

**ACTA RESUMIDA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y  
HÁBITAT  
MARTES 15 DE NOVIEMBRE DE 2016**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los quince días del mes de noviembre del año dos mil dieciséis, siendo las 11h44, se instalan en sesión ordinaria, en la sala de sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, los miembros de la Comisión de Vivienda y Hábitat, Concejales: Abg. Renata Salvador y Prof. Luisa Maldonado, quien preside la sesión.

Se registra también la presencia de la Concejala Dra. Daniela Chacón.

Se encuentran presentes los siguientes funcionarios: Abg. Álvaro Orellana, Arq. Javier Salazar, Arq. Carlos Estupiñán, Ing. Esteban Bravomalo, Sr. Diego Erazo, Ing. Tito Balladares, y, Dr. Fernando Proaño, Sra. Valeria Rameix, Gerente General y funcionarios de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, respectivamente; Arq. Jacobo Herdoiza, y Arq. Rosa Elena Donoso, Gerente General y funcionaria de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Abg. Mayra Vizúete, funcionaria de la Procuraduría Metropolitana; Arq. Mayra Gordillo y Abg. Fernando Arias, asesores del Concejal Eddy Sánchez; y, Msc. Alexandra Jaramillo, asesora del despacho de la Concejala Luisa Maldonado.

Además, se recibe una delegación de los Representantes del Proyecto Ciudad Bicentenario.

Secretaría constata el quórum legal y reglamentario y da lectura al orden del día, el mismo que es aprobado sin observaciones.

**ORDEN DEL DÍA:**

**1. Aprobación del acta de la sesión extraordinaria realizada el 7 de octubre de 2016.**

El acta en referencia es aprobada sin observaciones.

**Dra. Concejala Daniela Chacón** expresa su reclamo por la falta de convocatoria en las sesiones de Comisión anteriores, pues siendo ella una de las suscribientes del acuerdo de la organización de los beneficiarios y el Municipio, debía ser convocada.

**Lic. Concejala Luisa Maldonado:** explica que se acaba de cambiar la persona encargada de la secretaría de la Comisión, por lo cual, no se conocía de este compromiso. De igual manera sucedió con la convocatoria a la EPMHV, por el cambio de la asistente de Gerencia General. Se solicita al Lic. Paúl Carvajal incluir en la convocatoria a la Dra. Chacón y el mail de la asistente de Gerencia de la EPMHV.

**2. Informe del avance del Proyecto Ciudad Bicentenario, de acuerdo al cronograma presentado por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, en cumplimiento del convenio firmado por los beneficiarios del Proyecto y las autoridades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.**

**Lic. Concejala Luisa Maldonado:** Inicia con la bienvenida y realiza recomendaciones para que la sesión se desarrolle sin novedades.

**Abogado Álvaro Orellana, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda:** Realiza la presentación del avance del proyecto Ciudad Bicentenario,

(Presentación que se anexa como anexo 1).

#### **MANZANA 17**

Señala que en total son 88 viviendas, 18 locales comerciales, el contratista terminó los trabajos y está a la espera de obtener el permiso de ocupación por el Cuerpo de Bomberos de Quito e indica que los propietarios han iniciado el proceso de los trámites para obtención de créditos hipotecarios.

Señala que a la fecha tenemos:

- 21 viviendas escrituradas y entregadas provisionalmente.
- 7 viviendas canceladas y entregadas provisionalmente.
- 19 viviendas en trámite de crédito

**Concejala Renata Salvador:** Consulta que si son 88 viviendas porqué el reporte es de 47.

**Abg. Álvaro Orellana, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda:** Indica que es el estatus actual conocido como cartera, las 41 restantes están en proceso de crédito.

**Concejala Daniela Chacón:** Consulta qué pasa con el trámite de Bomberos ya que van algunos meses y no se ha obtenido el permiso de habitabilidad.

**Abogado Álvaro Orellana, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda:** Manifiesta que hay que dimensionar el proceso, lo que se realizó es un contrato complementario con las características técnicas para el permiso. Ya se ha solicitado la inspección. Los plazos establecidos en cronograma se están cumpliendo.

**Concejala Luisa Maldonado:** Solicita verificar con el cronograma anterior.

**Ing. Carlos Estupiñán, Gerente Técnico de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda:** Explica que los Bomberos piden ciertos requisitos aparte de los planos aprobados; como el diseño fue realizado por el contratista, piden además las actas de entrega de los equipos y que se cumplan con normas INEN para sistema contra incendios. Lo que se ha requerido por parte de ellos es el acta entrega provisional y definitiva, con respecto a la primera, el contratista cumplió con los tiempos y se otorgó un mes para levantar observaciones e ir a verificar, pero cuando acudan debe estar el sistema de bomberos funcionando: Lastimosamente, para evitar robos, se va a colorar al último para evitar contratiempos. El expediente ya ingresaría con las actas solicitadas y se haría la inspección el mismo día.

**Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Una vez que bomberos emite el criterio de aprobación se obtiene el informe de culminación de obras por parte de la Agencia Metropolitana de Control.

**Ing. Carlos Estupiñán, Gerente Técnico de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda:** Menciona que se ha coordinado con la Administración Calderón, en este caso el proyecto, por tener Ordenanza especial aprobada por el Concejo, tiene estímulos como es el caso de las garantías, por tanto el trámite no comprende el Certificado de Habitabilidad, lo que suple es el Permiso de Ocupación del Cuerpo de Bomberos que garantiza que el proyecto tiene la protección para cualquier siniestro.

**Arq. Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Indica que este paso habría que formalizarlo con la finalidad de que empresa y propietario se precautelen de cualquier demanda futura.

**Concejala Luisa Maldonado:** Manifiesta que esto no se va a solventar ahora, hay que formalizar, que la Secretaría convoque a una mesa de trabajo entre las instancias relacionadas y definan el mecanismo que se usará para entrega definitiva y se informe a la comisión en una próxima sesión.

#### MANZANA 23

**Abg. Álvaro Orellana, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda:** Inca que en total son 102 viviendas se encuentra realizando obras de albañilería interior y exterior, obras comunales y acabados en interiores de las viviendas. Se tiene ya contratada la ventanería y colocación de puertas interiores y exteriores. A la fecha avance de obra acumulado del 84,92%.

Señala que a la fecha tenemos:

- 4 viviendas canceladas

**Concejala Renata Salvador:** Consulta qué pasa con las otras viviendas ya que solo 4 han cancelado?

**Lic. Diego Erazo, Director de Gestión de la Demanda:** Manifiesta que básicamente están prometidas en venta, conforme el avance de obra la empresa los contacta cuando se tenga el 90% para iniciar los trámites hipotecarios.

**Concejala Daniela Chacón:** Pregunta en qué fecha proyectada para concluir esta manzana?

**Ing. Carlos Estupiñán, Gerente Técnico de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda:** Indica que es enero del 2017 y que están dentro del cronograma.

#### MANZANA 24

**Abg. Álvaro Orellana, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda:** Manifiesta que en total son 84 viviendas. Se terminó los trabajos del contrato principal y finalizando los trabajos del contrato complementario esto es resanado de fisuras y dotación de equipamiento contra incendios. La pintura interior y exterior se ejecutará

paulatinamente desde la próxima semana al terminar de resanar las fisuras en razón de que las viviendas son vulnerables a vandalismo y pintura de grafitis. El avance de obra acumulado es 91,61%, se comunica que pueden iniciar procesos de créditos.

Señala que a la fecha tenemos:

- 1 vivienda escriturada,
- 4 viviendas canceladas.

#### **MANZANA 25**

**Abg. Álvaro Orellana, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda:** Indica que en total son 69 viviendas y 2 locales comerciales. El contratista inició los trabajos al interior de las viviendas de resanado de fisuras, gradas internas, nivelación de patios y ejecución de muros de contención para protección de taludes. Tiene un avance de obra acumulado del 63,55%.

Señala que a la fecha tenemos:

- 1 vivienda cancelada.

#### **MANZANA 26**

**Abg. Álvaro Orellana, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda:** Indica que en total son 73 viviendas y 2 locales comerciales. El contratista inició los trabajos al interior de las viviendas de resanado de fisuras, gradas internas, nivelación de patios y ejecución de muros de contención para protección de taludes. Tiene un avance de obra acumulado del 67,27%.

Señala que a la fecha tenemos:

- 3 viviendas canceladas.

#### **MANZANA 27**

**Abg. Álvaro Orellana, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda:** Indica que en total son 65 viviendas y 3 locales comerciales. El contratista suscribió el contrato complementario No. 4 el 25 de octubre de 2016, y el anticipo fue acreditado el 14 de noviembre de 2016, se iniciaron trabajos de limpieza y remoción de material vegetal en la manzana. Tiene un avance de obra acumulado del 59,44%.

Señala que a la fecha tenemos:

- 8 viviendas canceladas.

#### **MANZANA 30**

**Abg. Álvaro Orellana, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda:** Indica que en total son 148 viviendas y 28 locales comerciales. El contratista terminó los trabajos de cableado de acometidas, inició los trabajos al interior de las viviendas de

resanado de fisuras, y colocación de pasamanos en terrazas. Tiene un avance de obra acumulado del 90,77%.

Señala que a la fecha tenemos:

- 12 viviendas escrituradas.
- 19 viviendas canceladas.

**Lic. Diego Erazo, Director de Gestión de la Demanda:** Recomienda de manera general para ganar tiempo inicien con los trámites de créditos hipotecarios por el tiempo que toman.

**Concejala Luisa Maldonado:** A las personas que están en las manzanas 24 y 30 deben iniciar los procesos para los créditos, que por medio de la asamblea se comuniquen a las personas. Consulta además sobre cómo se han solventado las observaciones de la última inspección, como son los pasamanos, los muros de contención en algunos lugares, taludes y los canales de la manzana 30.

**Abg. Álvaro Orellana, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda:** Indica que en lo referente a las canaletas el problema es que estaban demasiado pequeñas, para lo cual la empresa va a realizar una contratación mediante una feria inclusiva, para los últimos toques que no entran en contratos complementarios.

**Ing. Carlos Estupiñán, Gerente Técnico de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda:** Comenta además que los trabajos exteriores se está haciendo un proceso para adecuación de obras comunales y en manzanas que hay posibilidad con los mismos contratistas se harán. El problema si está con los pasamanos debido al costo, ya que los contratos complementarios están al límite. En las otras etapas no se entregaron con pasamanos lo cual se acordó con los beneficiarios.

En otras manzanas se están haciendo muros pequeños de contención. Además ratifica que *"los muros de contención y canales más anchos si el constructor no lo hiciera lo haría la empresa"*.

Un beneficiario consulta si se van a construir cerramientos en las manzanas 23 y 24 constado norte parte trasera ya que se ha realizado solo una parte.

**Concejala Luisa Maldonado:** Pregunta si se ha previsto construir los cerramientos que manifiesta el beneficiario?

**Ing. Carlos Estupiñán, Gerente Técnico de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda:** No se ha previsto pero se puede incluir en el contrato con el que se pretende arreglar todas las áreas exteriores del conjunto.

**Concejala Luisa Maldonado:** Manifiesta que se realizará una nueva inspección y solicita a los vecinos realizar una inspección previa para observar sobre todo lo que tiene que ver con seguridad (riesgos).

**Abg. Álvaro Orellana, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda:** Indica que en cuanto a las obras de urbanización se está realizando el adoquinado de vías con un 73,08% de avance.

**Ing. Carlos Estupiñán, Gerente Técnico de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda:** Menciona que como empresa existía un contrato que hizo las vías, pero se paralizó, debido a la necesidad de definición de manzanas para continuar y como inició el proceso de extinción de obligaciones con las empresas no se reactivó, el problema es que si se espera a que culmine el proceso del convenio, las vías no van a estar según lo programado.

**Concejala Luisa Maldonado:** Manifiesta que de ser el caso así habría que reunirse con la EPMMOP para trasladar los rubros para devolución.

**Ing. Carlos Estupiñán, Gerente Técnico de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda:** Indica que ya existió reunión y se les comunicó que habían obras ejecutadas y obras por ejecutar y consta en el borrador.

**Abg. Álvaro Orellana, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda:** Indica que se levantó la suspensión de los contratos de redes de distribución de energía eléctrica que fueron suspendidos en enero del 2014, debido a que los conjuntos habitacionales no tenían el suficiente avance, a la fecha este contrato tiene un avance del 50,17% y los trabajos que faltan corresponden al cableado de baja tensión en cada uno de los conjuntos habitacionales.

**Concejala Luisa Maldonado:** Pregunta cuál es el avance con la Empresa Eléctrica y que calificación se obtuvo?.

**Abg. Álvaro Orellana, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda:** Manifiesta que el caso es similar a la EPMMOP y se ha procedido a ingresar en la Empresa Eléctrica el oficio el cual se lo entrega a secretaría para conocimiento de los concejales. Además se informa que según la calificación de Ferum se obtuvo de Interés Social.

**(Oficio de ingreso a Empresa Eléctrica se adjunta como anexo2)**

**Concejala Luisa Maldonado:** Menciona que el avance de las obras en el conjunto es re importante pero el avance de obras de las obras de urbanización deben ir de la mano. Es importante conocer el proceso de escrituración y créditos. Y como recomendación que la comunidad aproveche las conexiones que ha puesto la empresa eléctrica para cocinas de inducción.

