

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

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

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

ASUNTO: INSPECCIÓN URBANIZACIÓN VISTA HERMOSA

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

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

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

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

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

LINDEROS.

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

ORDENANZA No 0190

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

INSPECCION TECNICA

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

Porcentajes.

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

Particular que pongo en su conocimiento.

ING. JOSE GARCIA
TECNICO DE FISCALIZACION

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

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

**INFORME FOTOGRAFICO
ABRIL 2021**



Maleza todos los lotes



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



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

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



Bordillos 5%



Vía Principal Lastrada 40 metros

Atentamente,

Ing. Jose Luirhin Garcia Salazar
TÉCNICO DE FISCALIZACION

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

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

Referencias:

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

Anexos:

- ORDENANZA 190

