTOR MAURICIO RODAS ESPINEL, ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, EL 04 DE DICIEMBRE DE 2017, REFERENTE A LA APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL "COMITÉ PRO MEJORAS VISTA HERMOSA", UBICADO EN EL SECTOR MONJAS, DE LA PARROQUIA PUENGASI, CANTÓN QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA; COPIA CERTIFICADA DEL INFORME N° IC-O-2017-176 EMITIDO POR LA COMISIÓN DE USO DE SUELO; Y, PLANOS DEL PROYECTO.

CUANTIA: INDETERMINADA

QUITO A, 4 DE ENERO DE 2018

DI 4 COPIAS +2 +1

LP

(2)



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

EXPEDIENTE No. 02885-2017

Señor  
**NOTARIO PÚBLICO DEL  
DISTRITO METROPOLITANO**

03 ENE. 2018

Presente.-

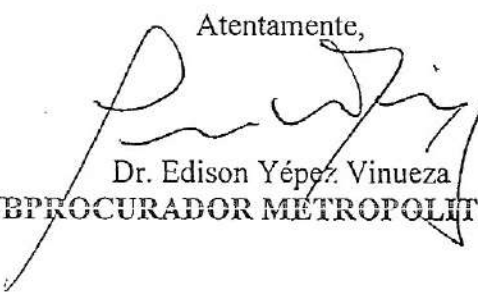
De mi consideración:


Para los fines legales pertinentes, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 479 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sírvase protocolizar la Ordenanza Municipal No. 0190 de 04 de diciembre de 2017, aprobatoria de la Urbanización de Interés Social "Comité Pro Mejoras Vista Hermosa".

Usted Señor Notario, se servirá exigir copia certificada de la Ordenanza No. 0190 sancionada el 04 de diciembre de 2017, del informe No. IC-O-2017-176 de 10 de julio de 2017, de la Comisión de Suelo y planos del proyecto.

El representante de la Urbanización "Comité Pro Mejoras Vista Hermosa", se compromete a entregar en PROCURADURÍA METROPOLITANA, cuatro copias de la Ordenanza 0190, debidamente protocolizada e inscrita en Registro de la Propiedad.

Atentamente,

  
Dr. Edison Yépez Vinueza  
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

	Nombres	Fecha	Firma /Sumilla
Elaborado por:	Santiago Burbano	26-12-2017	
Revisado por:	Carlos Guerrero		



**Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-0322-O**

**Quito, D.M., 28 de enero de 2021**

**Asunto:** Ampliación de plazo para entrega de obras a Urbanización de Interés Social "Comité Pro Mejoras Vista Hermosa"

Señora Abogada  
Sandy Patricia Campaña Fierro  
**Administradora Zonal Manuela Sáenz**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En relación a la petición presentada por la Sra. Nancy Paredes Barragán en calidad de Presidenta del Comité Pro Mejoras Vista Hermosa de Monjas, tendiente a obtener del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito se autorice la prórroga de 2 años de plazo entrega de obras de la Urbanización de Interés Social "Comité Pro Mejoras Vista Hermosa", ubicada en el sector Monjas, parroquia Puengasí, aprobada mediante Ordenanza No. 0190 de fecha 4 de diciembre de 2017, indico lo siguiente:

Previo a atender lo solicitado, muy comedidamente solicito se sirva disponer a quien corresponda nos remita un Informe de Avance de las obras ejecutadas en la mencionada urbanización.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL**

Anexos:

- Lam. 3-PROPUESTA URBANÍSTICA URB. INTERES SOCIAL COMITE PROMEJORAS VISTA HERMOSA

**Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-0322-O**

**Quito, D.M., 28 de enero de 2021**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Elizabeth del Carmen Ortiz Pesántez	ecop	STHV-DMGT	2021-01-27	
Revisado por: Wuillan Patricio Jaramillo Arciniega	wpja	STHV-DMGT	2021-01-28	
Aprobado por: Darío Vidal Gudiño Carvajal	DVGC	STHV-DMGT	2021-01-28	

Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2021-0804-O

Quito, D.M., 10 de mayo de 2021

**Asunto:** Informe de ampliación de plazo para entrega de obras - Urbanización de Interés Social "Comité Pro Mejoras Vista Hermosa"

Señor Ingeniero  
Darío Vidal Gudiño Carvajal  
**Director Metropolitano de Gestión Territorial**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al oficio N° STHV-DMGT-2021-1380-O mediante el cual la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial indica *"En relación a Oficio No. GADDMQ-AZMS-2021-0602-O del 5 de abril de 2021, mediante el cual remite el Informe de Avance de obras de la Urbanización de Interés Social, "Comité Pro Mejoras Vista Hermosa", se identifica que existe un error involuntario ..."* al respecto

#### **ANTECEDENTES**

En atención al Documento No. STHV-DMGT-2021-0322-O mediante el cual el Ing. Darío Gudiño, Director Metropolitano de Gestión Territorial indica, *"En relación a la petición presentada por la Sra. Nancy Paredes Barragán en calidad de Presidenta del Comité Pro Mejoras Vista Hermosa de Monjas, tendiente a obtener del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito se autorice la prórroga de 2 años de plazo entrega de obras de la Urbanización de Interés Social "Comité Pro Mejoras Vista Hermosa", ubicada en el sector Monjas, parroquia Puengasí, aprobada mediante Ordenanza No. 0190 de fecha 4 de diciembre de 2017, indico lo siguiente: Previo a atender lo solicitado, muy comedidamente solicito se sirva disponer a quien corresponda nos remita un Informe de Avance de las obras ejecutadas en la mencionada urbanización."*

#### **DESARROLLO**

La Ordenanza de Aprobación de la Urbanización de Interés Social "Comité Pro Mejoras Vista Hermosa" sancionada con fecha 04 de diciembre de 2017 indica;

**Artículo 5.- Plazo para la ejecución de las obras.-** De acuerdo al cronograma valorado de obras constante en el plano que contiene la implantación del proyecto el plazo para la ejecución de las obras de urbanización es de 3 años, contados a partir de la sanción de la presente ordenanza.

**Artículo 6.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz" realizará el control y seguimiento de la ejecución de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas.

**Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2021-0804-O**

**Quito, D.M., 10 de mayo de 2021**

El CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, CAPÍTULO IV DEL DESARROLLO DE SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA indica; Art. IV.7.72.- Del desarrollo de servicios e infraestructura.- La ejecución de las obras de infraestructura en los asentamientos humanos de hecho y consolidados, se realizará en el plazo y condiciones determinados en su propia ordenanza de regularización, sin embargo su plazo de ejecución no será mayor a cinco años, pudiendo este plazo prorrogarse máximo por un período igual.

#### **INSPECCION TECNICA**

Adjunto al presente remito el memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGC-FI-2021-012-M de fecha 05 de mayo de 2021 en el cual consta registro fotográfico e informe de inspección realizada al Comité Pro Mejoras Vista Hermosa de acuerdo al siguiente detalle:

Porcentajes de cumplimiento de obras  
 Redes de alcantarillado 70%  
 Red de Agua Potable 8%  
 Red de Luz Eléctrica 10%  
 Red de Vial 0%  
 Aceras Bordillos y Cerramientos. 5%

#### **CONCLUSIONES**

Con los antecedentes expuestos y revisado el informe tecnico referente a la visita tecnica al Comité Pro Mejoras Vista Hermosase, se rectifica la información remitida con oficio N° GADDMQ-AZMS-2021-0602-O. indicando que las obras de urbanización cuentan con un avance del 18%, tomando en cuenta que se requiere mantenimiento de calzadas y aceras, así como el inicio de trabajos viales.

Finalmente, esta Administración Zonal recomienda, salvo mejor criterio, la ampliación de plazo para la ejecución de obras de urbanización por el periodo de dos años solicitado por el Comité Pro mejoras Vista Hermosa, plazo contado a partir del 05 de diciembre de 2020, de acuerdo al siguiente detalle:

PLAZO ORDENANZA	DESDE	HASTA
3 AÑOS	04-12-2017	04-12-2020
AMPLIACIÓN DE PLAZO 2 AÑOS	05-12-2020	05-12-2022

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2021-0804-O

Quito, D.M., 10 de mayo de 2021

*Documento firmado electrónicamente*

Srta. Mgs. Sandy Patricia Campaña Fierro  
**ADMINISTRADORA ZONAL MANUELA SÁENZ**

Referencias:

- STHV-DMGT-2021-1380-O

Anexos:

- Lam. 3-PROPUESTA URBANÍSTICA URB. INTERES SOCIAL COMITE PROMEJORAS VISTA HERMOSA
- OFICIO SOLICITUD AMPLIACION DE PLAZO
- GADDMQ-AZMS-2021-0602-O
- STHV-DMGT-2021-0322-O
- STHV-DMGT-2021-1281-O
- MEMORANDO GADDMQ-AZMS-DGC-FI-2021-012-M
- .

Copia:

Señor Arquitecto  
Jimmy Santiago Martínez Mesa  
**Director de Gestión del Territorio**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Lizbeth Johana Tacuri Silva	LJTS	AZMS-DGC-FI	2021-05-06	
Aprobado por: Sandy Patricia Campaña Fierro	SPCF	AZMS	2021-05-10	



**Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGC-FI-2021-012-M**

**Quito, D.M., 05 de mayo de 2021**

**PARA:** Sra. Ing. Lizbeth Johana Tacuri Silva  
**Jefa Unidad de Fiscalización**

**ASUNTO:** INSPECCIÓN URBANIZACIÓN VISTA HERMOSA

**INFORME SOBRE AVANCE DE LAS OBRAS DE LA URBANIZACION DE INTERES SOCIAL COMITÉ PROMEJORAS “VISTA HERMOSA DE MONJAS”.**

Con relación del Comité Pro mejoras “Vista Hermosa de Monjas” ubicado en la parroquia Puengasi Sector Monjas del Cantón Quito que fue aprobada mediante Ordenanza Municipal No. 0190 que fue sancionada por el Doctor Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito el 4 de Diciembre del 2017; de acuerdo a la inspección realizada por los técnicos de la Administración Centro el día 14 de abril del 2021 debo indicar que:

1.- La ordenanza No.190 sancionada el 4 de Diciembre del 2017, mediante la cual el Consejo Metropolitano de Quito aprueba el Urbanización de Interés Social progresiva Comité pro mejoras “Vista Hermosa”

2.- Artículo 1. · La Urbanización de Interés Social "Comité Pro Mejoras Vista Hermosa", se registrá por los siguientes linderos datos y especificaciones técnicas

Propietarios:	Comité Pro-Mejoras Barrio "Vista Hermosa de Monjas"
No de Predio:	372495
Clave Catastral	20006-06-001
Sector	Monjas
Parroquia	Puengasi
Área de terreno	18.162,00 m <sup>2</sup>

**LINDEROS.**

Norte	150,00 m. Con quebradilla
Sur	98,00 m. Con quebradilla
Este	70,70 m. con el Barrio El Guabo
Oeste	172,00 m. con Río Machangara

**ORDENANZA No 0190**

Zonificación:	03 (0203-80), y A31 (PQ)
Uso de suelo:	Residencial urbano 1 (RU1) y Protección Ecológica / Áreas Naturales (PQ)
No de Lotes	14

**Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGC-FI-2021-012-M**

**Quito, D.M., 05 de mayo de 2021**

Área Útil de lotes	2643,92 m <sup>2</sup>
Área de vías proyectadas	2222,35 m <sup>2</sup>
Área verde Comunal	464,05 m <sup>2</sup>
Área de protección de Quebrada	2719,40 m <sup>2</sup>
Área de protección del Río	1010,38 m <sup>2</sup>
Área total	18162,00 m <sup>2</sup>

Artículo 4.- Garantía para ejecución de obras.- la Ordenanza Metropolitana No.0156, reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 0433, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, artículo 33, Numeral 3, determina: "En las Urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo citadas por Organizaciones sociales aprobadas por el Ministerio sectorial competente únicamente servirán como garantía de la ejecución de las Obras la Hipoteca de los lotes.