**Concejala Renata Salvador:** Consulta las acciones a realizar en caso que los supuestos beneficiarios no son sujetos de crédito por instituciones financieras?

**Arq. Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Realiza una reflexión en cuanto a manejar una estimación en cuanto a los que podrían caer en incumplimiento y tener cartera morosa. Existen inmobiliarias que dan crédito directo, facilidades de pago con garantías.

**Abg. Álvaro Orellana, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda:** Manifiesta que la empresa no es financista.

**Concejala Luisa Maldonado:** Menciona que los beneficiarios ya tienen que comenzar a buscar el financiamiento, pero la empresa debe prever si esto no pasa y como lo va a resolver para que no se les quite la casa de ser el caso.

Una beneficiaria solicita acciones debido a que las instituciones financieras escuchan Ciudad Bicentenario y no ayudan los créditos.

**Lic. Diego Erazo, Director de Gestión de la Demanda:** Indica que el proyecto está calificado en el MIDIVI y en el BIESS, también se está trabajando con la Mutualista y Banco Pichincha. La empresa da asistencia de asesoría crediticia. Además informa sobre el proceso de levantamiento del bono con escritura.

**Concejala Luisa Maldonado:** Menciona que no está demás realizar un comunicado sobre la reactivación del proyecto. Aclara que todas las manzanas tienen beneficiarios. Realiza una verificación del cronograma sobre avances, retrasos y solicita actualizaciones correspondientes.

**3. Informe sobre los avances realizados en la definición de valores de las viviendas de las manzanas 22 y 29, por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.**

**Concejala Luisa Maldonado:** Manifiesta, que siendo este un tema delicado se aceptó la petición de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda que se lo trate como un proceso para discutirlo con tiempo.

**Arq. Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Indica que la estrategia planteada es que los convenios de restitución de valores busquen el equilibrio financiero del proyecto, estipulado en la Ordenanza del Proyecto Ciudad Bicentenario Etapa II, en la cual las obras de infraestructura, vías y servicios serán consideradas en los presupuestos de las empresas públicas metropolitanas como parte de la política del municipio. Se ha establecido unos cuadros con los montos de inversión para tratar de bajar el precio de las viviendas de interés social.

**Concejala Luisa Maldonado:** Indica que la explicación es confusa en cuanto a lo acordado anteriormente ya que el costo de obras de urbanización no deben incidir en los valores de actualización de las viviendas. Esto es un problema del municipio como promotor, no se puede decir ahora que por falta obras el costo se incrementa. Y el convenio debe ser conocido por la Procuraduría.

**Arq. Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Hay que tener claridad de los valores invertidos que de alguna manera deben recuperar las empresas, con la finalidad que no haya ninguna repetición a posterior.

**Abogado Álvaro Orellana, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda:** Luego de los pasos pertinentes en la actualidad es la EPMMOP quien está revisando el convenio por extinción de obligaciones y lo que está por ejecutar. Lo último que se informó es que habrá un análisis técnico.

**(Oficio Procuraduría se anexa como anexo 3).**

**Concejala Luisa Maldonado:** Entendemos que los trabajos de la EPMMOP es más que vías, ya que el equipamiento es aceras, bordillos, equipamiento comunitario (casa comunal) y espacio público (parque). Quien va a asumir esto y buscar la funcionalidad. Se debería proponer convenio de uso del colegio réplica Montúfar debido a que no hay donde poner nada más en el proyecto. Hay que intervenir áreas sembrando árboles en las quebradas y la zona que de la Av. Simón Bolívar.

**Ing. Carlos Estupiñán, Gerente Técnico de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda:** Menciona que al momento de la aprobación de la ordenanza especial Bicentenario es responsabilidad de la empresa hacer el parque central de la etapa 1 y 2 casa comunales. Ninguna manzana tiene casa comunal, solo oficina administrativa de 12 m2. Se va a contratar mejoramiento del hábitat. Según la ordenanza estas obras están a cargo de la empresa y secretaría.

**Abogado Álvaro Orellana, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda:** De acuerdo a lo resuelto se analizó escenarios, en este sentido se sacó la valoración de las manzanas 22 y 29 por cuanto los contratos se terminaron unilateralmente. Se busca ayudar a los propietarios de las manzanas.

**Ing. Carlos Estupiñán, Gerente Técnico de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda:** En estas manzanas les faltaba bomberos, la parte eléctrica y legalización por su área. Es prácticamente como una obra nueva, saber la realidad el costo de construcción actual.

**Concejala Luisa Maldonado:** Se está presentando un análisis y la empresa está asumiendo su responsabilidad. Consulta cuál es el déficit. Y hace referencia que la Contraloría podría tomar medidas y explicar lo que se entiende como Lesión Enorme.

**Ing. Carlos Estupiñán, Gerente Técnico de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda:** El déficit es 2 millones aproximadamente por manzana.

**Arq. Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Menciona que se podría contemplar la venta de ciertas viviendas al precio actual con el afán de reducir déficit.

**Abogado Álvaro Orellana, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda:** Este es el punto de partida, es el análisis inicial y ver si se hace déficit cruzado.

**Lic. Diego Erazo, Director de Gestión de la Demanda:** Este es un tema que debe ser analizado uno por uno, además es un escenario de precio de las manzanas reactivadas y otras las explicadas.

**Ing. Carlos Estupiñán, Gerente Técnico de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda:** Explica cómo se han sacado los rubros no solo legales sino técnicos y mano de obra. Difiere una manzana de la otra debido al volumen de construcción y locales comerciales.



**Fabián Castillo, Beneficiario Mz. 29:** Explica cómo pasan los años y no se concretan los ofrecimientos, además agradece que en la actualidad por lo menos hay con quien hablar y buscar de alguna manera alternativas para el arreglo definitivo de su situación.

**Arq. Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Explica de alguna manera el costo de las viviendas entendiéndolo como el valor mínimo a recaudar sin pérdida a la empresa y de recuperación según Contraloría.

**Concejala Renata Salvador:** Manifiesta que de éstas manzanas si se tiene promesas de compra y venta se debe respetar el valor.

**Concejala Luisa Maldonado:** Explica que las 181 familias de esas manzanas deben tener una respuesta, realizar el análisis de dineros invertidos y el municipio asumir. Es problema del municipio no de la gente. Falta analizar costos de las otras manzanas de la etapa II, debe establecerse oficialmente que eventualmente asumirían los valores a corte 2012.

**Concejala Daniela Chacón:** No está claro el costo por manzana y la manera de solventar estos problemas, se ha demorado la entrega de la situación financiera. A la brevedad encontrar los caminos de solución.

Representantes de Beneficiarios realizan intervención y observaciones a lo manifestado por los funcionarios. Hacen aclaraciones en cuanto a los aportes de las manzanas 22 y 29. Se indica que es un problema social y apelan a la buena voluntad de las autoridades. Existen varias preocupaciones en cuanto a la voluntad política para salir del problema. Que pasó con las garantías de las dos manzanas. Se necesita el cronograma exacto de entrega a las familias. A pesar de los problemas hay cuatro familias que están viviendo en la manzana 29 y solicita que la siguiente inspección se verifique. No hay información precisa de 84 familias que no tienen promesas de compra y venta. Para garantizar los derechos mantienen la movilización para continuar con la solución de los problemas. Solicita asignaciones presupuestarias. Muchos se han acercado a realizar pagos al fideicomiso y se menciona que está bloqueado.

**Concejala Renata Salvador:** Solicita a los beneficiarios que continúen pagando los rubros.

**Abogado Álvaro Orellana, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda:** hace un análisis e indica que existe la voluntad política para solucionar los problemas, reactivar las 7 etapas es un inicio. Sobre Lesión Enorme es un tema estrictamente legal. En tema de presupuesto hay una reunión de directorio para traspasar el presupuesto este año al fideicomiso de la Mz. 22 y la 29 el siguiente año. Para la entrega existe un procedimiento.

**Concejala Luisa Maldonado:** Realiza las conclusiones de lo tratado. Las tres administraciones tienen responsabilidad.

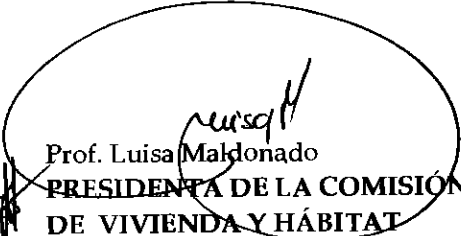
**Resoluciones:**

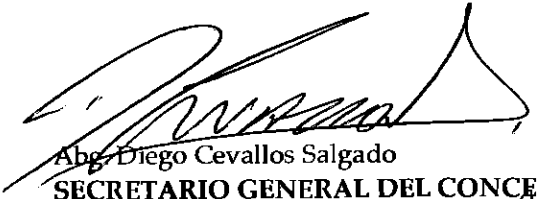
La Comisión resuelve:

- Solicitar a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda que convoque a una mesa de trabajo a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, la Agencia Metropolitana de Control, el Cuerpo de Bomberos y la Administración Zonal Calderón, para analizar el mecanismo de entrega de las manzanas del proyecto, e informará en la próxima sesión sobre el mecanismo de habilitación.
  - Solicitar al Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda remita el cronograma de las obras de urbanización del proyecto Ciudad Bicentenario; el cronograma de créditos y gestión social, por manzanas; los códigos individuales para depósitos de los beneficiarios del proyecto en el Fideicomiso Ciudad Bicentenario, información que debe ser remitida a la brevedad posible a los Concejales miembros de la Comisión y a la organización de los beneficiarios.
  - Solicitar a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda que remita una carta a las instituciones financieras informando que se ha reactivado el Proyecto Ciudad Bicentenario con el fin de que se posibilite la apertura de créditos para los beneficiarios.
  - Convocar a una mesa de trabajo para el análisis del cuadro de valores de las manzanas 22 y 29 y determinar el valor de las viviendas para los beneficiarios
4. **Informe sobre el estado de entrega de las viviendas en el Proyecto de Relocalización La Mena, por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.**

Se tratará en la siguiente sesión.

Siendo las 14H36, y quedando pendiente para la próxima sesión el tratamiento del punto 4 del orden del día, se clausura la sesión. Firman para constancia de lo actuado, la señora Presidenta de la Comisión, y el Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.

  
 Prof. Luisa Maldonado  
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN  
 DE VIVIENDA Y HÁBITAT**

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

pc

# ANEXO 1



**QUITO**  
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE  
 HABITAT Y VIVIENDA **HÁBITAT**

**COMISIÓN DE HABITAT Y VIVIENDA  
 NOVIEMBRE 2016**

2. Informe del avance del Proyecto Ciudad Bicentenario, de acuerdo al cronograma presentado por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, y en cumplimiento del convenio firmado por los beneficiarios del Proyecto y las autoridades del MDMQ
  3. Informe sobre los avances restados en la definición de valores de las viviendas de las manzanas 22 y 29, por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda
  4. Informe sobre el estado de entrega de las viviendas en el Proyecto de Relocalización La Mena, por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda
- www.quito.gob.ec

**Proyecto de Vivienda Social Ciudad Bicentenario**

**1. AVANCES DE OBRA**

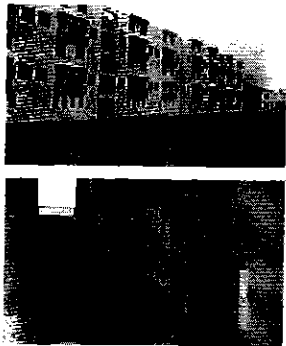
**MANZANA 17** (28 viviendas, 16 habitar construidos)

- El contratista terminó los trabajos y está a la espera de obtener el permiso de ocupación por el Cuerpo de Bomberos de Quito.
- Se continúa con la entrega provisional de viviendas a petición de propietarios que cuentan con escrituras y que tienen la vivienda cancelada.
- Los propietarios han iniciado el proceso de los trámites para obtención de créditos hipotecarios.

**A la fecha tenemos:**

- 21 viviendas escrituradas y entregadas provisionalmente.
- 7 viviendas canceladas y entregadas provisionalmente.
- 19 viviendas en trámite de crédito.

www.quito.gob.ec



**Proyecto de Vivienda Social Ciudad Bicentenario**



www.quito.gob.ec

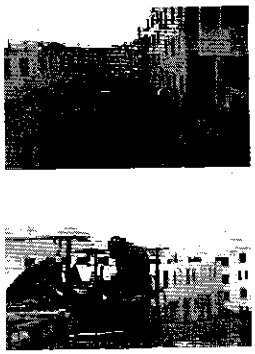
**Proyecto de Vivienda Social Ciudad Bicentenario**

**MANZANA 23** (102 viviendas)

- El contratista se encuentra realizando obras de albañilería interior y exterior, obras comunales y acabados en interiores de las viviendas.
- Se tiene ya contratada la ventanería y colocación de puertas interiores y exteriores.
- A la fecha tiene un avance de obra acumulado del 84,92%

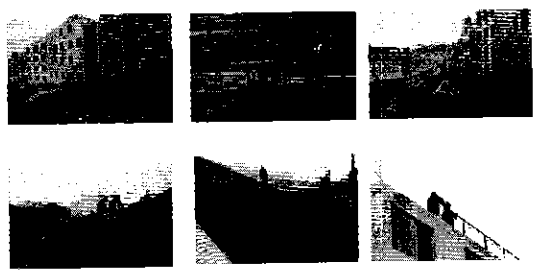
A la fecha tenemos:

- 4 viviendas canceladas.



