

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

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

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

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

De mi consideración:

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

ANTECEDENTES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

“INSPECCIÓN TÉCNICA

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

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

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

Porcentajes de cumplimiento de obras:

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

CONCLUSIONES

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

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

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

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

(...)

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

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

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

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

Petición:

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

BASE LEGAL

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

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

CRITERIO TÉCNICO

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

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

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

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL

Referencias:

- STHV-2021-0259-E

Anexos:

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

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