Mediante Acta No. 01-STHV-EPMMOP-201.5, de 17 de abril de 2015, se establece que el valor por metro cuadrado para la ejecución de obras en urbanizaciones se obtiene de la suma del costo por metro cuadrado de vía e infraestructura proyectada, más el 15% de este valor para la ejecución de obras en las áreas verdes y comunales; y, de acuerdo al oficio No. 401 I-CC-SC-005797, de 28 de noviembre de 2016, y memorando No. 284-UCPP, de 16 de noviembre de 2016, de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP), se establece en USD 46,63 (cuarenta y tres con 63/100 dólares americanos) el costo unitario del metro cuadrado de vías (incluye obras de infraestructura} en urbanizaciones.

En base a lo expuesto, el valor de las obras de la Urbanización de Interés Social "Comité Pro mejoras Vista Hermosa", es de USD. 119.167,05 (ciento diecinueve mil ciento sesenta y siete ron 05/100, dólares americanos), en tal razón para garantizar dichas obras quedan gravados todos los lotes con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la cual subsistirá hasta la ejecución de la totalidad de las obras.

Artículo 5.- Plazo para la ejecución de las obras.- De acuerdo al cronograma valorado de obras constante en el plano que contiene la implantación del proyecto el plazo para la ejecución de las obras de urbanización es de 3 años contados a partir de la sanción de la presente ordenanza.

De las obras de urbanización, se deberá pagar las contribuciones de ley; y, deberá cancelarse la tasa retributiva por gastos administrativos correspondientes al registro de la urbanización, de conformidad con la normativa vigente.

Artículo 6.- Del control de ejecución de las obras.- la Administración Zonal Centro

**Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGC-FI-2021-012-M**

**Quito, D.M., 05 de mayo de 2021**

"Manuela Sáenz" realizará el control y seguimiento de la ejecución de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas.

Artículo 7.- Del retraso en la ejecución de las obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, los propietarios pagarán a la municipalidad en calidad de multa el uno por mil por cada día de retraso calculado del costo de las obras no ejecutadas, cuyo monto se establecerá previo los informes técnicos correspondientes, por incumplimiento de las obras de urbanización, y a su vez se notificará a la Dirección Metropolitana Financiera para que se emita el título de crédito respectivo y proceder a su cobro incluso por la vía de la coactiva

**INSPECCION TECNICA**

En atención al Memorando GADDMQ-AZMS-DGC-FI-2021-005-M del fecha del 13 de Abril del 2021; en el cual solicita una inspección ocular a fin de verificar e indicar el Avance de las Obras en el Barrio de comité Pro mejoras Vista Hermosa Monjas, para acceder a una prórroga de plazo en la entrega de Obras, al respecto se puede indicar lo siguiente:

Porcentajes.

Redes de alcantarillado	70%
Red de Agua Potable	8%
Red de Luz Eléctrica	10%
Red de Vial	0%
Aceras Bordillos y Cerramientos.	5%

Particular que pongo en su conocimiento.

ING. JOSE GARCIA  
TECNICO DE FISCALIZACION



Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGC-FI-2021-012-M

Quito, D.M., 05 de mayo de 2021

**INFORME FOTOGRAFICO  
ABRIL 2021**



Maleza todos los lotes



De los 14 lotes solo tres están ocupados con dos viviendas y un galpón pequeño





Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGC-FI-2021-012-M

Quito, D.M., 05 de mayo de 2021



Bordillos 5%



Vía Principal Lastrada 40 metros

Atentamente,

Ing. Jose Luirhin Garcia Salazar  
**TÉCNICO DE FISCALIZACION**

**Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGC-FI-2021-012-M**

**Quito, D.M., 05 de mayo de 2021**

Referencias:

- GADDMQ-AZMS-DGC-FI-2021-005-M

Anexos:

- ORDENANZA 190



COD	DESCRIPCIÓN	U	CANT
1	LIMPIEZA DE LOTES	glb.	1
2	APERTURA Y RAZANTE DE VIAS Y PASAJES	glb.	1
3	EXCAVACIÓN FUNDICIÓN DE BORDILLOS f'c=210 kg/cm2	ml.	438,54
4	EXCAVACIÓN Y COLOCACIÓN PVC, SANITARIO	glb.	1
5	FUNDICIÓN POZOS Y RELLENO COMPACTACIÓN	glb.	1
6	EXCAVACIÓN COLOCACIÓN PVC, PRESIÓN	glb.	1
7	ACOMETIDAS HIDROSANITARIAS (LOTES)	glb.	1
8	AGUA POTABLE	ml.	120
9	DESCARGA SANITARIA	glb.	1
10	COLOCACIÓN DE POSTES ENERGÍA ELECTRICA	glb.	1
11	TELEFONÍA	glb.	1
12	CANCHA DE VOLEY Y JUEGOS INFANTILES	glb.	1
13	SUB-RAZANTES TIPO III EN CALZADAS	m2.	1589,98
14	SUB-BASE CLASE II	m3.	318
15	CALZADA (ADOQUINADO)	m2.	1589,98
16	ACERA	ml.	230
<b>TOTAL</b>			

**NOTA: SE ENCUENTRAN EJECUTADOS LOS SIGUIENTES RUBROS:**

Redes de Alcantarillado.	70%
Red de Agua Potable.	8%
Red de Luz Eléctrica.	10%
Aceras, Bordillos.	5%

**COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "VISTA HERMOSA DE MONJAS"**  
**ACUERDO MINISTERIAL N° 542 DEL 2 DE JULIO DEL 2007**  
**Dirección: Junto al Barrio "El Guabo " Sector: "Las Orquídeas"**

COST. UNIT	COST.TOTAL	AÑO 1				TRIM 1
		TRIM 1	TRIM 2	TRIM 3	TRIM 4	
450,00	450,00					
8.600,00	8.600,00					
20,00	8.770,80					
3.750,00	3.750,00					
4.500,00	4.500,00					
3.450,00	3.450,00					
3.150,00	3.150,00					
18,50	2.220,00					
2.100,00	2.100,00					
3.600,00	3.600,00					
4.200,00	4.200,00					
19.353,06	19.353,06					
4,63	7.361,61					
16,61	5.281,98					
20,00	31.799,60					
46,00	10.580,00					
	119.167,05					



SECRETARÍA DE  
**TERRITORIO**

ALCALDÍA

402-17

Quito,

Oficio N° STHV-DMGT-

1324

Referencia: GDOC-2016-521280

Doctor  
Gianni Frixone Enríquez  
**PROCURADOR METROPOLITANO (E)**  
Presente

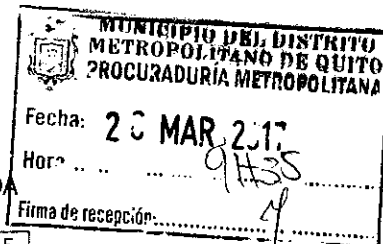
Señor Procurador:




En alcance al Oficio No. STHV-DMGT-0721 del 14 de febrero de 2017 la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite los documentos que tienen relación con la Exposición de motivos y el Proyecto de ordenanza de la Urbanización de Interés Social "COMITÉ PROMEJORAS VISTA HERMOSA".

Atentamente,



Arq. Hugo Chacón Cobo  
**Director Metropolitano de Gestión Territorial**  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA



Elaborado:	Arq. Elizabeth Ortiz		2017-03-15
Revisado:	Ab. Patricio Jaramillo		
Revisado:	Arq. Carlos Quezada		



## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 264, numeral uno, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales; establece la de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.

El literal v) del artículo 87, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en lo que respecta de las atribuciones del Concejo Metropolitano esta la de regular y controlar el uso de suelo en el territorio del Distrito Metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.

El numeral 1 del artículo... (69) de la Ordenanza Metropolitana 172, en cuanto a los proyectos de urbanizaciones textualmente señala: "Los proyectos de Urbanización son propuestas de iniciativa municipal o privada que tienen por finalidad la división y habilitación del suelo en áreas de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito calificadas exclusivamente como suelo urbano y las que tengan asignación Residencial Rural 1 (RR1) y residencial Rural 2 (RR2) por el PMOT u otros instrumentos de planificación. En urbanizaciones, la división del suelo contemplará más de diez lotes, además del correspondiente al de las áreas de equipamiento comunal y áreas verdes

El señor David Mesías Vaca Albán, en calidad de Presidente del Comité Promejoras Barrio "Vista Hermosa de Monjas" solicita se continúe con lo que corresponda con el fin de obtener la aprobación de la urbanización de Interés Social "COMITÉ PROMEJORAS VISTA HERMOSA" a desarrollarse en el predio No. 372495 con clave catastral 20006-06-001, ubicado en el en sector Monjas, parroquia Puengasí de este Distrito.

Conociendo el déficit de vivienda a nivel del Distrito Metropolitano de Quito, y como deber primordial de erradicar la pobreza y promover el progreso económico, social y cultural, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, atiende prioritariamente la presente urbanización de interés social, de conformidad con las políticas de la presente administración y para servir a la población más vulnerable pobre y desposeída del país que no cuentan con vivienda propia.

Mediante oficio No. 0721 de 14 de febrero de 2017, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite informe técnico favorable para la aprobación de la Urbanización de Interés Social "COMITÉ PROMEJORAS VISTA HERMOSA".

## PROYECTO DE ORDENANZA

### ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el informe No. IC.....de.....emitido por la Comisión de Uso de Suelo.

#### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: *Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 264 ibídem, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, establece la de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;
- Que,** el literal c) del artículo 54 y 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización prevé como función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal y Metropolitano la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** los literales a) y x) del artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del mismo Código respecto de las atribuciones del Concejo Municipal y Metropolitano señalan: *“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; y, (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”*;
- Que,** el artículo 322 Ibídem establece el procedimiento para la emisión de ordenanzas municipales;

- Que,** el artículo 2, numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo control sobre el mismo;
- Que,** el artículo 8, numeral 1 del mismo cuerpo normativo establece que le corresponde al Concejo Metropolitano, decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** El numeral 1 del artículo... (69) de la Ordenanza Metropolitana 172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, manifiesta que los proyectos de Urbanización son propuestas de iniciativa municipal o privada que tienen por finalidad la división y habilitación del suelo en áreas de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito calificadas exclusivamente como suelo urbano y las que tengan asignación Residencial Rural 1 (RR1) y residencial Rural 2 (RR2) por el PMOT u otros instrumentos de planificación. En urbanizaciones, la división del suelo contemplará más de diez lotes, además del correspondiente al de las áreas de equipamiento comunal y áreas verdes.
- Que,** el artículo 36, letra a) de la Ordenanza Metropolitana No. 156, manifiesta: "La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda es el órgano competente en materia de LMU (10) dentro del procedimiento especial, para el caso de Urbanizaciones, Subdivisiones Especiales y Reestructuraciones Parcelarias Especiales. Emitirá el informe para el Concejo Metropolitano de Quito, efectuando las recomendaciones técnicas que se consideren aplicables al caso, previa la expedición de la Ordenanza respectiva."
- Que,** el artículo ...(33) No. 1 y 2 ibídem, dispone: "1. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito aceptará como garantía: hipoteca valoradas por la Dirección Metropolitana de Catastro, papeles fiduciarios, garantías bancarias, pólizas de seguro o depósitos en moneda en curso legal, las cuales serán entregadas a la Dirección Metropolitana Financiera quien establecerá los procedimientos específicos para cada caso. 2. Para urbanizaciones el urbanizador deberá constituir a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito una garantía de entre las previstas en el artículo precedente por un monto equivalente al cien por ciento (100%) del valor de las obras de urbanización de conformidad con las Reglas Técnicas. Podrá, así mismo, constituir una hipoteca sobre inmuebles diferentes al predio a urbanizarse. El urbanizador asumirá los costos derivados de la obtención de esa garantía. [...]".
- Que,** La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda ha emitido el informe técnico constante en oficio No. STHV-DMGT-0721 de 14 de febrero de 2017.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 240 y 264 numerales 1 y 2 de Constitución de la República; 54 y 84 literal c), 57 literales a), x), 87 literales a) y v) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 2 numeral 1, 8 numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; 36 de la Ordenanza Metropolitana No. 156; y, 69 de la Ordenanza Metropolitana 172.

## EXPIDE

### LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL "COMITÉ PRO MEJORAS VISTA HERMOSA"

Art. 1.- La Urbanización de Interés Social "Comité Pro Mejoras Vista Hermosa", se registrá por los siguientes datos y especificaciones técnicas:

PROPIETARIOS: Comité Promejoras Barrio "Vista Hermosa de Monjas"  
No. PREDIO: 372495  
CLAVE CATASTRAL: 20006-06-001  
SECTOR/BARRIO: Sector Monjas  
PARROQUIA: Puengasí

ÁREA TOTAL DEL TERRENO: 18.162,00 m<sup>2</sup>.

#### LINDEROS

NORTE: 150,00 m. con Quebradilla  
SUR: 98,00 m. con Quebradilla  
ESTE: 70,70 m. con Barrio El Guabo  
OESTE: 172,00 m. con río Machángara

#### RESPONSABLE TÉCNICO

NOMBRE: Arq. Óscar Toscano Méndez  
LICENCIA MUNICIPAL: AM-2997  
CERTIFICADO DE REGISTRO CONESUP: 1005-09-907617

#### ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

ZONIFICACIÓN: D3 (D203-80), y A31(PQ)  
USO DE SUELO: Residencial urbano 1 (RU1) y Protección Ecológica/Áreas Naturales (PQ)  
No. DE LOTES: 14  
ÁREA ÚTIL DE LOTES: 2.643,92 m<sup>2</sup>  
ÁREA DE VÍAS PROYECTADAS: 2.222,25 m<sup>2</sup>

ÁREA VERDE COMUNAL:	464,05 m <sup>2</sup>
ÁREA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA:	2.719,40 m <sup>2</sup>
ÁREA DE PROTECCIÓN DE RÍO:	10.112,38 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL PREDIO:	18.162,00 m <sup>2</sup>

**Art. 2.- APORTE DE ÁREAS VERDE Y EQUIPAMIENTO.-** La urbanización cumple con el área verde y equipamiento público a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la superficie de 464,05 de acuerdo al Informe Técnico constante en el oficio No. 0001287 de 5 de febrero de 2014 de la Dirección Metropolitana de Catastro, área que tienen los siguientes datos:

**ÁREA VERDE COMUNAL**

Ubicación: Calle "2" de la urbanización  
Referencia: Hoja Catastral 20006  
Superficie: 464,05 m<sup>2</sup>  
Pendiente: 10°

**LINDEROS:**

NORTE: Calle "2" en 25,35 m.  
SUR: Faja de protección en 23,35 m.  
ESTE: Prolongación calle S/N en 15,80 m.  
OESTE: Faja de protección en 7,20 m y 9,70 m.

**Art. 3.- DE LAS VÍAS:** Las vías planificadas en la urbanización cumplen con lo estipulado en el Cuadro No. 1 del Anexo Único de la Ordenanza Metropolitana No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ.

**Art. 4.- GARANTÍA PARA EJECUCIÓN DE BRAS:** La Ordenanza Metropolitana No. 0156 reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 0433, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, Art. 33, Numeral 3, determina: "En las urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo efectuadas por organizaciones sociales aprobadas por el Ministerio sectorial competente únicamente servirán como garantía de ejecución de las obras la hipoteca de los lotes."

Mediante Acta No. 01-STHV-EPMMOP-2015 del 17 de abril de 2015 se establece que el valor por metro cuadrado para la ejecución de obras en urbanizaciones se obtiene de la suma del costo por metro cuadrado de vía e infraestructura proyectada, más el 15% de este valor para la ejecución de obras en las áreas verdes y comunales; y, de acuerdo al Oficio No. 4011-GG-SG-005797 del 28 de noviembre de 2016 y Memorando No. 284-UCPP del 16 de noviembre de 2016 de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP), se establece en USD 46,63 dólares el costo unitario del metro cuadrado de vías (incluye obras de infraestructura) en urbanizaciones.

En base a lo expuesto, el valor de las obras de la Urbanización de Interés Social "COMITÉ PRO MEJORAS VISTA HERMOSA", es de USD 119.167,05 (CIENTO DIECINUEVE MIL CIENTO

SESENTA Y SIETE CON 05/100) dólares americanos, en tal razón para garantizar dichas obras quedan gravados todos los lotes con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la cual subsistirá hasta la ejecución de la totalidad de las obras.

**Art. 5.- PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.-** De acuerdo al Cronograma Valorado de Obras constante en el plano que contiene la implantación del proyecto el plazo para la ejecución de las obras de urbanización es de 3 años, contados a partir de la sanción de la presente ordenanza.

De las obras de urbanización, se deberá pagar las contribuciones de ley; y, deberá cancelarse la tasa retributiva por gastos administrativos correspondientes al registro de la urbanización, de conformidad con la normativa vigente.

**Art. 6.- DEL CONTROL DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.-**La Administración Zona Centro "Manuela Sáenz" realizará el control y seguimiento de la ejecución de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas.

**Art. 7.- DEL RETRASO EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, los propietarios pagarán a la Municipalidad en calidad de multa el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas, cuyo monto se establecerá previo los informes técnicos correspondientes, por incumplimiento de las obras de urbanización, y a su vez se notificará a la Dirección Metropolitana Financiera para que se emita el título de crédito respectivo y proceder a su cobro, incluso por la vía coactiva.

**Art. 8.-** En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad en planos, datos, documentos o de existir reclamos de terceros afectados, o de no presentar la garantía para la ejecución de obras de infraestructura de la urbanización, el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza bajo exclusiva responsabilidad de los propietarios y proyectista de la urbanización, mismos que no podrán alegar a su favor que se encuentran ejecutadas las obras de urbanización o celebradas escrituras de transferencia de dominio a favor de terceros.

**Art. 9.-** Los urbanizadores se comprometen en el plazo de 180 días, contados a partir de la notificación con la presente ordenanza a protocolizarla con todos documentos habilitantes en una Notaría e inscribirla en el Registro de la Propiedad, para que constituya título de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control para que inicie las acciones legales pertinentes.

**Disposición Final.-** Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

Dada en la sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el

Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE METROPOLITANO**

Ab. Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL  
DEL CONCEJO METROPOLITANO**

#### **CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates en sesiones de

Ab. Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL  
DEL CONCEJO METROPOLITANO**

**EJECÚTESE**

Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE METROPOLITANO**

**CERTIFICO**, que la presente Ordenanza fue sancionada por Mauricio Rodas Espinel,  
**ALCALDE METROPOLITANO**,

Ab. Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
METROPOLITANO DE QUITO**

**Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-5297-O**

**Quito, D.M., 26 de septiembre de 2022**

Señora Abogada  
Monica Sandoval Campoverde  
**Concejala Metropolitana**  
**DESPACHO CONCEJAL SANDOVAL CAMPOVERDE MONICA DEL CARMEN**  
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al Oficio No. GADDMQ-AM-2022-1543-OF, de 26 de septiembre de 2022, suscrito por el Señor Alcalde Metropolitano, Doctor Santiago Guarderas Izquierdo; dando cumplimiento de lo dispuesto en la letra a) del artículo 13 de la Resolución No. C-074, de 08 de marzo de 2016 procedo a realizar la verificación de cumplimiento de requisitos formales, previo al tratamiento por parte de la comisión correspondiente y el Concejo Metropolitano del proyecto de: “La ordenanza Reformatoria a la ORDENANZA 0190 de 04 de DICIEMBRE de 2017, CON LA que SE APRUEBA LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADA “COMITÉ PRO MEJORAS VISTA HERMOSA”, UBICADA EN LA PARROQUIA PUENGASÍ DE ESTE DISTRITO”.

#### **1. Competencia**

El artículo 13, letra a) de la Resolución No. C-074, de 08 de marzo de 2016, establece: *“Para el tratamiento y aprobación de ordenanzas se observará el siguiente procedimiento: a) el proponente de la iniciativa remitirá, mediante oficio, el texto propuesto a la Secretaría General del Concejo que incluya el nombre de la comisión a la que se deberá enviar para el procesamiento adecuado. La Secretaría General luego de verificar el cumplimiento de las formalidades en el texto propuesto y en el plazo máximo de 8 días, enviará formalmente la propuesta al presidente o la presidenta de la comisión correspondiente, para su procesamiento”.*

Por su parte, el citado artículo 13, letra a) de la Resolución C-074, se desprende que le corresponde al titular de la Secretaría General proceder a verificar el cumplimiento de las formalidades en el texto propuesto, previo a remitir el proyecto a la Comisión que corresponda, en razón de la materia.

#### **2. Análisis de verificación sobre el cumplimiento de requisitos de procedibilidad**

##### **2.1. Iniciativa normativa**

La Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) y la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito regulan las facultades legislativas del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito.