[www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec)

**Proyecto de Vivienda Social Ciudad Bicentenario**



[www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec)


**Proyecto de Vivienda Social Ciudad Bicentenario**

**MANZANA 24** (94 viviendas)

- El contratista terminó los trabajos del contrato principal como se tenía planificado y se encuentra terminando los trabajos del contrato complementario que corresponde a resanado de fisuras y dotación de equipamiento contra incendios.
- El proceso de pintura interior y exterior se ejecutará paulatinamente desde la próxima semana al terminar de resanar las fisuras en razón de que las viviendas son vulnerables a vandalismo y pintura de grafitis.
- A la fecha tiene un avance de obra acumulado del 91,63%, por lo cual se procedió a comunicar que se pueden iniciar los procesos para la realización de créditos.

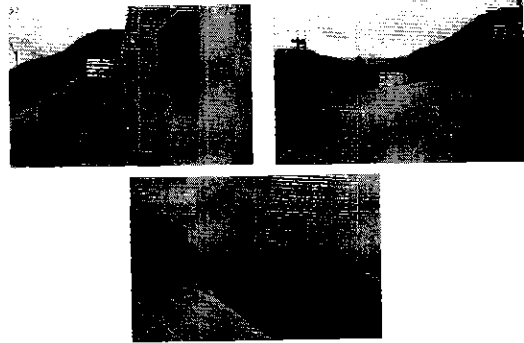
A la fecha tenemos:

- 1 viviendas escriturada.
- 8 viviendas canceladas.



[www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec)

**Proyecto de Vivienda Social Ciudad Bicentenario**



[www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec)




**Proyecto de Vivienda Social Ciudad Bicentenario**

**MANZANA 25** (20 viviendas y 2 locales comerciales)

- El contratista inició los trabajos al interior de las viviendas de resanado de fisuras, gradas internas, nivelación de patios y ejecución de muros de contención para protección de taludes.
- A la fecha tiene un avance de obra acumulado del 63,55% que incluyen los trabajos del contrato principal y complementarios.

A la fecha tenemos:

- 1 viviendas cancelada.



www.quito.gob.ec

**Proyecto de Vivienda Social Ciudad Bicentenario**



www.quito.gob.ec

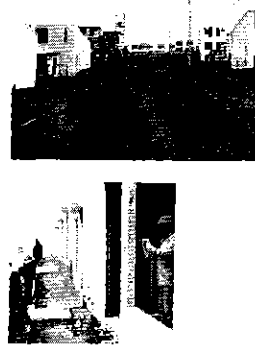
**Proyecto de Vivienda Social Ciudad Bicentenario**

**MANZANA 26** (73 viviendas y 7 locales comerciales)

- El contratista inició los trabajos al interior de las viviendas de resanado de fisuras, gradas internas, nivelación de patios y ejecución de muros de contención para protección de taludes.
- A la fecha tiene un avance de obra acumulado del 67,27% que incluyen los trabajos del contrato principal y complementarios.


A la fecha tenemos:

- 3 viviendas canceladas.



www.quito.gob.ec

**Proyecto de Vivienda Social Ciudad Bicentenario**



www.quito.gob.ec

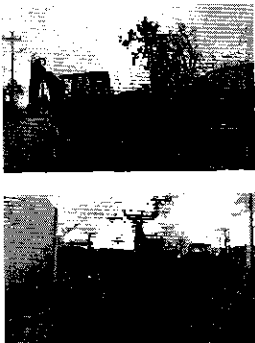
**Proyecto de Vivienda Social Ciudad Bicentenario**

**MANZANA 27** (65 VIVIENDAS Y 3 LOCALES COMERCIALES)

- El contratista suscribió el contrato complementario No. 4 el 25 de octubre de 2016, y el anticipo fue acreditado el 14 de noviembre de 2016, se iniciaron trabajos de limpieza y remoción de material vegetal en la manzana.
- A la fecha tiene un avance de obra acumulada del 59,44% que incluyen los trabajos del contrato principal y complementarios.


A la fecha tenemos:

- 8 viviendas canceladas.



[www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec)

**Proyecto de Vivienda Social Ciudad Bicentenario**



[www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec)

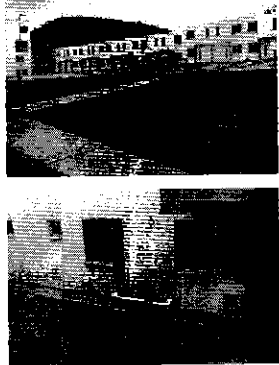
**Proyecto de Vivienda Social Ciudad Bicentenario**

**MANZANA 30** (148 VIVIENDAS Y 28 LOCALES COMERCIALES)

- El contratista terminó los trabajos de cableada de acometidas, inició los trabajos al interior de las viviendas de resanado de fisuras, y colocación de pasamanos en terrazas.
- A la fecha tiene un avance de obra acumulada del 90,77 % que incluyen los trabajos del contrato principal y complementarios.

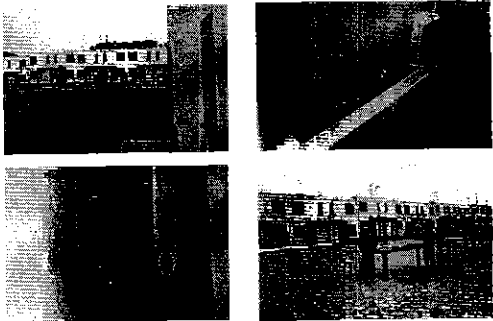
A la fecha tenemos:

- 12 viviendas escrituradas.
- 19 viviendas canceladas.



[www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec)

**Proyecto de Vivienda Social Ciudad Bicentenario**



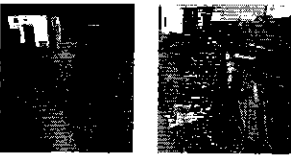
[www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec)



### Proyecto de Vivienda Social Ciudad Bicentenario


#### ADOQUINADO DE VIAS

- Se trajo a vigencia el contrato de adoquinado de vías.
- A la fecha tiene un avance de obra acumulado del 73,08% que incluyen los trabajos del contrato principal y complementarios.



#### REDES DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

- Se levantó la suspensión de los contratos de redes de distribución de energía eléctrica que fueron suspendidos en enero del 2014, debido a que los conjuntos habitacionales no tenían el suficiente avance, a la fecha este contrato tiene un avance del 50,17% y los trabajos que faltan corresponden al cableado de baja tensión en cada uno de los conjuntos habitacionales.



www.quito.gob.ec

### Proyecto de Vivienda Social Ciudad Bicentenario

#### RESUMEN

- En concordancia con la documentación suscrita y avances de obra ejecutados hasta la fecha se presenta el siguiente resumen:

Manzana	Superficie de Vivienda	Unidades Construidas	Estado	Fecha de Inicio de Obra	Fecha de Finalización	Avance de Obra (%)	Costo de Obra (USD)	
Manzana 17	85	18	EN PROCESO DE CALIFICACIÓN PROYECTO	15/09/2015	M	18/10/2015	95,20%	100,00%
Manzana 22	102		EN EJECUCIÓN	15/10/2016	200	06/07/2017	14,30%	84,51%
Manzana 24	84		EN EJECUCIÓN	16/07/2016	100	25/12/2016	53,50%	98,61%
Manzana 25	69	7	EN EJECUCIÓN	22/10/2015	100	24/02/2016	11,30%	63,93%
Manzana 26	55	3	EN EJECUCIÓN	27/07/2016	100	14/07/2017	47,70%	63,71%
Manzana 27	85	3	EN EJECUCIÓN	14/11/2016	100	14/07/2017	59,10%	59,10%
Manzana 29	145	14	EN EJECUCIÓN	28/07/2015	90	10/01/2017	31,50%	90,21%
TOTAL	600	50					35,71%	79,51%

\* Los avances de obra corresponden a la planilla presentada y cancelada que se presentan mensualmente  
www.quito.gob.ec

### Informe sobre los avances realizados en la definición de valores de las viviendas de las manzanas 22 y 29, por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda

www.quito.gob.ec

### Proyecto de Vivienda Social Ciudad Bicentenario

MANZANA 22	MANZANA 29
<b>COSTO M2 CONSTRUCCIÓN 2010</b> 724,88 USD	<b>COSTO M2 CONSTRUCCIÓN 2010</b> 214,16 USD
<b>COSTO M2 CONSTRUCCIÓN 2016</b> 624,88 USD	<b>COSTO M2 CONSTRUCCIÓN 2016</b> 174,16 USD

LA DIFERENCIA EN EL COSTO DE CONSTRUCCIÓN SE DEBE A LA RECONSTRUCCIÓN DE LAS MANZANAS DE CONSTRUCCIÓN EN EL AÑO 2010, DE ACORDO A LA SITUACIÓN DEL PAÍS EN EL AÑO 2016, Y A LA RECONSTRUCCIÓN DE LAS MANZANAS EN EL AÑO 2016.

EL INCREMENTO EN EL COSTO DE CONSTRUCCIÓN SE DEBE A:

- LA RECONSTRUCCIÓN CON PRECIOS 2016
- NUEVAS EMERGENCIAS DE LAS MANZANAS DE CONSTRUCCIÓN
- AMPLIACIÓN DE SISTEMAS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS
- REPOSICIÓN DEL SISTEMA ELÉCTRICO

www.quito.gob.ec

52



**Proyecto de Vivienda Social Ciudad Bicentenario**

**UBICACIÓN DE TIPOLOGÍAS EN MANZANAS**

CIUDAD BICENTENARIO 22 CIUDAD BICENTENARIO 29

TIPOLOGÍA C41 P9 | CASA UNIFAMILIAR, APROX 41 M2 DE CONSTRUCCIÓN EN 1 PISO, Y 60 M2 EN 2 PISOS (PATIO DE 9M2)  
 TIPOLOGÍA C58 SG | CASA UNIFAMILIAR, APROX 58 M2 DE CONSTRUCCIÓN, PATIO DE 12M2  
 TIPOLOGÍA DX72.75 | DEPARTAMENTOS DUPLEX 2 PISOS, APROX 72 Y 75 M2 DE CONSTRUCCIÓN, SECADERO EN TERRAZAS DE 4M2  
 TIPOLOGÍA D50 | DEPARTAMENTOS, APROX 50M2 DE CONSTRUCCIÓN, BALCON DE 1,5 M2 EN DEPARTAMENTOS DESDE LA 2DA PLANTA ALTA)

www.quito.gub.ec

**Informe sobre el estado de entrega de las viviendas en el Proyecto de Relocalización La Mena, por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda**

www.quito.gob.ec

**PROYECTO LA MENA**

**3. INFORME DE SITUACIÓN**

**UBICACIÓN:**  
Administración Eloy Alfaro, Parroquia La Mena, Calles Río Coranito y Alonso de Bualdo

**AREA DEL TERRENO:** 3.15 Has.

**CAPACIDAD:**

- 408 unidades habitacionales.
- 32 locales comerciales de 23 m2.
- 128 estacionamientos.

**DATOS RELEVANTES:**

- Durante el 2012 se construye la mayor parte de la infraestructura comunal y viviendas.
- A partir del 2013 se construyen varias obras complementarias (cisterna, red contra incendios, protección de terrazas, casilla telefónica).

www.quito.gub.ec

**PROYECTO LA MENA**

**PROBLEMÁTICA**

- Contratista Grupo C1 Departamentos, ha solicitado se le cancelen haberes pendientes por obras que realizó en el proyecto y no se le han pagado.
- Construcción de canchas por parte de la Administración Eloy Alfaro en terrenos del proyecto que aún son de propiedad de la EPMHVV.

La directiva del conjunto ha manifestado su preocupación sobre:

- Hundimiento de parqueadero lado Este.
- Entrega de áreas comunales al conjunto.