El artículo 90, letra d) del Código Orgánico de Organización, Autonomía y Descentralización COOTAD, establece que: *“Le corresponde al alcalde o alcaldesa metropolitana: (...) d) Presentar proyectos de ordenanzas distritales en materias de competencia del gobierno del distrito metropolitano autónomo”.* De conformidad con el artículo 87, letra v) del Código Orgánica de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización: *“Al concejo metropolitano le corresponde:... v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”.*



**Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-5297-O**

**Quito, D.M., 26 de septiembre de 2022**

El presente proyecto de ordenanza alude a la iniciativa asumida por el señor Alcalde Metropolitano relativo al proceso de integral de la reforma de la Ordenanza No. 0190 de 04 de diciembre de 2017, que aprobó la urbanización de interés social denominada “Comité Pro mejoras Vista Hermosa”, ubicada en la parroquia Puengasí”.

En definitiva, se concluye que el señor Alcalde Metropolitano cuenta con competencia suficiente para asumir la iniciativa legislativa para regular los asuntos relativos al ordenamiento territorial, dentro del Distrito Metropolitano de Quito.

## **2.2. Requisitos formales**

De conformidad con el artículo 322 del COOTAD, los proyectos de ordenanzas deben referirse a una sola materia y contendrán:

- i) La exposición de motivos,
- ii) El articulado que se proponga; y,
- iii) La expresión clara de los artículos que se derogan o reforman con la nueva ordenanza.

### **2.2.1 Unidad Normativa**

El proyecto normativo, materia de análisis tiene por objeto Sustituir el primer inciso del artículo 5 de la Ordenanza No. 0190, agotando su alcance normativo a la señalada disposición. Por lo tanto, se concluye que el proyecto cuenta con unidad normativa.

### **2.2.2 La exposición de motivos**

Dentro del documento analizado, consta que el proyecto cuenta con la debida exposición de motivos, la misma que es clara y coherente con el ámbito de regulación y los objetivos perseguidos por el proyecto. Entre los principales, destacamos:

Ha sido prioritario para los socios del Comité realizar las obras de urbanización a fin de contar con los servicios básicos necesarios e indispensables que permitan construir nuestras viviendas y cumplir con las obligaciones contraídas en la Ordenanza en mención, sin embargo, la ejecución de las obras de urbanización no se ha realizado dentro del plazo otorgado por razones de orden económico, principalmente, entre ellas:

Los copropietarios, socios del “Comité Pro Mejoras Vista Hermosa” el 60% son adultos mayores-jubilados; el 30% son jornaleros con trabajos ocasionales y el 10% restante (2 personas) mantienen ingresos regulares, pero bajos.

Por lo anotado, los integrantes son personas de escasos recursos económicos.

La crítica situación económica del país durante los últimos tres años se vio agravada debido a emergencia y crisis sanitaria mundial, nacional y local provocada por la pandemia COVID-19. Estos factores, a su vez, incidieron en una importante merma en los ingresos de los socios y por tanto en una baja recaudación de valores a favor del Comité.

El “Comité Pro Mejora Vista Hermosa”, de conformidad con el presupuesto que mantiene, estima que las

**Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-5297-O**

**Quito, D.M., 26 de septiembre de 2022**

obras de urbanización estarán ejecutadas en un plazo de 2 años a partir de la presente fecha.

Con Oficio de 23 de junio de 2021, la Sra. Nancy Paredes en calidad de Presidenta del Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Monjas, en alcance al Oficio de 01 de diciembre de 2020, remite el cronograma valorado de obras y solicita la ampliación del plazo para la ejecución de obras de urbanización a 3 años, en razón de la crítica situación socio económica del país, agravada por la emergencia y crisis sanitaria mundial, nacional y local provocada por la pandemia COVID-19, que no ha permitido avanzar en la ejecución de las obras de forma significativa. El financiamiento de las obras se realizará con los siguientes recursos económicos: Aporte mensual de \$ 200 dólares, cada socio, venta de dos lotes No. 1 y 10 que tienen un valor aproximado de \$ 20.000,00 cada uno; además aportes extraordinarios según el avance de obras.

En definitiva, el proyecto en referencia cuenta con la exposición de motivos exigida por la normativa aplicable, conforme lo exige la normativa para su calificación.

**2.2.3 Sobre el articulado que se propone**

El mentado proyecto se integra por dos (2) artículos y una (1) disposición final.

En consecuencia, se ratifica que el proyecto cumple con el requisito de contener el articulado que propone.

**2.2.4. Sobre los artículos que se derogan o reforman**

Por tratarse de una propuesta normativa que sustituiría el texto de un artículo de una ordenanza claramente determinada en su título y objeto, quedan claras las afectaciones que la normativa vigente sufriría, en el caso de que la presente iniciativa prosperare y alcance su sanción.

**3. Comisión que debería procesar el Proyecto**

El Código Municipal, en su artículo 20 establece que las comisiones del Concejo Metropolitano son órganos asesores del Cuerpo Edificio, conformados por concejales y concejales metropolitanos, cuya principal función consiste en emitir: antecedentes, conclusiones, recomendaciones y dictámenes para resolución del Concejo Metropolitano sobre los temas puestos en su conocimiento.

El artículo 22 *ibídem*, determina que las comisiones del Concejo Metropolitano se fundamentan en los cuatro ejes estratégicos de la Administración Metropolitana:

- **Eje económico**: que busca impulsar una economía productiva, competitiva, diversificada y solidaria que proporcione bienestar a toda la población y genere empleo y trabajo;
- **Eje social**: que trata de promover una sociedad equitativa, solidaria e incluyente que respete la diversidad social y cultural, que construya una cultura de paz entre sus habitantes, con acceso a una mejor calidad de vida en educación, salud, seguridad, cultura, recreación y demás;
- **Eje territorial**: que busca desarrollar un territorio que consolide entornos favorables, regularizando la propiedad desde el punto de vista de la equidad social, identidad local y sostenibilidad ambiental, dotándolo de la infraestructura vial que mejore la circulación vehicular, y;
- **Eje de gobernabilidad e institucionalidad**: que trata de construir una cultura política ciudadana y un marco institucional que haga posible la gobernabilidad democrática y el cumplimiento de las normas

**Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-5297-O**

**Quito, D.M., 26 de septiembre de 2022**

de convivencia.

De acuerdo con el artículo 67 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, a la Comisión de Uso de Suelo le corresponde: *“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; proponer reformas a los instrumentos de planificación y gestión constantes en la normativa de suelo, para lograr un crecimiento ordenado y armónico de la ciudad, así como sobre la nomenclatura del espacio público, e informar al Concejo sobre los temas relacionados con estos aspectos”*.

Siendo así; y en razón con la materia sobre la cual versa el proyecto de ordenanza, se lo remite a la Presidencia de la **Comisión de Uso de Suelo**, junto con sus respectivos anexos, a fin de que se prosiga con la respectiva tramitación, conforme lo establece la normativa aplicable.

#### **4. Publicación**

Finalmente, me permito comunicar que el proyecto en referencia se encontrará disponible para consulta pública en el portal "Concejo Abierto de Quito", [gobiernoabierto.quito.gob.ec](http://gobiernoabierto.quito.gob.ec), Sección Transparencia, Concejo Abierto, Normativa, con el fin de que la ciudadanía pueda dar seguimiento al mismo, y de ser el caso, ejerzan el derecho a acreditarse a la silla vacía, previo al cumplimiento de los requisitos legales correspondientes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

#### ***Documento firmado electrónicamente***

Abg. Pablo Antonio Santillan Paredes  
**SECRETARIO GENERAL  
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

#### Referencias:

- GADDMQ-AM-2022-1543-OF

#### Anexos:

- 1444.pdf
- 1444-1.pdf
- 1444-2.docx
- 1444-3.pdf
- 1444-4.pdf
- 1444-5.pdf
- 1444-6.pdf
- 1444-7.xlsx
- 2017-00402.pdf
- GADDMQ-PM-2021-3076-O.pdf
- proyecto\_modificatoria\_ordenanza}.pdf
- STHV-DMGT-2021-4655-O.pdf
- GADDMQ-AM-2022-0161-ME

**Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-5297-O**

**Quito, D.M., 26 de septiembre de 2022**

- STHV-DMGT-2021-2541-O
- STHV-DMGT-2021-4655-O
- Exposición de motivos y Proyecto de ordenanza reformatoria Urb. Vista Hermosa
- STHV-2022-1452-O.pdf
- GADDMQ-AM-2022-1543-OF.pdf

Copia:

Señor Magíster  
Fernando Mauricio Morales Enriquez  
**Concejal Metropolitano**  
**DESPACHO CONCEJAL MORALES ENRÍQUEZ FERNANDO**

Señor Doctor  
René Patricio Bedón Garzón Ph. D.  
**Concejal Metropolitano**  
**DESPACHO CONCEJAL BEDÓN GARZÓN RENÉ**

Señor Magíster  
Juan Carlos Fernando Fiallo Cobos  
**Concejal Metropolitano**  
**DESPACHO CONCEJAL FIALLO COBOS JUAN CARLOS**

Señor  
Michael Romeo Aulestia Salazar  
**Concejal Metropolitano**  
**DESPACHO CONCEJAL AULESTIA SALAZAR MICHAEL ROMEO**

Señor Abogado  
Isaac Samuel Byun Olivo  
**Prosecretario General**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Señorita  
Marisela Caleño Quinte  
**Secretaria de Comisión**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Señor Doctor  
Diego Andres Zambrano Alvarez  
**Coordinador de Gestión de Concejo**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Señora  
Veronica Patricia Loachamin Jarrin  
**Gestión de Concejo**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Señorita Licenciada  
Leslie Sofia Guerrero Revelo  
**Coordinadora de Gobierno Abierto**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Señorita Licenciada  
Rosa Herminia Moncayo Bustamante  
**Asesora**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Señor  
Hernan Patricio Salazar Rivera

**Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-5297-O**

**Quito, D.M., 26 de septiembre de 2022**

**Técnico**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Señora Licenciada  
Fanny Elizabeth Rodriguez Jaramillo  
**Servidora Municipal**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Diego Andres Zambrano Alvarez	daza	SGCM	2022-09-26	
Aprobado por: Pablo Antonio Santillan Paredes	pasp	SGCM	2022-09-26	



Firmado electrónicamente por:  
**PABLO ANTONIO  
SANTILLAN PAREDES**



## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 264, numeral uno, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales; establece la de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.

El literal v) del artículo 87, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en lo que respecta de las atribuciones del Concejo Metropolitano está la de regular y controlar el uso de suelo en el territorio del Distrito Metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.

Los artículos 7, 57, 87, 322 y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que dentro de las atribuciones y competencias del Concejo Municipal está la de expedir ordenanzas, acuerdos y resoluciones.

Mediante Ordenanza 0190 sancionada el 04 de diciembre de 2017, el Concejo Metropolitano de Quito, aprueba la Urbanización de Interés Social "Comité Pro Mejoras Vista Hermosa".