**SOLUCIONES**

- Iniciar el procedimiento para verificación de lo solicitado por el Contratista.
- Se ha iniciado el proceso para contratar la reparación del daño en el parqueadero.
- Iniciar el procedimiento para contratar la reparación de las áreas comunales antes de la entrega a la directiva del conjunto.
- Coordinación con AZ Eloy Alfaro, para regularizar estado de terreno intervenido con canchas.

www.quito.gub.ec



**VIVIENDAS PROYECTO LA MENA**

VIVIENDAS ENTREGADAS SIN SALDO	309
VIVIENDAS ENTREGADAS CON SALDO	77
VIVIENDAS NO ENTREGADAS CON SALDO	17
VIVIENDAS NO ENTREGADAS SIN SALDO	5
<b>TOTAL</b>	<b>408</b>

www.quito.gob.ec

VIVIENDAS ENTREGADAS Y CANCELADAS	25
VIVIENDAS ENTREGADAS CON SALDO PENDIENTE	5
VIVIENDAS CON SALDO NO ENTREGADAS	10
VIVIENDAS CANCELADAS NO ENTREGADAS	4
<b>TOTAL BONOS 44</b>	<b>44</b>

www.quito.gob.ec

- 64-jul-15

• EPMHV envia informe liquidacion de convenios 064 y 202 para justificar obligaciones pendientes por parte de MDMQ y sugiere al MDMQ acepte el caja propuesto por MIDUVI sobre los 44 bonos.
- 13-oct-16

• EPMHV comunica a SSG y secretaria de Territorio se ratifica en lo expuesto en informe de liquidación y solicita las directrices para la solución de este caso
- 28-oct-16

• EPMHV a MIDUVI la ACEPTACION para transferencia de recursos entre convenio 202 al 064 por \$ 528,000
- 15-nov-2016

• La EPMHV se encuentra a espera de resultado de informe de liquidación por parte del MIDUVI

www.quito.gob.ec



8

# ANEXO 2

SECRETARÍA CONCEJAL  
 RECIBIDO: *Yasser Quijpe*  
 FECHA: 17/11/2016  
 HORA: 10:00  
 FIRMA: *[Signature]*  
 EDDY SÁNCHEZ CUENCA  
 CONCEJAL

SECRETARÍA CONCEJAL  
 RECIBIDO: *Sylvia De*  
 RECIBIDO: 17 NOV 2016  
 HORA: (10:00)  
 FIRMA: *[Signature]*  
 DANIELA URBANIZACIONES  
 CONCEJAL



OFICIO SECRETARÍA CONCEJAL  
 QUITO, a 8 de noviembre de 2016  
 INGENIERO  
 FERNANDO GÓMEZ MIRANDA  
 GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA ELÉCTRICA QUITO S.A.  
 Presente.

SECRETARÍA CONCEJAL  
 RECIBIDO: *[Signature]*  
 FECHA: 17-11-16  
 HORA: 10:04  
 FIRMA: *[Signature]*  
 RENATA SALVADOR ZAMORA  
 CONCEJALA

SECRETARÍA GENERAL  
 INGRESO DE DOCUMENTOS  
 FECHA: 14 NOV 2016 HORA: 10:10  
 ADJUNTOS: 7 Hojas  
 RESPONSABLE: *[Signature]*  
 Sr. Carlos Botto

SECRETARÍA CONCEJAL  
 RECIBIDO: *[Signature]*  
 FECHA: 17 NOV 2016  
 HORA: 10:03  
 FIRMA: *[Signature]*  
 LUISA MALDONADO MORA  
 CONCEJAL

De mi consideración:

Con relación Proyecto Urbanístico "Ciudad Bicentenario", tengo a bien manifestar lo siguiente:

**RESEÑA DEL PROYECTO.-**

Previo informe de la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial, mediante Ordenanza Especial No. 0006, sancionada el 15 de diciembre de 2005, se establece el proyecto "Ciudad Bicentenario El Tajamar", Sector Pomasqui.

El Proyecto se originó en la EMPRESA METROPOLITANA DE SUELO Y VIVIENDA QUITOVIVIENDA, que al efecto adquirió el lote A-3-4 de la ex hacienda "El Tajamar, de aproximadamente 29,7 hectáreas, al que se añadieron otros lotes rústicos.

El artículo 5 de esa Ordenanza Especial, bajo el acápite CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA, dispone que:

"Se construirá según las regulaciones y especificaciones técnicas del Municipio Metropolitano de Quito o sus Empresas, con las siguientes particularidades:

1. OBRAS DE SERVICIOS BÁSICOS: Se dispone a las empresas metropolitanas EMAAP; EMOP-Q y a la EEQ S.A. atender prioritariamente las obras de servicios básicos del proyecto 'El Tajamar' durante el año 2006, a fin de proceder a la inmediata construcción de los conjuntos habitacionales, de equipamiento y de recuperación del Río Monjas como parque lineal. Al efecto, a

*[Handwritten signature]*

partir de la aprobación de la presente Ordenanza, las empresas indicadas deberán analizar o efectuar sus respectivos estudios, presupuestos y programación de obras.”

### **IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO BICENTENARIO DE INTERÉS SOCIAL.-**

En cumplimiento, y en función de la normativa de la Ordenanza Especial No. 0006 de 15 de diciembre de 2005, se emprendió el proyecto por gestión a cargo de la EMDUQ.

### **PROYECTO DE INTERÉS SOCIAL.-**

Como aspecto sobresaliente y determinante cabe precisar que según formularios de registro de Proyectos SIV-MIDUVI No. PI 07 073, PI 08 103; y, PI 10 194 el Proyecto “Ciudad Bicentenario” ha sido calificado por el MUDUVI, como de interés social. Documentos cuyas copias certificadas adjunto.

Sobre esa base, para la implementación del proyecto, y en razón de su connotación de interés social, como ayuda a los postulantes de las viviendas -personas de escasos recursos económicos-, para que puedan financiar parte del costo de las viviendas se obtuvo la contribución del Gobierno Nacional, a través del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante el denominado “Bono para vivienda”

### **INTERVENCIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA.-**

En cumplimiento del giro de esta Empresa Pública Metropolitana, establecido en la Ordenanza Metropolitana No. 0307, sancionada el 19 de marzo de 2010, de ejecutar las políticas dictadas por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en materia de habilitación y oferta del suelo; ... gestionar integralmente los programas y proyectos de hábitat y vivienda con finalidad social, con énfasis en los sectores de atención prioritaria definidos en la Política Metropolitana de Hábitat y Vivienda, y en virtud de lo previsto en las Ordenanzas Especiales del Proyecto Urbanístico “Ciudad Bicentenario”, el Fideicomiso Ciudad Bicentenario, y Ciudad Bicentenario Admin I de los cuales es constituyente la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, se halla al frente de la contratación de los Conjuntos Habitacionales de interés social CIUDAD BICENTENARIO, que incluye la ejecución de las obras de infraestructura y de servicios básicos, conexiones domiciliarias, áreas verdes y paisaje urbano.

## **ANÁLISIS DEL MARCO NORMATIVO DE SUSTENTO DE ESTA COMUNICACIÓN.-**

En orden a sustentar el requerimiento que le formularé, es pertinente hacer referencia al siguiente marco normativo:

### **CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA.-**

La Constitución de la República en el Capítulo Segundo, Derechos del buen vivir, Sesión Sexta, hábitat y vivienda, artículo 30 dispone 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."

En el artículo 226 dispone que las instituciones del Estado, sus organismos y dependencias, tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en esa norma suprema;

El artículo 313 de la Constitución de la República establece que "El Estado se reserva el derecho de administrar, regular, controlar y gestionar los sectores estratégicos, de conformidad con los principios de sostenibilidad ambiental, precaución, prevención y eficiencia"

Entre los sectores estratégicos la norma constitucional incorpora a "la energía en todas sus formas";

A su vez, conforme lo dispuesto por el Artículo 314 ibídem, es deber esencial del Estado la provisión de los servicios públicos de agua potable y de riego, saneamiento, **energía eléctrica**, telecomunicaciones, vialidad, infraestructuras portuarias y aeroportuarias, y los demás que determine la ley. (Texto en negrita corresponden al transcriptor)

Al efecto, el Artículo 315 de la Constitución prevé que el Estado constituirá empresas públicas para la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y el desarrollo de otras actividades económicas.

En el artículo 375 Ibídem establece que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual:

1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y

- programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano.
2. Mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado, de hábitat y vivienda.
  3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos.
  4. Mejorará la vivienda precaria, dotará de albergues, espacios públicos y áreas verdes, y promoverá el alquiler en régimen especial.
  5. Desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar.
  6. Garantizará la dotación ininterrumpida de los servicios públicos de agua potable y electricidad a las escuelas y hospitales públicos.
  7. Asegurará que toda persona tenga derecho a suscribir contratos de arrendamiento a un precio justo y sin abusos.
  8. Garantizará y protegerá el acceso público a las playas de mar y riberas de ríos, lagos y lagunas, y la existencia de vías perpendiculares de acceso.

El Estado ejercerá la rectoría para la planificación, regulación, control, financiamiento y elaboración de políticas de hábitat y vivienda.

### **LEY ORGÁNICA DE EMPRESAS PÚBLICAS, LOEP.-**

La LOEP en el número 2.2.1.5. de la Disposición Transitoria Segunda, Régimen Transitorio de las Sociedades Anónimas a **Empresas Públicas**, establece para la EMPRESA ELÉCTRICA QUITO S.A. el régimen de transición.

---

### **ORDENANZAS ESPECIALES PARA EL PROYECTO "CIUDAD BICENTENARIO"**

En aplicación de los preceptos constitucionales referidos, particularmente, del **deber de coordinar acciones**, para la construcción del proyecto, en lo que atañe particularmente a las obras de infraestructura, las diversas Ordenanzas Especiales expedidas por el Concejo Metropolitano de Quito disponen lo siguiente:

- **La Ordenanza No. 6**, sancionada el 15 de diciembre de 2005, es especial y se refiere al Proyecto Urbanístico "Ciudad Bicentenario -El Tajamar"



presente Ordenanza, las empresas indicadas deberán efectuar los estudios, presupuestos y programación de las obras.”

- **La Ordenanza No. 0014**, sancionada el 29 de mayo de 2009, es especial y sustituye a la Ordenanza Especial No. 0012 del Proyecto Urbanístico “Ciudad Bicentenario El Tajamar” sancionada el 16 de marzo de 2007.

En el artículo 9.- **INFRAESTRUCTURA** dispone que:

“Se construirá según las regulaciones y especificaciones técnicas del Municipio Metropolitano de Quito o sus Empresas, con las siguientes particularidades:

**OBRAS DE SERVICIOS BÁSICOS Y PARQUES:** Tomando en consideración que el Concejo Metropolitano declaró prioritaria la ejecución del proyecto de Vivienda Social “Ciudad Bicentenario”, se dispone a las empresas y corporación EMAAP, EMOP-Q y **EEQ S.A.** y CORPORACIÓN DE SALUD AMBIENTAL “VIDA PARA QUITO”, apoyar prioritariamente a la Unidad Ejecutora Ciudad Bicentenario en las gestiones que correspondan para financiar y construir –según el caso- obras de servicios básicos, conexiones domiciliarias, áreas verdes y paisaje urbano.

La Unidad Ejecutora del proyecto deberá coordinar ante los organismos de crédito los procesos y trámites para obtener recursos para financiar las obras de urbanización y equipamiento. El Municipio garantizará las obligaciones correspondientes. Estos recursos se reembolsarán a la municipalidad al final de la operación con los recursos provenientes de la venta de los inmuebles.”

- **La Ordenanza No. 0374**, sancionada el 22 de marzo de 2013, es especial y sustituye a la Ordenanza Especial No. 0014 del Proyecto URBANÍSTICO “Ciudad Bicentenario El Tajamar” sancionada el 29 de mayo de 2009.

En el artículo 3 establece:

“Órgano responsable.- Se encarga la gestión, implementación y ejecución de la presente ordenanza a la EPMHV.

La planificación del equipamiento estará a cargo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en coordinación con las entidades competentes.



En el artículo 5.- **CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA** dispone que:

“Se construirá según las regulaciones y especificaciones técnicas del Municipio Metropolitano de Quito o sus Empresas, con las siguientes particularidades:

1. **OBRAS DE SERVICIOS BÁSICOS:** Se dispone a las empresas metropolitanas EMAAP, EMOP-Q y a la **EEQ S.A.** atender prioritariamente las obras de servicios básicos del proyecto “El Tajamar” durante el año 2006, a fin de proceder a la inmediata construcción de los conjuntos habitacionales, de equipamiento y de recuperación del río Monjas como parque lineal. Al efecto, a partir de la aprobación de la presente Ordenanza, las empresas indicadas deberán analizar o efectuar sus respectivos estudios, presupuestos y programación de las obras.”

...

**Como hemos señalado al inicio, a base de esta Ordenanza se dio inicio al proyecto “Ciudad Bicentenario El Tajamar”, hoy a cargo de la EPMHV.**

- **La Ordenanza No. 0012**, sancionada el 16 de marzo de 2007, es especial y sustituye a la Ordenanza Especial No. 0006 del Proyecto Urbanístico “Ciudad Bicentenario El Tajamar” sancionada el 15 de diciembre de 2005.

En el artículo 1, declara a Ciudad Bicentenario “Proyecto de Vivienda de Interés Social”

En el artículo 6.- **CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA** dispone que:

“Se construirá según las regulaciones y especificaciones técnicas del Municipio Metropolitano de Quito o sus Empresas, con las siguientes particularidades:

1. **OBRAS DE SERVICIOS BÁSICOS:** Se dispone a las empresas y corporaciones metropolitanas EMAAP, EMOP y a la **EEQ S.A.** atender prioritariamente las obras de servicios básicos del proyecto El Tajamar durante el año 2007, a fin de que se pueda proceder a la inmediata construcción de los conjuntos habitacionales, de equipamiento y de recuperación del río Monjas como parque lineal. Al efecto, a partir de la aprobación de la



Las áreas de equipamiento que no se construyan inmediatamente, estarán a cargo de la Gerencia de Espacio Público de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP), para su adecuación y mantenimiento, lo cual se llevará a cabo en coordinación con la gestión de obras de la EPMHV.

En el artículo 14, **Infraestructura.-** dispone:

“La infraestructura y vivienda se construirá según las regulaciones y especificaciones técnicas del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito o sus empresas públicas con las siguientes particularidades:

1. Obras de servicios básicos y parques. Tomando en cuenta que el Concejo Metropolitano declaró prioritaria la ejecución del Proyecto, **se dispone a las empresas públicas metropolitanas correspondientes gestionar prioritariamente los recursos y ejecución de la infraestructura, conexiones domiciliarias, áreas verdes, paisaje urbano y demás servicios urbanos del Proyecto.**

....

## **SUSTENTO TÉCNICO.-**

Dentro de las obras de infraestructura, en lo que concierne a obras de energía eléctrica el Fideicomiso del cual es constituyente la EPMHV, según se desprende del Informe Técnico contenido en el Memorando No. GT-EPMHV-2016-09-011 de 6 de septiembre de 2016, suscrito por el arquitecto Carlos Estupiñán, Gerente Técnico, ha invertido la suma de USD. 1'407,453.17.

Valor que se desglosa de la siguiente manera, considerando las competencias de la **Empresa Eléctrica Quito S.A.:**

- Construcción de redes eléctricas de distribución, alumbrado público, obra civil, canalización eléctrica y telefónica Ciudad Bicentenario Lote A3-4, USD. 78,929.65;
- Construcción de redes eléctricas de distribución, alumbrado público, obra civil, canalización eléctrica y telefónica Segunda Etapa del Proyecto Bicentenario, USD. 1'328,523.52.

Inversión realizada por el Fideicomiso en los conceptos mencionados que obviamente ha incidido en los costos de construcción del Proyecto Inmobiliario “Bicentenario” en sus dos etapas. *la*

## **CONCLUSIONES.-**

Como hemos justificado con respaldo documental, "Ciudad Bicentenario" ha sido calificada por el MIDUVI como Proyecto de Interés Social (VIS).

Es deber esencial del Estado la provisión de los servicios públicos (entre otros) de **energía eléctrica** a través en este caso de la Empresa Eléctrica Quito S.A., a la que le corresponde coordinar acciones con el MDMQ, a través de la EMPHV para el cumplimiento de sus fines.

Por consiguiente, las obras de (infraestructura y de servicios básicos, conexiones domiciliarias, áreas verdes y paisaje urbano) en el proyecto "Bicentenario" II han sido ejecutadas por parte del FIDEICOMISO - del que es constituyente la EPMHV- en lo que atañe a la red de energía eléctrica por un monto de USD 1'407,453.17 por cuenta de la Empresa Eléctrica Quito que conforme el marco normativo analizado es la competente para hacerlas.

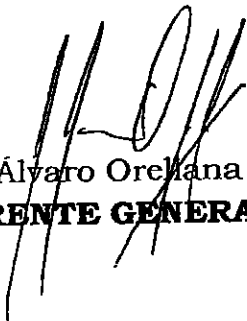
#### **PETICIÓN FORMAL.-**

A base de los fundamentos de hecho y de derecho analizados, considerando que el Proyecto ha sido calificado de **interés social por el MIDUVI**, y que como segmento significativo para su financiamiento (casi en su totalidad) cuenta con el **Bono de la Vivienda otorgado por el MIDUVI**, solicito señor Gerente, coordinar acciones a fin de que la EPMHV pueda resarcir los valores invertidos, para así restablecer la economía del Proyecto en sus dos etapas y evitar afectación presupuestaria a esta Empresa.

Al efecto la EPMHV propone que en coordinación analicemos el mecanismo de convenio de extinción de obligaciones (según proyecto adjunto) en el que se pueda estipular los antecedentes, sustentos y modalidad para la solución o pago de las obligaciones pendientes.

A la espera de su positiva respuesta a este requerimiento, me suscribo.

Atentamente,



Ab. Álvaro Orellana Sáenz  
**GERENTE GENERAL EPMHV.**



**OFICIO-7358-08-11 EN RELACION PROYECTO URBANISTICO CIUDAD BICENTENARIO**

impreso por Patricia Penelope Jarrín Sampedro (patricia.jarrin@quito.gob.ec), 14/11/2016 - 09:31:27

<b>Estado</b>	pendiente de cierre automático+	<b>Antigüedad</b>	0 m
<b>Prioridad</b>	3 normal	<b>Creado</b>	14/11/2016 - 09:31:07
<b>Cola</b>	EMPRESAS::EEO	<b>Creado por</b>	Jarrín Sampedro Patricia Penelope
<b>Bloquear</b>	bloqueado	<b>Tiempo contabilizado</b>	0
<b>Identificador del cliente</b>	PE-001	<b>Pendiente hasta</b>	23 h 45 m
<b>Propietario</b>	Ifgomez (Luis Fernando Gomez Miranda)		

**Información del cliente**

**Nombre:** PATRICIA  
**Apellido:** JARRIN  
**Identificador de usuario:** PATRICIA JARRIN  
**Correo:** patricia.jarrin@quito.gob.ec  
**Teléfono:** 3303155- ext 114  
**Ciudad:** Quito  
**Cliente:** PERSONAS NATURALES-CIUDADANOS

**Artículo #1**

**De:** "PATRICIA JARRIN" <patricia.jarrin@quito.gob.ec>,  
**Para:** EMPRESAS::EEO  
**Asunto:** OFICID-7358-08-11 EN RELACION PROYECTO URBANISTICO CIUDAD BICENTENARIO  
**Creado:** 14/11/2016 - 09:31:08 por cliente  
**Tipo:** teléfono  
**Adjunto:** 7358-08-11-GG\_1.PDF (343.4 KBytes)

EN RELACION PROYECTO URBANISTICO CIUDAD BICENTENARIO.

ADJUNTO 10 HOJAS

## CONVENIO DE EXTINCIÓN DE OBLIGACIONES

Quienes suscriben, al tenor de las siguientes cláusulas, conviene en lo siguiente:

### **PRIMERA.- PARTES.-**

Intervienen en la celebración del presente convenio de extinción de obligaciones, por una parte la Empresa Pública de Hábitat y Vivienda, EPMHV representada por su Gerente General, el abogado Álvaro Orellana Sáenz; y, por otra, la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, EPMMOP representada por su Gerente General-----.

### **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-**

- 1.- La Constitución de la República en el artículo 226 dispone que las instituciones del Estado, sus organismos y dependencias, tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en esa norma suprema;
- 2.- En cumplimiento de su objeto, establecido en la Ordenanza No. 307, sancionada el 19 de marzo de 2010, de ejecutar las políticas dictadas por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en materia de habilitación y oferta del suelo; ...gestionar integralmente los programas y proyectos de hábitat y vivienda con finalidad social, con énfasis en los sectores de atención prioritaria definidos en la Política Metropolitana de Hábitat y Vivienda, y en virtud de lo previsto en las Ordenanzas Especiales del Proyecto Urbanístico "Ciudad Bicentenario" el Fideicomiso Ciudad Bicentenario, y Ciudad Bicentenario Admin I, de los cuales es constituyente la EPMHV, ha emprendido la contratación de Conjuntos Habitacionales de interés social CIUDAD BICENTENARIO, que incluye la ejecución de las obras de infraestructura y de servicios básicos, conexiones domiciliarias, áreas verdes y paisaje urbano;
- 3.- Del análisis de las Ordenanzas Especiales que fueron emitidas para el Proyecto Urbanístico "Ciudad Bicentenario", No. 006 de 15 de diciembre de 2005, 0012 de 16 de marzo de 2007; y, 0014 de 29 de mayo de 2009, cada una de las cuales sustituye respectivamente a la anterior, es preciso destacar que en lo atinente a las obras de infraestructura, todas ellas disponen en general que las empresas metropolitanas EMMAP, EMMOP-Q, y EEQ S.A., hoy denominadas en su orden, EPMMAP, EPMMOP-Q; y, EEQ S.A. debían atender



prioritariamente las obras de servicios básicos del proyecto, debiendo analizar o efectuar los estudios, presupuestos y programación de tales obras.

En efecto:

- **La Ordenanza No. 6**, sancionada el 15 de diciembre de 2005, es especial y se refiere al Proyecto Urbanístico "Ciudad Bicentenario El Tajamar"

En el artículo 5.- **CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA** dispone que:

"Se construirá según las regulaciones y especificaciones técnicas del Municipio Metropolitano de Quito o sus Empresas, con las siguientes particularidades:

1. **OBRAS DE SERVICIOS BÁSICOS:** Se dispone a las empresas metropolitanas EMAAP, EMOP-Q y a la EEQ S.A. atender prioritariamente las obras de servicios básicos del proyecto "El Tajamar" durante el año 2006, a fin de proceder a la inmediata construcción de los conjuntos habitacionales, de equipamiento y de recuperación del río Monjas como parque lineal. Al efecto, a partir de la aprobación de la presente Ordenanza, las empresas indicadas deberán analizar o efectuar sus respectivos estudios, presupuestos y programación de las obras."

...

- **La Ordenanza No. 0012**, sancionada el 16 de marzo de 2007, es especial y sustituye a la Ordenanza Especial No. 0006 del Proyecto Urbanístico "Ciudad Bicentenario El Tajamar" sancionada el 15 de diciembre de 2005.

En el artículo 1, declara a Ciudad Bicentenario "Proyecto de Vivienda de Interés Social"

En el artículo 6.- **CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA** dispone que:

"Se construirá según las regulaciones y especificaciones técnicas del Municipio Metropolitano de Quito o sus Empresas, con las siguientes particularidades:

1. **OBRAS DE SERVICIOS BÁSICOS:** Se dispone a las empresas y corporaciones metropolitanas EMAAP, EMOP y a la EEQ S.A. atender prioritariamente las obras de servicios básicos del



proyecto El Tajamar durante el año 2007, a fin de que se pueda proceder a la inmediata construcción de los conjuntos habitacionales, de equipamiento y de recuperación del río Monjas como parque lineal. Al efecto, a partir de la aprobación de la presente Ordenanza, las empresas indicadas deberán efectuar los estudios, presupuestos y programación de las obras.”

- **La Ordenanza No. 0014**, sancionada el 29 de mayo de 2009, es especial y sustituye a la Ordenanza Especial No. 0012 del Proyecto URBANÍSTICO “Ciudad Bicentenario El Tajamar” sancionada el 16 de marzo de 2007.

En el artículo 9.- **INFRAESTRUCTURA** dispone que:

“Se construirá según las regulaciones y especificaciones técnicas del Municipio Metropolitano de Quito o sus Empresas, con las siguientes particularidades:

**OBRAS DE SERVICIOS BÁSICOS Y PARQUES:** Tomando en consideración que el Concejo Metropolitano declaró prioritaria la ejecución del proyecto de Vivienda Social “Ciudad Bicentenario”, se dispone a las empresas y corporación EMAAP, EMOP-Q y EEQ S.A. y CORPORACIÓN DE SALUD AMBIENTAL “VIDA PARA QUITO”, apoyar prioritariamente a la Unidad Ejecutora Ciudad Bicentenario en las gestiones que correspondan para financiar y construir –según el caso- obras de servicios básicos, conexiones domiciliarias, áreas verdes y paisaje urbano.

La Unidad Ejecutora del proyecto deberá coordinar ante los organismos de crédito los procesos y trámites para obtener recursos para financiar las obras de urbanización y equipamiento. El Municipio garantizará las obligaciones correspondientes. Estos recursos se reembolsarán a la municipalidad al final de la operación con los recursos provenientes de la venta de los inmuebles.”

- Ahora bien, la **Ordenanza No. 0374**, sancionada el 22 de marzo de 2013, es especial y sustituye a la Ordenanza Especial No. 0014 del Proyecto URBANÍSTICO “Ciudad Bicentenario El Tajamar” sancionada el 29 de mayo de 2009.

Esta Ordenanza en el artículo 3 establece:



“Órgano responsable.- Se encarga la gestión, implementación y ejecución de la presente ordenanza a la EPMHV

La planificación del equipamiento estará a cargo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en coordinación con las entidades competentes.

Las áreas de equipamiento que no se construyan inmediatamente, estarán a cargo de la Gerencia de Espacio Público de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP), para su adecuación y mantenimiento, lo cual se llevará a cabo en coordinación con la gestión de obras de la EPMHV.

En el artículo 14, **Infraestructura**.- dispone:

“La infraestructura y vivienda se construirá según las regulaciones y especificaciones técnicas del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito o sus empresas públicas con las siguientes particularidades:

1. Obras de servicios básicos y parques. Tomando en cuenta que el Concejo Metropolitano declaró prioritaria la ejecución del Proyecto, se dispone a las empresas públicas metropolitanas correspondientes gestionar prioritariamente los recursos y ejecución de la infraestructura, conexiones domiciliarias, áreas verdes, paisaje urbano y demás servicios urbanos del Proyecto.

....