La Sra. Nancy Paredes Barragán, en calidad de Presidenta del Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Monjas, solicitó, con el propósito de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ordenanza No. 0190, ampliar el plazo que se encuentra vigente, para la ejecución de las obras de urbanización, por dos años adicionales, con lo siguientes argumentos:

Ha sido prioritario para los socios del Comité realizar las obras de urbanización a fin de contar con los servicios básicos necesarios e indispensables que permitan construir nuestras viviendas y cumplir con las obligaciones contraídas en la Ordenanza en mención, sin embargo, la ejecución de las obras de urbanización no se ha realizado dentro del plazo otorgado por razones de orden económico, principalmente, entre ellas:

Los copropietarios, socios del "Comité Pro Mejoras Vista Hermosa" el 60% son adultos mayores-jubilados; el 30% son jornaleros con trabajos ocasionales y el 10% restante (2 personas) mantienen ingresos regulares, pero bajos.

Por lo anotado, los integrantes son personas de escasos recursos económicos. La crítica situación económica del país durante los últimos tres años se vio agravada debido a emergencia y crisis sanitaria mundial, nacional y local provocada por la pandemia COVID-19. Estos factores, a su vez, incidieron en una importante merma en los ingresos de los socios y por tanto en una baja recaudación de valores a favor del Comité.

El "Comité Pro Mejoras Vista Hermosa", de conformidad con el presupuesto que mantiene, estima que las obras de urbanización estarán ejecutadas en un plazo de 2 años a partir de la presente fecha."

Con Oficio de 23 de junio de 2021, la Sra. Nancy Paredes en calidad de Presidenta del Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Monjas, en alcance al Oficio de 01 de diciembre de 2020, remite el cronograma valorado de obras y solicita la ampliación del plazo para la ejecución de obras de urbanización a 3 años, en razón de la crítica situación socio económica del país, agravada por la emergencia y crisis sanitaria mundial, nacional y local provocada por la pandemia COVID-19, que no ha permitido avanzar en la ejecución de las obras de forma significativa. El financiamiento de las obras se realizará con los siguientes recursos económicos:

Aporte mensual de \$ 200 dólares, cada socio, venta de dos lotes No. 1 y 10 que tienen un valor aproximado de \$ 20.000,00 cada uno; además aportes extraordinarios según el avance de obras.

# PROYECTO DE ORDENANZA

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto los informes de la Comisión de Uso de Suelo; y,

En ejercicio de las facultades conferidas por la Ley

### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;
- Que,** el numeral 1 del artículo 264 de la Constitución, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, establece la de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;
- Que,** el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dentro de las facultades normativas señala: “Para el pleno ejercicio de su competencia y de las facultades que de manera concurrente podrá asumir, se reconoce a los concejos 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. (...)”;
- Que,** los literales a) y x) del artículo 57, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), respecto de las atribuciones del concejo municipal, establece: “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; y, (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; (...)*”;
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la emisión de ordenanzas municipales;



- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo control sobre el mismo;
- Que,** la decisión, mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito, le corresponde al Concejo Metropolitano;
- Que,** mediante Ordenanza 0190 de 04 de diciembre de 2017, el Concejo Metropolitano de Quito, aprueba La Urbanización de Interés Social denominada “Comité Pro Mejoras Vista Hermosa”;
- Que,** con Oficio de 23 de junio de 2021, la Sra. Nancy Paredes en calidad de Presidenta del Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Monjas, en alcance al Oficio de 01 de diciembre de 2020, remite el cronograma valorado de obras y solicita la ampliación del plazo para la ejecución de obras de urbanización a 3 años, en razón de la crítica situación socio económica del país, agravada por la emergencia y crisis sanitaria mundial, nacional y local provocada por la pandemia COVID-19, que no ha permitido avanzar en la ejecución de las obras de forma significativa.
- Que,** mediante oficio No. GADDMQ-AZMS-2021-0804-O de 10 de mayo de 2021, la Mgs. Sandy Campaña Fierro, en su calidad de Administradora Zonal Manuela Sáenz recomienda la ampliación de plazo para la ejecución de obras de urbanización por el periodo de dos años solicitado por el Comité pro Mejoras Vista Hermoso, plazo contado a partir del 5 de diciembre de 2020;
- Que,** mediante Oficio No STHV-DMGT-2021-2541-O de 01 de julio de 2021, el ingeniero Dario Gudiño, Carvajal, Director Metropolitano de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite criterio técnico favorable para la ampliación del plazo a 3 años para la ejecución de obras de urbanización;
- Que,** La Procuraduría Metropolitana, mediante oficio No. Mediante oficio No. GADDMQ-PM-2021-3076-O de 22 de octubre de 2021, emite criterio legal favorable, para que la Comisión de uso de Suelo de considerarlo pertinente, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la reforma de la Ordenanza No. 0190 que aprobó la Urbanización de Interés Social “Comité Pro mejoras Vista Hermosa” sancionada el 04 de diciembre de 2017, en lo que respecta al primer inciso del artículo 5 de la misma, para que se amplíe el plazo para la ejecución de las obras de urbanización por tres años conforme lo sugerido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en el artículo 240 y artículo 264 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador; 57, literales a), y x) y 87, literales a) y v) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

### **EXPIDE**

**LA ORDENANZA MODIFICATORIA A LA ORDENANZA 0190 DE 04 DE DICIEMBRE DE 2017, CON LA QUE SE APRUEBA LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADA “COMITÉ PRO MEJORAS VISTA HERMOSA”, UBICADA EN LA PARROQUIA PUENGASÍ DE ESTE DISTRITO.**

**Art. Único.-** Sustitúyase el primer inciso del artículo 5 de la Ordenanza 0190 por el siguiente:

El plazo para la ejecución total y la entrega de las obras de Urbanización a la Municipalidad será de tres años contados desde la fecha en que se eleva a escritura pública la presente ordenanza modificatoria.

En caso de mora injustificada o que exceda el plazo otorgado el Concejo Metropolitano impondrá al promotor una multa diaria equivalente al UNO POR MIL del presupuesto de obras del predio a urbanizarse, la misma será recaudada por el Tesorero Metropolitano de la garantía rendida por la vía coactiva.

Concluido que fuere el plazo original entregará a la Municipalidad las obras de urbanización, y si el promotor no hubiere cumplido con las obligaciones demandadas de esta ordenanza, la Tesorería Metropolitana expedirá los respectivos títulos de crédito equivalente al valor de las planillas de trabajos que falten con el recargo del 25%, y ejercerá su jurisdicción coactiva, para realizar esta recaudación. Con la suma recaudada la Municipalidad procederá por administración directa o por contrato a terminar las obras de urbanización.

**Disposición Final.-** Esta modificatoria de la Ordenanza 0190, entrará en vigencia a partir de su sanción.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Metropolitano, el

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo  
**ALCALDE METROPOLITANO**

Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes  
**SECRETARIO GENERAL  
DEL CONCEJO METROPOLITANO (S)**

### **CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente modificatoria a la Ordenanza 0190 fue discutida y aprobada en dos debates en sesiones de

Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes  
**SECRETARIO GENERAL  
DEL CONCEJO METROPOLITANO**

EJECÚTESE

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo  
**ALCALDE METROPOLITANO**

**CERTIFICO**, que la presente modificatoria a la Ordenanza 0190, fue sancionada por el Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, ALCALDE METROPOLITANO,

Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
METROPOLITANO DE QUITO**

Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-4655-O

Quito, D.M., 22 de noviembre de 2021

**Asunto:** Reforma de la Ordenanza No. 0190, mediante la cual se aprobó la Urbanización de Interés Social "Comité Pro Mejoras Vista Hermosa". Exp. PM No. 2021-01444

Señor Abogado  
Pablo Antonio Santillan Paredes  
**Secretario General del Concejo Metropolitano**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En relación al oficio No. GADDMQ-PM-2021-3076-O de 22 de octubre de 2021, suscrito por el Suprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelo de la Procuraduría Metropolitana, me permito remitir el proyecto de ordenanza modificatorio de la Urbanización de Interés Social denominada "Comité Pro Mejoras Vista Hermosa", ubicada en la parroquia Puengasí de este Distrito, para los fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL**

Referencias:

- GADDMQ-PM-2021-3076-O

Anexos:

- 1444-7.xlsx
- 1444-6.pdf
- 1444-5.pdf
- 1444-4.pdf
- 1444-3.pdf
- 1444-2.docx
- 1444-1.pdf
- 1444.pdf
- 2017-00402 (2).PDF

Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-4655-O

Quito, D.M., 22 de noviembre de 2021

- PROYECTO MODIFICATORIA ORDENANZAWILSON-29-10-2021.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Wuillan Patricio Jaramillo Arciniega	wpja	STHV-DMGT	2021-11-19	
Revisado por: Wuillan Patricio Jaramillo Arciniega	wpja	STHV-DMGT	2021-11-19	
Aprobado por: Darío Vidal Gudiño Carvajal	DVGC	STHV-DMGT	2021-11-22	



**Memorando Nro. GADDMQ-AM-2022-0161-ME**

**Quito, D.M., 09 de septiembre de 2022**

**PARA:** Sr. Arq. Mauricio Ernesto Marín Echeverría  
**Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda - Funcionario Directivo 3**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

**ASUNTO:** Proyecto de ordenanza, Reforma de la Ordenanza No. 0190, mediante la cual se aprobó la Urbanización de Interés Social "Comité Pro Mejoras Vista Hermosa". Ref. Exp. 804

De mi consideración:

En referencia al Documento No. GADDMQ-SGCM-2022-1332-O, y la reunión mantenida con los moradores del Barrio Vista Hermosa con mi asesora del despacho Nataly Avilés llevada a cabo el jueves 2 de septiembre de 2022, solicito a usted se remita los informes técnicos actualizados con la debida ratificación o rectificación de su pronunciamiento, previo a asumir la iniciativa legislativa que tiene por objeto reformar la Ordenanza No. 0190.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Dr. Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo  
**ALCALDE METROPOLITANO**  
**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2022-1332-O

Anexos:

- 1444.pdf  
- 1444-1.pdf  
- 1444-2.docx  
- 1444-3.pdf  
- 1444-4.pdf



Memorando Nro. GADDMQ-AM-2022-0161-ME

Quito, D.M., 09 de septiembre de 2022

- 1444-5.pdf
- 1444-6.pdf
- 1444-7.xlsx
- 2017-00402.pdf
- GADDMQ-PM-2021-3076-O.pdf
- proyecto\_modificatoria\_ordenanza}.pdf
- STHV-DMGT-2021-4655-O.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Nataly Patricia Aviles Pastas	npap	AM-AA	2022-09-01	
Aprobado por: Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo	smgi	AM	2022-09-09	



Firmado electrónicamente por:  
SANTIAGO MAURICIO  
GUARDERAS IZQUIERDO



Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-2541-O

Quito, D.M., 01 de julio de 2021

**Asunto:** Modificatoria de la Ordenanza No. 0190 de la Urbanización de Interés Social "Comité Pro Mejoras Vista Hermosa", para ampliación de plazo para entrega de obras