Ordenanza No. 0374 que adicionalmente deroga expresamente la Ordenanza Metropolitana No. 0014, pese a lo cual, conforme consta en su Disposición General Primera, deja a salvo los derechos y obligaciones generados por la aplicación de la ordenanza que se sustituye, en relación con las características y las áreas ya edificadas, las cuales se mantienen vigentes.

Derogatoria expresa parcial, pues si bien declara expresamente que se deroga la Ordenanza Metropolitana No. 0014, deja a salvo los derechos y obligaciones generados por la aplicación de esa Ordenanza, en relación con las características y las áreas ya edificadas, las cuales se mantienen vigentes.

Por consiguiente, los recursos para financiar las obras de urbanización y equipamiento gestionados ante los organismos de crédito, “se reembolsarán a la municipalidad al final de la operación con los recursos provenientes de la venta de los inmuebles”, y evidentemente se halla vigente la obligación de las Empresas Públicas Metropolitanas de “apoyar prioritariamente a la Unidad Ejecutora Ciudad Bicentenario”

(hoy a cargo de la EPMHV) en las gestiones que correspondan para financiar y construir –según el caso– obras de servicios básicos, conexiones domiciliarias, áreas verdes y paisaje urbano.”

4. Mediante Oficio Expediente No. 2016-02610 de 18 de octubre de 2016 el doctor Gianni Frixone Enríquez, Procurador Metropolitano (e), en respuesta a consulta formulada por la EMPMHV en el Oficio No. GG-2016 7207 016 de 6 de octubre de 2016 bajo el acápite “V: Conclusión” dictamina:

- Que “...sí subsiste la obligación de cobro que involucra la última parte del numeral 2 del artículo 9 de la Ordenanza No. 0014, toda vez que acorde la excepción a la derogatoria expresa que aparece en la Disposición General Primera, los derechos y obligaciones generados por la aplicación de la ordenanza que se sustituye, en relación con las características y las áreas ya edificadas, y por ende a los derechos y obligaciones contenidos en ambos numerales del Artículo 9 de la Ordenanza No. 0014, se mantienen en plena vigencia.”;
- Respecto de los valores que deben imputarse por parte de la EPMHV al costo de las viviendas del Proyecto Bicentenario, y qué valores quedan por fuera del costo de las viviendas, establece:

“Por tratarse de temas no de índole legal sino de valoración técnico-económica, se concluye que a quien le compete su contestación no es a esta Procuraduría Metropolitana sino a la Gerencia Técnica de la EPMHV, conforme efectivamente consta en las respuestas pertinentes que aparecen en el ‘Informe Técnico sobre la aplicación de las Ordenanzas especiales para el Proyecto Urbanístico ‘Ciudad Bicentenario’ contenido en MEMORANDUM No. GT-EPMHV-2016-09-011 de 06 de septiembre de 2016,...”;

- Respecto a “qué obligaciones tienen la EPMAPS y la EPMMOP frente a la EPMHV por la construcción del proyecto Bicentenario”, reproduce el texto pertinente de la Ordenanza:

“...que conforme consta en el artículo 14 y en la Disposición General Primera de la Ordenanza Metropolitana No. 0374, ‘...se dispone a las empresas públicas metropolitanas correspondientes gestionar prioritariamente los recursos y ejecución de la infraestructura, conexiones domiciliarias, áreas verdes, paisaje urbano y demás servicios urbanos del Proyecto’; y, ‘los derechos y obligaciones generados por la aplicación de la ordenanza que se



sustituye, en relación con las características y las áreas ya edificadas, se mantienen vigentes.’”

5. Por cuenta de las obras de (infraestructura y de servicios básicos, conexiones domiciliarias, áreas verdes y paisaje urbano), el Fideicomiso y la EPMHV, en concepto de obras de vialidad, accesibilidad y protección de taludes, conforme consta del Memorando GT-EPMHV-2016-09-011 de 6 de septiembre de 2016, suscrito por el arquitecto Carlos Estupiñán, Gerente Técnico (e), la EPMHV ha invertido la suma de **USD. 873, 580. 30 (OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA, 30/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

Valor que se desglosa de la siguiente manera:

- Construcción de 2846.19 ml. de bordillos de hormigón simple  $fc'=180$  kg/cm<sup>2</sup>, correspondientes a las calles A, B, D, 4, 2 y 3 del Lote A3-3, USD. 37, 984.98;
- Provisión y colocación de césped en las áreas verdes de las manzanas y áreas comunales del Lote A3-3 del proyecto Ciudad Bicentenario, ubicado en Pomasqui, antigua Hacienda Tajamar, DMQ, USD. 73, 302.72;
- Construcción de adoquinado y obras viales de las calles A,B,C,D y 2 Proyecto Ciudad Bicentenario Lote A3-3, USD. 206,168.12 y USD. 21,090.77 (en ejecución);
- Construcción de escalinatas y obras de protección de taludes de la etapa II Lote A3-3 Ciudad Bicentenario, USD. 535,033.71.

6.- La inversión realizada por el Fideicomiso Ciudad Bicentenario y la EPMHV en los conceptos mencionados, han incidido en los costos de construcción del Proyecto Inmobiliario “Bicentenario” Etapa II.

7. Por consiguiente, las obras de vialidad, accesibilidad y protección de taludes en el proyecto “Bicentenario” II han sido ejecutadas por parte del FIDEICOMISO CIUDAD BICENTENARIO y la EPMHV, por cuenta o en reemplazo de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, que por disposición del Concejo Metropolitano debía hacerlas de manera prioritaria, como lo prevén todas las Ordenanzas Especiales emitidas para el Proyecto. Valores que deben ser resarcidos por parte de la Empresa Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas a la EPMHV/FIDEICOMISO CIUDAD BICENTENARIO para restablecer la economía del Proyecto.

### **TERCERA.- OBJETO.-**

Con los antecedentes expuestos, por la celebración del presente convenio de extinción de obligaciones, en aplicación de la Ordenanza No. 0374, sancionada el 22 de marzo de 2013, a base de la determinación de valores correspondientes a las obras de vialidad, accesibilidad y protección de taludes en el proyecto "Bicentenario" II efectuadas por la EPMHV, referida en el número 5 de la cláusula segunda, antecedentes del presente convenio, la Empresa Pública de Movilidad y Obras Públicas reconoce en favor de la EPMHV los valores determinados en los aspectos que son de su competencia, y se compromete a restituirlos a esta última, en conformidad con los siguientes mecanismos:

### **MECANISMOS DE SOLUCIÓN O PAGO.-**

A determinarse-----

Con tal propósito, la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas se comprometen a realizar las previsiones, gestión de recursos, reformas presupuestarias y demás arbitrios que se requieran, para el cabal y oportuno cumplimiento de las obligaciones que asume frente a la EPMHV por la celebración del presente convenio de extinción de obligaciones.

### **CUARTA.- VALOR DEL CONVENIO.-**

El valor del presente convenio de extinción de obligaciones, conforme la determinación efectuada por la EPMHV y aceptada por la Empresa Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas es de **USD. \$73, 580. 30 (OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA, 30/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.)**

### **QUINTA.- PLAZO.-**

El plazo de ejecución del presente convenio en los términos convenidos será de -----

### **SEXTA.-CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO DE EXTINCIÓN DE OBLIGACIONES.-**

Una vez cumplidas las obligaciones por parte de la Empresa Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, en favor de la EPMHV en

las condiciones y plazo convenidos en el presente convenio de extinción de obligaciones, a través de sus comisionados, suscribirán el ACTA DE FINIQUITO o cumplimiento de obligaciones, que servirá como justificativo y soporte contable correspondiente.

**RATIFICÁNDOSE** en lo anteriormente expuesto y en fe de conformidad, los comparecientes suscriben el presente convenio de extinción de obligaciones, en la ciudad de San Francisco de Quito, a

Ab. Álvaro Orellana Sáenz  
**GERENTE GENERAL DE LA EPMHV**

**GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA  
DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS.**



Liby)  
Fac. de...  
Dir. Jurídica original  
Su conocimiento



PROCURADURÍA METROPOLITANA

2016-10-26  
20/10/16

Expediente No.: 2016-02610  
6306 539553

D.M. de Quito, 17 OCT 2016

Señor Abogado  
Álvaro Orellana Sáenz  
Gerente General  
EPMHV  
Presente.-



DIRECCIÓN JURÍDICA

Fecha: 20/10/2016  
Hora: 10:56  
Recibido por: L.O.



2016004040  
GESTIÓN DOCUMENTAL Y ARCHIVO

Fecha: 20 OCT 2016  
Hora: 12:25  
Recibido por: [Signature]

De mi consideración:

En atención al Oficio No. GG-2016 7207 016 de 06 de octubre del 2016, suscrito por Usted, en su calidad de Gerente General de la EPMHV, cúmpleme manifestar lo siguiente:

**I. Competencia:**

De conformidad a la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015 y el encargo efectuado por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acción de personal No. 51-751 de 12 de enero de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Procurador Metropolitano encargado, para emitir el siguiente escrito.

**II. Petición:**

Mediante Oficio No. GG-2016 7207 016 de 06 de octubre del 2016, recibido en esta Dependencia el 10 de octubre del 2016, a las 14h20, suscrito por el Ab. Álvaro Orellana Sáenz, Gerente General de la EPMHV, se consulta a esta Procuraduría Metropolitana lo siguiente:

*"Con los antecedentes expuestos, para dilucidar las inquietudes que surgieron en la reunión del día jueves 18 de agosto de 2016 en la Alcaldía con la participación de los asesores del señor Alcalde, de los asesores jurídicos de la EPMAPS, de la EPMMOP, y de funcionarios de esta Empresa, sobre la inteligencia del régimen jurídico municipal vigente, consulto lo siguiente:*

*1.- Si consideramos la vigencia de la Ordenanza No. 0374 de 22 de marzo de 2013 que deroga expresamente a la Ordenanza 0014, subsiste la obligación de cobro que involucra la última parte del número 2 del artículo 9 de esta última?*



GERENCIA GENERAL

Fecha: 20 OCT 2016  
Hora: 11:38  
Recibido por: [Signature]

[Signature]



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

2.- *Que valores deben imputarse por parte de la EPMHV al costo de las viviendas del Proyecto Bicentenario?*

3. *Por consiguiente, qué valores quedan por fuera del costo de las viviendas?*

4. *En función de la normativa vigente, qué obligaciones tienen la EPMAPS y la EPMMOP frente a la EPMHV por la construcción del proyecto Bicentenario?*

*Como sustento de la presente consulta, en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015, acompañó copias simples de las Ordenanzas Metropolitanas mencionadas y del proyecto de Convenio de Extinción de Obligaciones.*

*Adicionalmente, en los ámbitos técnico y jurídico, como pronunciamiento institucional sobre los temas materia de la consulta adjunto:*

1. *El informe del Asesor Jurídico de la EPMHV; y,*
2. *El memorando No. GT-EPMHV-2016-09-11 de 6 de septiembre de 2016, suscrito por el Gerente Técnico (e) de la EPMHV. ... "*

### III: Base normativa

- Mediante Ordenanza Especial No. 0006 sancionada el 15 de diciembre de 2005, el Concejo Metropolitano expidió la Ordenanza Especial del Proyecto Urbanístico "Ciudad Bicentenario el Tajamar", Sector Pomasqui, la cual en su artículo 5 establece:

*"Art. 5.- CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA.- Se construirá según las regulaciones y especificaciones técnicas del Municipio Metropolitano de Quito o sus Empresas, con las siguientes particularidades:*

1. *OBRAS DE SERVICIOS BÁSICOS: Se dispone a las empresas metropolitanas EMMAP, EMOP-Q y a la EEQ S.A., atender prioritariamente las obras de servicios básicos del proyecto "El Tajamar" durante el año 2006, a fin de proceder a la inmediata construcción de los conjuntos habitacionales, de equipamiento y de recuperación del Rio Monjas como parque lineal. Al efecto, a partir de la aprobación de la presente Ordenanza, las empresas indicadas deberán analizar o efectuar sus respectivos estudios, presupuestos y programación de las obras."*

- Posteriormente, a través de Ordenanza Especial No. 0012 sancionada el 16 de marzo de 2007, el Concejo Metropolitano expidió la Ordenanza Especial Sustitutiva a la Ordenanza Especial No. 0006 del Proyecto Urbanístico "Ciudad Bicentenario el Tajamar", Sector Pomasqui; en cuyo artículo 1 se determina:



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

*"Art. 1.- DESTINO DEL PROYECTO.- La Ciudad Bicentenario El Tajamar se destina principalmente a familias de escasos recursos económicos que no disponen de vivienda, por lo que se le declara Proyecto de Vivienda de Interés Social. El órgano municipal de vivienda deberá gestionar las acciones que correspondan para articularse al Sistema de Incentivos -- SIV, impulsado por el Estado Ecuatoriano. Las viviendas de este proyecto gozarán de la exoneración de impuesto de alcabalas, registro y demás beneficios tributarios establecidos en la normativa nacional y local."*

Ordenanza en cuyo artículo seis se establece:

*"Art. 6.- CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA.- Se construirá según las regulaciones y especificaciones técnicas de la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito o sus Empresas, con las siguientes particularidades:*