Señor Magíster  
Paul Esteban Romero Osorio  
**Procurador Metropolitano (E)**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En relación a la petición presentada por la Sra. Nancy Paredes Barragán en calidad de Presidenta del Comité Pro Mejoras Vista Hermosa de Monjas, tendiente a obtener del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito se autorice la prórroga de tres (3) años de plazo para la entrega de obras de la Urbanización de Interés Social "Comité Pro Mejoras Vista Hermosa", ubicada en el sector Monjas, parroquia Puengasí, aprobada mediante Ordenanza No. 0190 de fecha 4 de diciembre de 2017, indico lo siguiente:

#### **ANTECEDENTES**

- El Concejo Metropolitano de Quito mediante Ordenanza No. 0190 sancionada el 4 de diciembre de 2017 (adjunto), aprobó la Urbanización de Interés Social "Comité Pro Mejoras Vista Hermosa", la cual en la parte pertinente establece:

***Artículo 4.- Garantía para ejecución de obras.- (...)***

*En base a lo expuesto, el valor de las obras de la Urbanización de Interés Social "Comité Pro Mejoras Vista Hermosa", es de USD 119.167,05 (ciento diecinueve mil ciento sesenta y siete con 05/100 dólares americanos), en tal razón para garantizar dichas obras quedan gravados todos los lotes con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la cual subsistirá hasta la ejecución de la totalidad de las obras.*

***Artículo 5.- Plazo para la ejecución de las obras.- De acuerdo al cronograma valorado de obras constante en el plano que contiene la implantación del proyecto el plazo para la ejecución de las obras de urbanización es de 3 años contados a partir de la sanción de la presente ordenanza. (...)***

- La Ordenanza No. 0190 que aprobó la Urbanización de Interés Social "Comité Pro Mejoras Vista Hermosa", ha sido protocolizada en la Notaría Vigésimo Tercera del



**Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-2541-O**

**Quito, D.M., 01 de julio de 2021**

Cantón Quito el 4 de enero de 2018, e, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 31 de enero de 2018.

- La Sra. Nancy Paredes en calidad de Presidenta del Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Monjas, mediante oficio de fecha 1 de diciembre de 2020 (adjunto), ingresa la petición de prórroga del plazo de ejecución de obras de urbanización (antes de que venza el plazo establecido en la Ordenanza No. 0190), el mismo que en la parte pertinente señala:

*“5. Ha sido prioritario para los socios del Comité realizar las obras de urbanización a fin de contar con los servicios básicos necesarios e indispensables que permitan construir nuestras viviendas y cumplir con las obligaciones contraídas en la Ordenanza en mención, sin embargo, la ejecución de las obras de urbanización no se ha realizado dentro del plazo otorgado por razones de orden económico, principalmente, entre ellas:*

*a. De la totalidad de los copropietarios, socios del “Comité Pro Mejoras Vista Hermosa” el 60% son adultos mayores-jubilados; el 30% son jornaleros con trabajos ocasionales y el 10% restante (2 personas) mantienen ingresos regulares, pero bajos. Por lo anotado, los integrantes son personas de escasos recursos económicos.*

*b. La crítica situación económica del país durante los últimos tres años se vio agravada debido a emergencia y crisis sanitaria mundial, nacional y local provocada por la pandemia COVID-19. Estos factores, a su vez, incidieron en una importante merma en los ingresos de los socios y por tanto en una baja recaudación de valores a favor del Comité.*

*6. El “Comité Pro Mejoras Vista Hermosa”, de conformidad con el presupuesto que mantiene, estima que las obras de urbanización estarán ejecutadas en un plazo de 2 años a partir de la presente fecha.”*

- Mediante Oficio No. STHV-DMGT-2021-0322-O del 28 de enero de 2021 (adjunto), la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda solicitó a la Administración Zonal Manuela Sáenz nos remita un Informe de Avance de obras de la mencionada urbanización.
- La Administración Zonal Manuela Sáenz mediante Oficio No. GADDMQ-AZMS-2021-0804-O del 10 de mayo de 2021 (adjunto), en la parte pertinente señala:

**“INSPECCIÓN TÉCNICA**

Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-2541-O

Quito, D.M., 01 de julio de 2021

*Adjunto al presente el Memorando No. GADDMQ-AZMS-DGC-FI-2021-012-M de fecha 5 de mayo de 2021, en el cual consta registro fotográfico e informe de la inspección realizada al Comité Pro Mejoras Vista Hermosa de acuerdo al siguiente detalle:*

*Porcentajes de cumplimiento de obras:*

<i>Redes de alcantarillado</i>	<i>70%</i>
<i>Red de Agua Potable</i>	<i>8%</i>
<i>Red de Luz Eléctrica</i>	<i>10%</i>
<i>Red Vial</i>	<i>0%</i>
<i>Aceras Bordillos y Cerramientos</i>	<i>5%</i>

### **CONCLUSIONES**

*Con los antecedentes expuestos y revisado el informe técnico referente a la visita técnica al Comité Pro Mejoras Vista Hermosa, (...) las obras de urbanización cuentan con un avance del 18%, tomando en cuenta que se requiere mantenimiento de calzadas y aceras, así como el inicio de trabajos viales.*

*Finalmente, esta Administración Zonal recomienda, salvo mejor criterio, la ampliación de plazo para la ejecución de obras de urbanización por el período de dos años solicitado por el Comité Pro Mejoras Vista Hermosa, plazo contado a partir del 5 de diciembre de 2020, (...)" (Las negrillas me pertenecen)*

- Memorando No. GADDMQ-AZMS-DGC-FI-2021-012-M de fecha 5 de mayo de 2021 (adjunto), suscrito por el Ing. José García, Técnico de Fiscalización de la Administración Zonal Manuela Sáenz.
- Mediante Oficio de fecha 23 de junio de 2021 (adjunto), la Sra. Nancy Paredes en calidad de Presidenta del Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Monjas, en alcance al oficio de fecha 1 de diciembre de 2020, remite el cronograma valorado de obras y solicita la ampliación del plazo para la ejecución de obras de urbanización a 3 años, conforme lo señala:

*"2. Debido a la crítica situación socio económica del país, agravada debido a emergencia y crisis sanitaria mundial, nacional y local provocada por la pandemia COVID-19, no ha sido factible avanzar en la ejecución de las obras de forma significativa, de manera que los 2 años originalmente solicitados resultan insuficientes para cumplir con este objetivo.*

*(...)*

*4. El financiamiento de las obras se realizará con los siguientes recursos económicos:*

Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-2541-O

Quito, D.M., 01 de julio de 2021

- a. Aporte mensual de \$ 200,00 dólares, cada socio
- b. Venta de dos lotes No. 1 y 10 que tienen un valor aproximado de \$ 20.000,00 cada uno.
- c. Aportes extraordinarios según el avance de las obras

**Petición:**

*Con tales antecedentes y con el propósito de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal No. 0190, expresamente solicito se sirva ampliar el plazo a 3 años, para la ejecución de las obras de urbanización, tiempo necesario para realizar los trabajos proyectados de acuerdo con el cronograma que se adjunta.”*

**BASE LEGAL**

El literal f) del artículo 4 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en cuanto se refiere a los Fines de los gobiernos autónomos descentralizados, señala: " *La obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias*".

El artículo 147 *Ibíd*em, en cuanto tiene relación al Ejercicio de la competencia de de hábitat y vivienda, indica: " *El Estado en todas sus niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas*".

**CRITERIO TÉCNICO**

Considerando que, conforme lo manifiesta la Sra. Nancy Paredes Barragán, Presidenta del “Comité Pro Mejoras Vista Hermosa”, el financiamiento de las obras se realizará con recursos económicos generados por aportes mensuales de los socios y con la venta de dos lotes de propiedad del Comité, y, al Oficio No. GADDMQ-AZMS-2021-0804-O de la Administración Zonal Manuela Sáenz, que recomienda la ampliación de plazo para la ejecución de obras de urbanización, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite criterio técnico favorable para la ampliación del plazo a 3 años para la ejecución de obras de urbanización, y, remite el expediente a Procuraduría Metropolitana a fin de que emita el informe legal respectivo y de ser el caso elabore el proyecto de ordenanza modificatoria de la Ordenanza No. 0190 sancionada el 4 de diciembre de 2017, que aprobó la mencionada urbanización.

Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-2541-O

Quito, D.M., 01 de julio de 2021

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL**

Referencias:

- STHV-2021-0259-E

Anexos:

- Solicitud-01-12-2020
- Oficio alcance-23-06 2021
- Ordenanza No. 0190-Urbanización Comité Pro Mejoras Vista Hermosa
- STHV-DMGT-2021-0322-O
- GADDMQ-AZMS-2021-0804-O
- GADDMQ-AZMS-DGC-FI-2021-012-M
- CRONOGRAMA VALORADO URB. COMITÉ PROMEJORAS VISTA HERMOSA

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Elizabeth del Carmen Ortiz Pesántez	ecop	STHV-DMGT	2021-06-30	
Revisado por: Wuillan Patricio Jaramillo Arciniega	wpja	STHV-DMGT	2021-07-01	
Aprobado por: Darío Vidal Gudiño Carvajal	DVGC	STHV-DMGT	2021-07-01	



## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 264, numeral uno, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales; establece la de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.

El literal v) del artículo 87, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en lo que respecta de las atribuciones del Concejo Metropolitano está la de regular y controlar el uso de suelo en el territorio del Distrito Metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.

Los artículos 7, 57, 87, 322 y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que dentro de las atribuciones y competencias del Concejo Municipal está la de expedir ordenanzas, acuerdos y resoluciones.

Mediante Ordenanza 0190 sancionada el 04 de diciembre de 2017, el Concejo Metropolitano de Quito, aprueba la Urbanización de Interés Social "Comité Pro Mejoras Vista Hermosa".

La Sra. Nancy Paredes Barragán, en calidad de Presidenta del Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Monjas, solicitó, con el propósito de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ordenanza No. 0190, ampliar el plazo que se encuentra vigente, para la ejecución de las obras de urbanización, por dos años adicionales, con lo siguientes argumentos:

Ha sido prioritario para los socios del Comité realizar las obras de urbanización a fin de contar con los servicios básicos necesarios e indispensables que permitan construir nuestras viviendas y cumplir con las obligaciones contraídas en la Ordenanza en mención, sin embargo, la ejecución de las obras de urbanización no se ha realizado dentro del plazo otorgado por razones de orden económico, principalmente, entre ellas:

Los copropietarios, socios del "Comité Pro Mejoras Vista Hermosa" el 60% son adultos mayores-jubilados; el 30% son jornaleros con trabajos ocasionales y el 10% restante (2 personas) mantienen ingresos regulares, pero bajos.

Por lo anotado, los integrantes son personas de escasos recursos económicos. La crítica situación económica del país durante los últimos tres años se vio agravada debido a emergencia y crisis sanitaria mundial, nacional y local provocada por la pandemia COVID-19. Estos factores, a su vez, incidieron en una importante merma en los ingresos de los socios y por tanto en una baja recaudación de valores a favor del Comité.