*2. OBRAS DE SERVICIOS BÁSICOS: Se dispone a las empresas y corporaciones metropolitanas EMMAP, EMOP y a la EEQ S.A., atender prioritariamente las obras de servicios básicos del proyecto El Tajamar durante el año 2007, a fin de que se pueda proceder a la inmediata construcción de los conjuntos habitacionales, de equipamiento y de recuperación del río Monjas como parque lineal. Al efecto, a partir de la aprobación de la presente Ordenanza, las empresas indicadas deberán efectuar los estudios, presupuestos y programación de las obras."*

- Dos años más tarde, mediante Ordenanza Especial No. 0014 sancionada el 29 de mayo de 2009, el Concejo Metropolitano expidió la Ordenanza Especial Sustitutiva a la Ordenanza Especial No. 0012 sobre el Proyecto Urbanístico "Ciudad Bicentenario", Sector Pomasqui; en cuyo artículo 1 se dispone:

*"Esta Ordenanza Especial sustituye expresamente a la Ordenanza Especial No. 12, del Proyecto Urbanístico "Ciudad Bicentenario El Tajamar", sector Pomasqui, sancionada el 16 de marzo del 2007;"*

Adicionalmente, en su artículo 9, respecto a la Infraestructura se dice:





PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

**"Art. 9.- INFRAESTRUCTURA.-** Se construirá según las regulaciones y especificaciones técnicas del Municipio Metropolitano de Quito ó sus Empresas, con las siguientes particularidades:

1. **OBRAS DE SERVICIOS BASICOS Y PARQUES:** Tomando en consideración que el Concejo Metropolitano declaró prioritaria la ejecución del proyecto de Vivienda Social "Ciudad Bicentenario", se dispone a las empresas y corporación EMAAP, EMMOP-Q, y EEQ S.A, y CORPORACIÓN DE SALUD AMBIENTAL "VIDA PARA QUITO", apoyar prioritariamente a la Unidad Ejecutora Ciudad Bicentenario en las gestiones que correspondan para financiar y construir --según el caso- obras y servicios básicos, conexiones domiciliarias, áreas verdes y paisaje urbano.
2. La Unidad Ejecutora del proyecto deberá coordinar ante los organismos de crédito los procesos y trámites para obtener recursos para financiar las obras de urbanización y equipamiento. El Municipio garantizará las obligaciones correspondientes. Estos recursos se reembolsarán a la municipalidad al final de la operación con los recursos provenientes de la venta de los inmuebles."

Mientras que en su Disposición Final Segunda, se dispone:

*"Se deroga expresamente la Ordenanza Especial No. 012 y sus anexos."*

- Cuatro años más tarde, a través de Ordenanza Metropolitana No. 0374 sancionada el 22 de marzo de 2013, el Concejo Metropolitano expidió la Ordenanza Especial Sustitutiva de la Ordenanza Especial No. 0014, sancionada el 16 de marzo de 2007, que aprobó el Proyecto Urbanístico "Ciudad Bicentenario", cuya Disposición General Primera dispone:

*"Se deroga expresamente la ordenanza metropolitana No. 0014, sancionada el 29 de mayo de 2009, que sustituyó a la ordenanza especial No. 0012, sancionada el 16 de marzo de 2007, que aprobó el Proyecto Urbanístico Ciudad Bicentenario. Sin embargo, los derechos y obligaciones generados por la aplicación de la ordenanza que se sustituye, en relación con las características y las áreas ya edificadas, se mantienen vigentes." (Lo subrayado y resaltado me corresponde)*

Además que su artículo 14 dispone:

*"Infraestructura.- La infraestructura y vivienda se construirá según las regulaciones y especificaciones técnicas del Municipio del Distrito Metropolitana de Quito o sus empresas públicas, con las siguientes particularidades:*



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

1. *Obras de servicios básicos y parques: Tomando en cuenta que el Concejo Metropolitano declaró prioritaria la ejecución del Proyecto, se dispone a las empresas públicas metropolitanas correspondientes gestionar prioritariamente los recursos y ejecución de la infraestructura, conexiones domiciliarias, áreas verdes, paisaje urbano y demás servicios urbanos del Proyecto.*
  2. *La EPMHV deberá coordinar ante el MIDUVI y los organismos de crédito los recursos para financiar las viviendas."*
- Por último, en relación a la derogatoria contemplada en la Disposición General Primera de la Ordenanza Ut Supra, es preciso indicar que al respecto el artículo 37 del Código Civil, establece:

*"Art. 37.- La derogación de las leyes podrá ser expresa o tácita.*

*Es expresa cuando la nueva ley dice expresamente que deroga la antigua.*

*Es tácita cuando la nueva ley contiene disposiciones que no pueden conciliarse con las de la ley anterior.*

*La derogación de una ley puede ser total o parcial."*

#### **IV. Análisis Jurídico:**

Del análisis de las ordenanzas especiales que fueron emitidas para el Proyecto Urbanístico "Ciudad Bicentenario" Nos. 006 de 15 de diciembre de 2005, 0012 de 16 de marzo de 2007 y, 0014 de 29 de mayo de 2009, cada una de las cuales sustituye respectivamente a la anterior, es preciso resaltar que en lo atinente a las obras de infraestructura, todas ellas disponen en general que las empresas metropolitanas *EMAAP, EMMOP-Q, y EEQ S.A.*, hoy en día *EPMAAP, EPMMOP-Q y EEQ S.A* debían atender prioritariamente las obras de servicios básicos del proyecto, debiendo analizar o efectuar los estudios, presupuestos y programación de tales obras.

No obstante, actualmente la ordenanza que se encuentra en vigencia para el Proyecto Bicentenario es la Ordenanza Metropolitana No. 0374 que fuera sancionada el 22 de marzo de 2013, la que en relación a las obras de servicios básicos y parques, dispone a las empresas públicas metropolitanas correspondientes gestionar prioritariamente los recursos y ejecución de la infraestructura, conexiones domiciliarias, áreas verdes, paisaje urbano y demás servicios urbanos del proyecto.

Ordenanza que adicionalmente deroga expresamente la Ordenanza Metropolitana No. 0014, pese a lo cual, conforme consta en su Disposición General Primera, se deja a salvo los derechos y obligaciones generados por la aplicación de la ordenanza que se sustituye, en relación con las características y las áreas ya edificadas, las cuales se mantienen vigentes.



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

Es también importante señalar, que la derogatoria en mención, la que en estricto Derecho se clasifica como una derogación expresa parcial, habida cuenta que se declara expresamente que se deroga la Ordenanza Metropolitana No. 0014, con la única salvedad de los derechos y obligaciones ya expresados en el párrafo que antecede.

#### V. Conclusión:

En base a la normativa citada y del análisis legal anteriormente realizado, a efectos de dar respuesta a las preguntas planteadas por el señor Gerente General de la EPMHV, esta Procuraduría Metropolitana emite las siguientes conclusiones:

1. En relación a la primera pregunta, esto es:

*"1. Si consideramos la vigencia de la Ordenanza No. 0374 de 22 de marzo de 2013 que deroga expresamente a la Ordenanza 0014, subsiste la obligación de cobra que involucra la última parte del número 2 del artículo 9 de esta última?"*

Se concluye que sí subsiste la obligación de cobro que involucra la última parte del numeral 2 del artículo 9 de la Ordenanza No. 0014, toda vez que acorde la excepción a la derogatoria expresa que aparece en la Disposición General Primera, los derechos y obligaciones generados por la aplicación de la ordenanza que se sustituye, en relación con las características y las áreas ya edificadas, y por ende a los derechos y obligaciones contenidos en ambos numerales del Artículo 9 de la Ordenanza No. 0014, se mantienen en plena vigencia.

2. Respecto a la segunda y tercera preguntas materia de la consulta, es decir:

*"2. Que valores deben imputarse por parte de la EPMHV al costo de las viviendas del Proyecto Bicentenario?; y,*

*3. Por consiguiente, qué valores quedan por fuera del costo de las viviendas?"*

Por tratarse de temas no de índole legal sino de valoración técnico - económica, se concluye que a quien le compete su contestación no es a esta Procuraduría Metropolitana sino a la Gerencia Técnica de la EPMHV, conforme efectivamente consta en las respuestas pertinentes que aparecen en el "Informe Técnico sobre la aplicación de las Ordenanzas especiales para el Proyecto Urbanístico "Ciudad Bicentenario"" contenido en MEMORANDUM No. GT-EPMHV-2016-09-011 de 06 de septiembre de 2016, que fuera solicitado por el anterior Gerente General de la EPMHV a la Gerencia Técnica de la empresa, y suscrito por el Arq. Carlos Estupijnán, Gerente Técnico de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda. *Ced*

60



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

4. Finalmente, en relación a la cuarta pregunta de la consulta realizada, esto es:

*"4. En función de la normativa vigente, qué obligaciones tienen la EPMAPS y la EPMOP frente a la EPMHV por la construcción del proyecto Bicentenario?"*

Se concluye que, conforme consta en el artículo 14 y en la Disposición General Primera de la Ordenanza Metropolitana No. 0374, "... se dispone a las empresas públicas metropolitanas correspondientes gestionar prioritariamente los recursos y ejecución de la infraestructura, conexiones domiciliarias, áreas verdes, paisaje urbano y demás servicios urbanos del Proyecto"; y, "los derechos y obligaciones generados por la aplicación de la ordenanza que se sustituye, en relación con las características y las áreas ya edificadas, se mantienen vigentes."

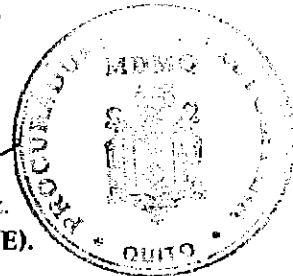
Se deja constancia que los proyectos de convenios de extinción de obligaciones anexos, no han sido expresamente sometidos a informe de esta Procuraduría Metropolitana, además que los mismos son de exclusiva responsabilidad de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.

Los mecanismos financieros, técnicos y legales que decida implementar la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, para la determinación y efectividad de los derechos y obligaciones devenidos de las Ordenanzas Metropolitanas No. 0006, 0012, 0014 y 0374, son de su exclusiva competencia y responsabilidad.

Con sentimientos de distinguida consideración y estima.

Atentamente,

Dr. Gianni Frizoné Enríquez.  
Procurador Metropolitano (E).



Adj: Expediente completo.

	Elaborado por:	Sumilla:
Elaborado por:	Juan Carlos Mancheno	

72

# ANEXO 3



Dir. Jurídico original  
Su conocimiento

(Liby)  
FAR de derecho

**QUITO**

PROCURADURÍA METROPOLITANA

*[Handwritten signature]*  
2016-10-26  
20/10/16

Expediente No.: 2016-02610  
6206 539563

D.M. de Quito, 18 OCT 2016

Señor Abogado  
Álvaro Orellana Sáenz  
Gerente General  
EPMHV  
Presente.-

**QUITO**  
HABITAT

DIRECCIÓN JURÍDICA

Fecha: 20 OCT 2016  
Hora: 10:56  
Recibido por: L.O.

2016004040  
**QUITO**  
GESTION DOCUMENTAL Y ARCHIVO

Fecha: 20 OCT 2016  
Hora: 12:25  
Recibido por: *[Signature]*

De mi consideración:

En atención al Oficio No. GG-2016 7207 016 de 06 de octubre del 2016, suscrito por Usted, en su calidad de Gerente General de la EPMHV, cúmpleme manifestar lo siguiente:

**I. Competencia:**

De conformidad a la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015 y el encargo efectuado por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acción de personal No. 51-751 de 12 de enero de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Procurador Metropolitano encargado, para emitir el siguiente escrito.

**II. Petición:**

Mediante Oficio No. GG-2016 7207 016 de 06 de octubre del 2016, recibido en esta Dependencia el 10 de octubre del 2016, a las 14h20, suscrito por el Ab. Álvaro Orellana Sáenz, Gerente General de la EPMHV, se consulta a esta Procuraduría Metropolitana lo siguiente:

*"Con los antecedentes expuestos, para dilucidar las inquietudes que surgieron en la reunión del día jueves 18 de agosto de 2016 en la Alcaldía con la participación de los asesores del señor Alcalde, de los asesores jurídicos de la EPMAPS, de la EPMMOP, y de funcionarios de esta Empresa, sobre la inteligencia del régimen jurídico municipal vigente, consulto lo siguiente:*

1.- Si consideramos la vigencia de la Ordenanza No. 0374 de 22 de marzo de 2013 que deroga expresamente a la Ordenanza 0014, subsiste la obligación de cobro que involucra la última parte del número 2 del artículo 9 de esta última? *[Signature]*

**QUITO**  
HABITAT

GERENCIA GENERAL

Fecha: 20 OCT 2016  
Hora: 11:38  
Recibido por: MB

*[Handwritten signature]*



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

2.- *Que valores deben imputarse por parte de la EPMHV al costo de las viviendas del Proyecto Bicentenario?*

3. *Por consiguiente, qué valores quedan por fuera del costo de las viviendas?*

4. *En función de la normativa vigente, qué obligaciones tienen la EPMAPS y la EPMMOP frente a la EPMHV por la construcción del proyecto Bicentenario?*

*Como sustento de la presente consulta, en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015, acompañó copias simples de las Ordenanzas Metropolitanas mencionadas y del proyecto de Convenio de Extinción de Obligaciones.*

*Adicionalmente, en los ámbitos técnico y jurídico, como pronunciamiento institucional sobre los temas materia de la consulta adjunto:*

1. *El informe del Asesor Jurídico de la EPMHV; y,*
2. *El memorando No. GT-EPMHV-2016-09-11 de 6 de septiembre de 2016, suscrito por el Gerente Técnico (e) de la EPMHV. ..."*

### III: Base normativa

- Mediante Ordenanza Especial No. 0006 sancionada el 15 de diciembre de 2005, el Concejo Metropolitano expidió la Ordenanza Especial del Proyecto Urbanístico "Ciudad Bicentenario el Tajamar", Sector Pomasqui, la cual en su artículo 5 establece:

*"Art. 5.- CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA.- Se construirá según las regulaciones y especificaciones técnicas del Municipio Metropolitano de Quito o sus Empresas, con las siguientes particularidades:*

1. *OBRAS DE SERVICIOS BÁSICOS: Se dispone a las empresas metropolitanas EMMAP, EMOP-Q y a la EEQ S.A., atender prioritariamente las obras de servicios básicos del proyecto "El Tajamar" durante el año 2006, a fin de proceder a la inmediata construcción de los conjuntos habitacionales, de equipamiento y de recuperación del Río Monjas como parque lineal. Al efecto, a partir de la aprobación de la presente Ordenanza, las empresas indicadas deberán analizar o efectuar sus respectivos estudios, presupuestos y programación de las obras."*

- Posteriormente, a través de Ordenanza Especial No. 0012 sancionada el 16 de marzo de 2007, el Concejo Metropolitano expidió la Ordenanza Especial Sustitutiva a la Ordenanza Especial No. 0006 del Proyecto Urbanístico "Ciudad Bicentenario el Tajamar", Sector Pomasqui, en cuyo artículo 1 se determina:

*af*

**“Art. 1.- DESTINO DEL PROYECTO.-** La Ciudad Bicentenario El Tajamar se destina principalmente a familias de escasos recursos económicos que no disponen de vivienda, por lo que se le declara Proyecto de Vivienda de Interés Social. El órgano municipal de vivienda deberá gestionar las acciones que correspondan para articularse al Sistema de Incentivos – SIV, impulsado por el Estado Ecuatoriano. Las viviendas de este proyecto gozarán de la exoneración de impuesto de alcabalas, registro y demás beneficios tributarios establecidos en la normativa nacional y local.”

Ordenanza en cuyo artículo seis se establece:

**“Art. 6.- CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA.-** Se construirá según las regulaciones y especificaciones técnicas de la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito o sus Empresas, con las siguientes particularidades:

2. **OBRAS DE SERVICIOS BÁSICOS:** Se dispone a las empresas y corporaciones metropolitanas EMMAP, EMOP y a la EEQ S.A., atender prioritariamente las obras de servicios básicas del proyecto El Tajamar durante el año 2007, a fin de que se pueda proceder a la inmediata construcción de los conjuntos habitacionales, de equipamiento y de recuperación del río Monjas como parque lineal. Al efecto, a partir de la aprobación de la presente Ordenanza, las empresas indicadas deberán efectuar los estudios, presupuestos y programación de las obras.”

- Dos años más tarde, mediante Ordenanza Especial No. 0014 sancionada el 29 de mayo de 2009, el Concejo Metropolitano expidió la Ordenanza Especial Sustitutiva a la Ordenanza Especial No. 0012 sobre el Proyecto Urbanístico “Ciudad Bicentenario”, Sector Pomasqui; en cuyo artículo 1 se dispone:

*“Esta Ordenanza Especial sustituye expresamente a la Ordenanza Especial No. 12, del Proyecto Urbanístico “Ciudad Bicentenario El Tajamar”, sector Pomasqui, sancionada el 16 de marzo del 2007;”*

Adicionalmente, en su artículo 9, respecto a la Infraestructura se dice:







PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

*"Art. 9.- INFRAESTRUCTURA.- Se construirá según las regulaciones y especificaciones técnicas del Municipio Metropolitano de Quito ó sus Empresas, con las siguientes particularidades:*

- 1. OBRAS DE SERVICIOS BASICOS Y PARQUES: Tomando en consideración que el Concejo Metropolitano declaró prioritaria la ejecución del proyecto de Vivienda Social "Ciudad Bicentenario", se dispone a las empresas y corporación EMAAP, EMMOP-Q, y EEQ S.A, y CORPORACIÓN DE SALUD AMBIENTAL "VIDA PARA QUITO", apoyar prioritariamente a la Unidad Ejecutora Ciudad Bicentenario en las gestiones que correspondan para financiar y construir –según el caso– obras y servicios básicos, conexiones domiciliarias, áreas verdes y paisaje urbano.*
- 2. La Unidad Ejecutora del proyecto deberá coordinar ante los organismos de crédito los procesos y irámites para obtener recursos para financiar las obras de urbanización y equipamiento. El Municipio garantizará las obligaciones correspondientes. Estos recursos se reembolsarán a la municipalidad al final de la operación con los recursos provenientes de la venta de los inmuebles."*

Mientras que en su Disposición Final Segunda, se dispone:

*"Se deroga expresamente la Ordenanza Especial No. 012 y sus anexos."*

- Cuatro años más tarde, a través de Ordenanza Metropolitana No. 0374 sancionada el 22 de marzo de 2013, el Concejo Metropolitano expidió la Ordenanza Especial Sustitutiva de la Ordenanza Especial No. 0014, sancionada el 16 de marzo de 2007, que aprobó el Proyecto Urbanístico "Ciudad Bicentenario", cuya Disposición General Primera dispone:

*"Se deroga expresamente la ordenanza metropolitana No. 0014, sancionada el 29 de mayo de 2009, que sustituyó a la ordenanza especial No. 0012, sancionada el 16 de marzo de 2007, que aprobó el Proyecto Urbanístico Ciudad Bicentenario. Sin embargo, los derechos y obligaciones generados por la aplicación de la ordenanza que se sustituye, en relación con las características y las áreas ya edificadas, se mantienen vigentes." (Lo subrayado y resaltado me corresponde)*

Además que su artículo 14 dispone:

*"Infraestructura.- La infraestructura y vivienda se construirá según las regulaciones y especificaciones técnicas del Municipio del Distrito Metropolitana de Quito o sus empresas públicas, con las siguientes particularidades:*

1. *Obras de servicios básicos y parques: Tomando en cuenta que el Concejo Metropolitano declaró prioritaria la ejecución del Proyecto, se dispone a las empresas públicas metropolitanas correspondientes gestionar prioritariamente los recursos y ejecución de la infraestructura, conexiones domiciliarias, áreas verdes, paisaje urbano y demás servicios urbanos del Proyecto.*
  2. *La EPMHV deberá coordinar ante el MIDUVI y los organismos de crédito los recursos para financiar las viviendas."*
- Por último, en relación a la derogatoria contemplada en la Disposición General Primera de la Ordenanza Ut Supra, es preciso indicar que al respecto el artículo 37 del Código Civil, establece:

*"Art. 37.- La derogación de las leyes podrá ser expresa o tácita.*

*Es expresa cuando la nueva ley dice expresamente que deroga la antigua.*

*Es tácita cuando la nueva ley contiene disposiciones que no pueden conciliarse con las de la ley anterior.*

*La derogación de una ley puede ser total o parcial."*

#### **IV. Análisis Jurídico:**

Del análisis de las ordenanzas especiales que fueran emitidas para el Proyecto Urbanístico "Ciudad Bicentenario" Nos. 006 de 15 de diciembre de 2005, 0012 de 16 de marzo de 2007 y, 0014 de 29 de mayo de 2009, cada una de las cuales sustituye respectivamente a la anterior, es preciso resaltar que en lo atinente a las obras de infraestructura, todas ellas disponen en general que las empresas metropolitanas *EMAAP*, *EMMOP-Q*, y *EEQ S.A.*, hoy en día *EPMAAP*, *EPMMOP-Q* y *EEQ S.A.* debían atender prioritariamente las obras de servicios básicos del proyecto, debiendo analizar o efectuar los estudios, presupuestos y programación de tales obras.

No obstante, actualmente la ordenanza que se encuentra en vigencia para el Proyecto Bicentenario es la Ordenanza Metropolitana No. 0374 que fuera sancionada el 22 de marzo de 2013, la que en relación a las obras de servicios básicos y parques, dispone a las empresas públicas metropolitanas correspondientes gestionar prioritariamente los recursos y ejecución de la infraestructura, conexiones domiciliarias, áreas verdes, paisaje urbano y demás servicios urbanos del proyecto.

Ordenanza que adicionalmente deroga expresamente la Ordenanza Metropolitana No. 0014, pese a lo cual, conforme consta en su Disposición General Primera, se deja a salvo los derechos y obligaciones generados por la aplicación de la ordenanza que se sustituye, en relación con las características y las áreas ya edificadas, las cuales se mantienen vigentes.

*Cel*

*57*



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

Es también importante señalar, que la derogatoria en mención, la que en estricto Derecho se clasifica como una derogación expresa parcial, habida cuenta que se declara expresamente que se deroga la Ordenanza Metropolitana No. 0014, con la única salvedad de los derechos y obligaciones ya expresados en el párrafo que antecede.

#### V. **Conclusión:**

En base a la normativa citada y del análisis legal anteriormente realizado, a efectos de dar respuesta a las preguntas planteadas por el señor Gerente General de la EPMHV, esta Procuraduría Metropolitana emite las siguientes conclusiones:

1. En relación a la primera pregunta, esto es:

*"1. Si consideramos la vigencia de la Ordenanza No. 0374 de 22 de marzo de 2013 que deroga expresamente a la Ordenanza 0014, subsiste la obligación de cobro que involucra la última parte del número 2 del artículo 9 de esta última?"*

Se concluye que sí subsiste la obligación de cobro que involucra la última parte del numeral 2 del artículo 9 de la Ordenanza No. 0014, toda vez que acorde la excepción a la derogatoria expresa que aparece en la Disposición General Primera, los derechos y obligaciones generados por la aplicación de la ordenanza que se sustituye, en relación con las características y las áreas ya edificadas, y por ende a los derechos y obligaciones contenidos en ambos numerales del Artículo 9 de la Ordenanza No. 0014, se mantienen en plena vigencia.

2. Respecto a la segunda y tercera preguntas materia de la consulta, es decir:

*"2. Que valores deben imputarse por parte de la EPMHV al costo de las viviendas del Proyecto Bicentenario?; y,*

*3. Por consiguiente, qué valores quedan por fuera del costo de las viviendas?"*

Por tratarse de temas no de índole legal sino de valoración técnico - económica, se concluye que a quien le compete su contestación no es a esta Procuraduría Metropolitana sino a la Gerencia Técnica de la EPMHV, conforme efectivamente consta en las respuestas pertinentes que aparecen en el "Informe Técnico sobre la aplicación de las Ordenanzas especiales para el Proyecto Urbanístico "Ciudad Bicentenario"" contenido en MEMORANDUM No. GT-EPMHV-2016-09-011 de 06 de septiembre de 2016, que fuera solicitado por el anterior Gerente General de la EPMHV a la Gerencia Técnica de la empresa, y suscrito por el Arq. Carlos Estupíñán, Gerente Técnico de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.

*Ce*

4. Finalmente, en relación a la cuarta pregunta de la consulta realizada, esto es:

*"4. En función de la normativa vigente, qué obligaciones tienen la EPMAPS y la EPMMOP frente a la EPMHV por la construcción del proyecto Bicentenario?"*

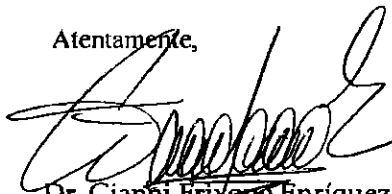
Se concluye que, conforme consta en el artículo 14 y en la Disposición General Primera de la Ordenanza Metropolitana No. 0374, "... se dispone a las empresas públicas metropolitanas correspondientes gestionar prioritariamente los recursos y ejecución de la infraestructura, conexiones domiciliarias, áreas verdes, paisaje urbano y demás servicios urbanos del Proyecto"; y, "los derechos y obligaciones generados por la aplicación de la ordenanza que se sustituye, en relación con las características y las áreas ya edificadas, se mantienen vigentes."

Se deja constancia que los proyectos de convenios de extinción de obligaciones anexos, no han sido expresamente sometidos a informe de esta Procuraduría Metropolitana, además que los mismos son de exclusiva responsabilidad de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.

Los mecanismos financieros, técnicos y legales que decida implementar la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, para la determinación y efectividad de los derechos y obligaciones devenidos de las Ordenanzas Metropolitanas No. 0006, 0012, 0014 y 0374, son de su exclusiva competencia y responsabilidad.

Con sentimientos de distinguida consideración y estima.

Atentamente,



Dr. Gianni Frixione Enríquez.  
Procurador Metropolitano (E).



Adj: Expediente completo.

	Elaborado por:	Sumilla:
Elaborado por:	Juan Carlos Mancheno O	