El "Comité Pro Mejora Vista Hermosa", de conformidad con el presupuesto que mantiene, estima que las obras de urbanización estarán ejecutadas en un plazo de 2 años a partir de la presente fecha.

Con Oficio de 23 de junio de 2021, la Sra. Nancy Paredes en calidad de Presidenta del Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Monjas, en alcance al Oficio de 01 de diciembre de 2020, remite el cronograma valorado de obras y solicita la ampliación del plazo para la ejecución de obras de urbanización a 3 años, en razón de la crítica situación socio económica del país, agravada por la emergencia y crisis sanitaria mundial, nacional y local provocada por la pandemia COVID-19, que no ha permitido avanzar en la ejecución de las obras de forma significativa. El financiamiento de las obras se realizará con los siguientes recursos económicos:

Aporte mensual de \$ 200 dólares, cada socio, venta de dos lotes No. 1 y 10 que tienen un valor aproximado de \$ 20.000,00 cada uno; además aportes extraordinarios según el avance de obras.

# PROYECTO DE ORDENANZA

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto los informes de la Comisión de Uso de Suelo; y,

En ejercicio de las facultades conferidas por la Ley

### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;
- Que,** el numeral 1 del artículo 264 de la Constitución, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, establece la de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;
- Que,** el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dentro de las facultades normativas señala: “Para el pleno ejercicio de su competencia y de las facultades que de manera concurrente podrá asumir, se reconoce a los concejos 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. (...)”;
- Que,** los literales a) y x) del artículo 57, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), respecto de las atribuciones del concejo municipal, establece: “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; y, (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; (...)*”;
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la emisión de ordenanzas municipales;

- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo control sobre el mismo;
- Que,** la decisión, mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito, le corresponde al Concejo Metropolitano;
- Que,** mediante Ordenanza 0190 de 04 de diciembre de 2017, el Concejo Metropolitano de Quito, aprueba la Urbanización de Interés Social denominada “Comité Pro Mejoras Vista Hermosa”;
- Que,** con Oficio de 23 de junio de 2021, la Sra. Nancy Paredes en calidad de Presidenta del Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Monjas, en alcance al Oficio de 01 de diciembre de 2020, remite el cronograma valorado de obras y solicita la ampliación del plazo para la ejecución de obras de urbanización a 3 años, en razón de la crítica situación socio económica del país, agravada por la emergencia y crisis sanitaria mundial, nacional y local provocada por la pandemia COVID-19, que no ha permitido avanzar en la ejecución de las obras de forma significativa.
- Que,** mediante oficio No. GADDMQ-AZMS-2021-0804-O de 10 de mayo de 2021, la Mgs. Sandy Campaña Fierro, en su calidad de Administradora Zonal Manuela Sáenz recomienda la ampliación de plazo para la ejecución de obras de urbanización por el periodo de dos años solicitado por el Comité pro Mejoras Vista Hermoso, plazo contado a partir del 5 de diciembre de 2020;
- Que,** mediante Oficio No STHV-DMGT-2021-2541-O de 01 de julio de 2021, el ingeniero Dario Gudiño, Carvajal, Director Metropolitano de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite criterio técnico favorable para la ampliación del plazo a 3 años para la ejecución de obras de urbanización;
- Que,** La Procuraduría Metropolitana, mediante oficio No. Mediante oficio No. GADDMQ-PM-2021-3076-O de 22 de octubre de 2021, emite criterio legal favorable, para que la Comisión de uso de Suelo de considerarlo pertinente, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la reforma de la Ordenanza No. 0190 que aprobó la Urbanización de Interés Social “Comité Pro mejoras Vista Hermosa” sancionada el 04 de diciembre de 2017, en lo que respecta al primer inciso del artículo 5 de la misma, para que se amplíe el plazo para la ejecución de las obras de urbanización por tres años conforme lo sugerido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.



En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en el artículo 240 y artículo 264 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador; 57, literales a), y x) y 87, literales a) y v) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

### EXPIDE

**LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA 0190 DE 04 DE DICIEMBRE DE 2017, CON LA QUE SE APRUEBA LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADA “COMITÉ PRO MEJORAS VISTA HERMOSA”, UBICADA EN LA PARROQUIA PUENGASÍ DE ESTE DISTRITO.**

**Artículo 1.-** Sustitúyase el primer inciso del artículo 5 de la Ordenanza 0190 por el siguiente:

El plazo para la ejecución total y la entrega de las obras de Urbanización a la Municipalidad será de tres años contados desde la fecha en que se eleva a escritura pública la presente ordenanza reformatoria.

En caso de mora injustificada o que exceda el plazo otorgado el Concejo Metropolitano impondrá al promotor una multa diaria equivalente al UNO POR MIL del presupuesto de obras del predio a urbanizarse, la misma será recaudada por el Tesorero Metropolitano de la garantía rendida por la vía coactiva.

Concluido que fuere el plazo original entregará a la Municipalidad las obras de urbanización, y si el promotor no hubiere cumplido con las obligaciones demandadas de esta ordenanza, la Tesorería Metropolitana expedirá los respectivos títulos de crédito equivalente al valor de las planillas de trabajos que falten con el recargo del 25%, y ejercerá su jurisdicción coactiva, para realizar esta recaudación. Con la suma recaudada la Municipalidad procederá por administración directa o por contrato a terminar las obras de urbanización.

**Artículo 2.-** Los urbanizadores se comprometen en el plazo de 180 días, contados a partir de la notificación de la presente Ordenanza, a protocolizar con todos los documentos habilitantes en una Notaría Pública e inscribirla en el Registro de la Propiedad, caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente Ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control para que inicie las acciones legales pertinentes.

**Disposición Final.-** Esta reformativa de la Ordenanza 0190, entrará en vigencia a partir de su sanción.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Metropolitano, el

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo  
**ALCALDE METROPOLITANO**

Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes  
**SECRETARIO GENERAL  
DEL CONCEJO METROPOLITANO (S)**

## **CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente reformatoria a la Ordenanza 0190 fue discutida y aprobada en dos debates en sesiones de

Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes  
**SECRETARIO GENERAL  
DEL CONCEJO METROPOLITANO**

EJECÚTESE

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo  
**ALCALDE METROPOLITANO**

**CERTIFICO**, que la presente reformatoria a la Ordenanza 0190, fue sancionada por el Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, ALCALDE METROPOLITANO,

Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
METROPOLITANO DE QUITO**

**Oficio Nro. STHV-2022-1452-O**

**Quito, D.M., 14 de septiembre de 2022**

**Asunto:** Proyecto de ordenanza, Reforma de la Ordenanza No. 0190, mediante la cual se aprobó la Urbanización de Interés Social "Comité Pro Mejoras Vista Hermosa". Ref. Exp. 804

Señor Doctor  
Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo  
**Alcalde Metropolitano**  
**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

Me refiero al memorando No. GADDMQ-AM-2022-0161-ME de 9 de septiembre de 2022, relacionado con la Urbanización de Interés Social "Comité Pro Mejoras Vista Hermosa", con el que solicita que se remitan los informes técnicos actualizados con la debida ratificación o rectificación de su pronunciamiento, previo a asumir la iniciativa legislativa que tiene por objeto reformar la Ordenanza No. 0190; y al respecto, indico lo siguiente:

- La Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda con Oficio No. STHV-DMGT-2021-2541-O de 1 de julio de 2021 (adjunto), emitió criterio técnico favorable para la reformatoria de la Ordenanza No. 0190 de la urbanización de Interés Social "Comité Pro Mejoras Vista Hermosa", para ampliación de plazo para entrega de obras.
- Procuraduría Metropolitana con Oficio No. GADDMQ-PM-2021-3076-O de 22 de octubre de 2021 (adjunto), emitió criterio legal favorable para la reformatoria propuesta.
- Con Oficio No. STHV-DMGT-2021-4655-O de 22 de noviembre de 2021 (adjunto), la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remitió la Exposición de motivos y el Proyecto reformativo de la ordenanza de la urbanización (adjuntos).

En virtud de que los informes antes mencionados están vigentes, muy respetuosamente me permito comunicar que se han emitido los criterios técnico y legal pertinentes para la reformativa de la urbanización de Interés Social "Comité Pro Mejoras Vista Hermosa", por lo que corresponde a la Secretaría General del Concejo poner el trámite en conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo previa aprobación del Concejo Metropolitano.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Mauricio Ernesto Marín Echeverría  
**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - FUNCIONARIO DIRECTIVO 3**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

**Oficio Nro. STHV-2022-1452-O**  
**Quito, D.M., 14 de septiembre de 2022**

Referencias:

- GADDMQ-AM-2022-0161-ME

Anexos:

- 1444.pdf
- 1444-1.pdf
- 1444-2.docx
- 1444-3.pdf
- 1444-4.pdf
- 1444-5.pdf
- 1444-6.pdf
- 1444-7.xlsx
- 2017-00402.pdf
- GADDMQ-PM-2021-3076-O.pdf
- proyecto\_modificatoria\_ordenanza}.pdf
- STHV-DMGT-2021-4655-O.pdf
- GADDMQ-AM-2022-0161-ME
- STHV-DMGT-2021-2541-O
- STHV-DMGT-2021-4655-O
- Exposición de motivos y Proyecto de ordenanza reformativa Urb. Vista Hermosa

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Elizabeth del Carmen Ortiz Pesántez	ecop	STHV-DMGT	2022-09-13	
Revisado por: Wuillan Patricio Jaramillo Arciniega	wpja	STHV-DMGT	2022-09-13	
Aprobado por: Mauricio Ernesto Marín Echeverría	MEME	STHV	2022-09-14	



Firmado electrónicamente por:  
**MAURICIO ERNESTO  
MARIN ECHEVERRIA**



Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3076-O

Quito, D.M., 22 de octubre de 2021

**Asunto:** Reforma de la Ordenanza No. 0190, mediante la cual se aprobó la Urbanización de Interés Social "Comité Pro Mejoras Vista Hermosa". Exp. PM No. 2021-01444

Señor Ingeniero  
Darío Vidal Gudiño Carvajal  
**Director Metropolitano de Gestión Territorial**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución No. A-005 de 20 de mayo de 2019, emitida por el Alcalde Metropolitano; y, la delegación efectuada por el Procurador Metropolitano, mediante Oficio No. 000002 / SV de 12 de octubre de 2021, en mi calidad de Subprocurador Metropolitano emito el siguiente informe jurídico:

#### **Solicitud**

1. Mediante Oficio de 1 de diciembre de 2020, recibido el 02 de diciembre del mismo año, en la Administración Zona Manuela Sáenz, la Sra. Nancy Paredes Barragán, en calidad de Presidenta del Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Monjas, solicitó, con el propósito de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ordenanza No. 0190, ampliar el plazo que se encuentra vigente, para la ejecución de las obras de urbanización, por dos años adicionales. En la parte pertinente de su petición manifestó lo siguiente:

*“5. Ha sido prioritario para los socios del Comité realizar las obras de urbanización a fin de contar con los servicios básicos necesarios e indispensables que permitan construir nuestras viviendas y cumplir con las obligaciones contraídas en la Ordenanza en mención, sin embargo, la ejecución de las obras de urbanización no se ha realizado dentro del plazo otorgado por razones de orden económico, principalmente, entre ellas:*

*a. De la totalidad de los copropietarios, socios del “Comité Pro Mejoras Vista Hermosa” el 60% son adultos mayores-jubilados; el 30% son jornaleros con trabajos ocasionales y el 10% restante (2 personas) mantienen ingresos regulares, pero bajos. Por lo anotado, los integrantes son personas de escasos recursos económicos.*

*b. La crítica situación económica del país durante los últimos tres años se vio agravada debido a emergencia y crisis sanitaria mundial, nacional y local provocada por la pandemia COVID-19. Estos factores, a su vez, incidieron en una importante merma en los ingresos de los socios y por tanto en una baja recaudación de valores a favor del Comité.*

6. El “Comité Pro Mejoras Vista Hermosa”, de conformidad con el presupuesto que

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3076-O

Quito, D.M., 22 de octubre de 2021

*mantiene, estima que las obras de urbanización estarán ejecutadas en un plazo de 2 años a partir de la presente fecha.”*

2. Con Oficio de 23 de junio de 2021, la Sra. Nancy Paredes en calidad de Presidenta del Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Monjas, en alcance al Oficio de 01 de diciembre de 2020, remite el cronograma valorado de obras y solicita la ampliación del plazo para la ejecución de obras de urbanización a 3 años, en razón de la crítica situación socio económica del país, agravada por la emergencia y crisis sanitaria mundial, nacional y local provocada por la pandemia COVID-19, que no ha permitido avanzar en la ejecución de las obras de forma significativa. El financiamiento de las obras se realizará con los siguientes recursos económicos:

*“a. Aporte mensual de \$ 200,00 dólares, cada socio*

*b. Venta de dos lotes No. 1 y 10 que tienen un valor aproximado de \$ 20.000,00 cada uno.*

*c. Aportes extraordinarios según el avance de las obras.”*

#### **Antecedente**

Mediante Ordenanza No. 0190 sancionada el 04 de diciembre de 2017 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 31 de enero de 2018, el Concejo Metropolitano de Quito aprobó la Urbanización de Interés Social “Comité Pro Mejoras Vista Hermosa”, ubicada en el predio No. 372495, con clave catastral No. 20006-06-001, ubicado en el sector Monjas, parroquia Puengasí, que en su parte pertinente estableció:

*“Artículo 4.- Garantía para ejecución de obras.- (...) En base a lo expuesto, el valor de las obras de la Urbanización de Interés Social “Comité Pro Mejoras Vista Hermosa”, es de USD 119.167,05 (ciento diecinueve mil ciento sesenta y siete con 05/100 dólares americanos), en tal razón para garantizar dichas obras quedan gravados todos los lotes con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la cual subsistirá hasta la ejecución de la totalidad de las obras.*

*Artículo 5.- Plazo para la ejecución de las obras.- De acuerdo al cronograma valorado de obras constante en el plano que contiene la implantación del proyecto el plazo para la ejecución de las obras de urbanización es de 3 años contados a partir de la sanción de la presente ordenanza. (...)”*

#### **Informes técnicos de la Administración Zona Manuela Sáenz y de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda**

1. Con Oficio No. GADDMQ-AZMS-2021-0804-O, de 10 de mayo de 2021, la Mgs. Sandy Campaña Fierro, Administradora Zonal Manuela Sáenz en la parte pertinente informó:

*“INSPECCIÓN TÉCNICA*

*Adjunto al presente remito el memorando No. GADDMQ-AZMS-DGC-FI-2021-012-M de*

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3076-O

Quito, D.M., 22 de octubre de 2021

fecha 5 de mayo de 2021, en el cual consta registro fotográfico e informe de la inspección realizada al Comité Pro Mejoras Vista Hermosa de acuerdo al siguiente detalle:

Porcentajes de cumplimiento de obras:

Redes de alcantarillado	70%
Red de Agua Potable	8%
Red de Luz Eléctrica	10%
Red de Vial	0%
Aceras Bordillos y Cerramientos	5%

#### CONCLUSIONES

Con los antecedentes expuestos y revisado el informe técnico referente a la visita técnica al Comité Pro Mejoras Vista Hermosa, se rectifica la información remitida con oficio N° GADDMQ-AZMS-2021-0602-O indicando que las obras de urbanización cuentan con un avance del 18%, tomando en cuenta que se requiere mantenimiento de calzadas y aceras, así como el inicio de trabajos viales.

Finalmente, esta Administración Zonal recomienda, salvo mejor criterio, la ampliación de plazo para la ejecución de obras de urbanización por el período de dos años solicitado por el Comité Pro mejoras Vista Hermosa, plazo contado a partir del 5 de diciembre de 2020, (...)"

2. Mediante Oficio No. STHV-DMGT-2021-2541-O, de 01 de julio de 2021, el Ing. Darío Gudiño Carvajal, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emitió criterio técnico en los siguientes términos:

"Considerando que, conforme lo manifiesta la Sra. Nancy Paredes Barragán, Presidenta del "Comité Pro Mejoras Vista Hermosa", el financiamiento de las obras se realizará con recursos económicos generados por aportes mensuales de los socios y con la venta de dos lotes de propiedad del Comité, y, al Oficio No. GADDMQ-AZMS-2021-0804-O de la Administración Zonal Manuela Sáenz, que recomienda la ampliación de plazo para la ejecución de obras de urbanización, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite criterio técnico favorable para la ampliación del plazo a 3 años para la ejecución de obras de urbanización, y, remite el expediente a Procuraduría Metropolitana a fin de que emita el informe legal respectivo y de ser el caso elabore el proyecto de ordenanza modificatoria de la Ordenanza No. 0190 sancionada el 4 de diciembre de 2017, que aprobó la mencionada urbanización."

#### Fundamentos Jurídicos

1. El artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.

2. El artículo 84, letra c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3076-O

Quito, D.M., 22 de octubre de 2021

Descentralización (COOTAD), determina que es función del gobierno autónomo descentralizado metropolitano establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales.

3. El artículo 87, *ibídem*, establece que al Concejo Metropolitano le corresponde ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas

4. El Código Municipal en el artículo 1863, (núm. 3), dispone que en las urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo efectuadas por organizaciones sociales aprobadas por el Ministerio sectorial competente únicamente servirán como garantía de ejecución de las obras la hipoteca de los lotes.

5. El artículo 1866, *ídem*, manifiesta que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda es el órgano competente en materia de LMU (10) dentro del procedimiento especial, para el caso de Urbanizaciones, la que emitirá el informe para el Concejo Metropolitano de Quito, efectuando las recomendaciones técnicas que se consideren aplicables al caso, previa la expedición de la Ordenanza respectiva.

#### **Análisis y criterio jurídico**

Con fundamento en la normativa citada, considerando las solicitudes realizadas por la Sra. Presidenta del Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Monjas; y, con sustento en los informes técnicos favorables de la Administración Zonal Manuela Sáenz y de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable, para que observando el procedimiento establecido en el artículo 1866 del Código Municipal, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, envíe el expediente y su informe a la Comisión de Uso de Suelo, para que esta, de considerarlo pertinente, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la reforma de la Ordenanza No. 0190 que aprobó la Urbanización de Interés Social “Comité Pro Mejoras Vista Hermosa” sancionada el 04 de diciembre de 2017, en lo que respecta al primer inciso del artículo 5 de la misma, para que se amplíe el plazo para la ejecución de las obras de urbanización por tres años conforme lo sugerido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Se sugiere que en el proyecto de ordenanza, que para el presente caso debe elaborar la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, dependencia responsable de remitir el expediente al Concejo Metropolitano y que elaboró el proyecto inicial de aprobación, se incorpore además del tema del plazo de ejecución de obras de urbanización, una disposición que otorgue el plazo para la protocolización e inscripción de la ordenanza reformativa que se apruebe.



Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3076-O

Quito, D.M., 22 de octubre de 2021

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Mgs. Paul Esteban Romero Osorio  
**SUBPROCURADOR DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELOS**

Referencias:

- STHV-DMGT-2021-2541-O

Anexos:

- 1444-7.xlsx
- 1444-6.pdf
- 1444-5.pdf
- 1444-4.pdf
- 1444-3.pdf
- 1444-2.docx
- 1444-1.pdf
- 1444.pdf
- 2017-00402 (2).PDF

Copia:

Señor Abogado  
 Marlon Andres Totoy Ordoñez  
**Sustanciador**

Señora Doctora  
 Veronica Elizabeth Caceres Barrera  
**Lideresa de Equipo**

Señor Doctor  
 Edison Xavier Yepez Vinueza  
**Lider de Equipo**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Edison Xavier Yepez Vinueza	exyv	PM-SUE	2021-10-22	
Revisado por: Edison Xavier Yepez Vinueza	exyv	PM-SUE	2021-10-22	
Aprobado por: Paul Esteban Romero Osorio	pero	PM-SUE	2021-10-22	



Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3076-O

Quito, D.M., 22 de octubre de 2021



Documento Firmado  
electrónicamente por  
PAUL ESTEBAN  
ROMERO OSORIO

Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-4655-O

Quito, D.M., 22 de noviembre de 2021

**Asunto:** Reforma de la Ordenanza No. 0190, mediante la cual se aprobó la Urbanización de Interés Social "Comité Pro Mejoras Vista Hermosa". Exp. PM No. 2021-01444

Señor Abogado  
Pablo Antonio Santillan Paredes  
**Secretario General del Concejo Metropolitano**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En relación al oficio No. GADDMQ-PM-2021-3076-O de 22 de octubre de 2021, suscrito por el Suprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelo de la Procuraduría Metropolitana, me permito remitir el proyecto de ordenanza modificatorio de la Urbanización de Interés Social denominada "Comité Pro Mejoras Vista Hermosa", ubicada en la parroquia Puengasí de este Distrito, para los fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL**

Referencias:

- GADDMQ-PM-2021-3076-O

Anexos:

- 1444-7.xlsx
- 1444-6.pdf
- 1444-5.pdf
- 1444-4.pdf
- 1444-3.pdf
- 1444-2.docx
- 1444-1.pdf
- 1444.pdf
- 2017-00402 (2).PDF

Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-4655-O

Quito, D.M., 22 de noviembre de 2021

- PROYECTO MODIFICATORIA ORDENANZAWILSON-29-10-2021.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Wuillan Patricio Jaramillo Arciniega	wpja	STHV-DMGT	2021-11-19	
Revisado por: Wuillan Patricio Jaramillo Arciniega	wpja	STHV-DMGT	2021-11-19	
Aprobado por: Darío Vidal Gudiño Carvajal	DVGC	STHV-DMGT	2021-11-22	

