



2427-2016  
1020-2016  
Proyecto

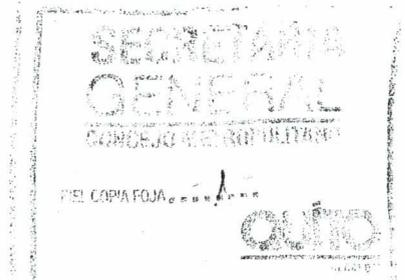
## ORDENANZA No. 0163

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 264, numeral 1, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, establece la de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.

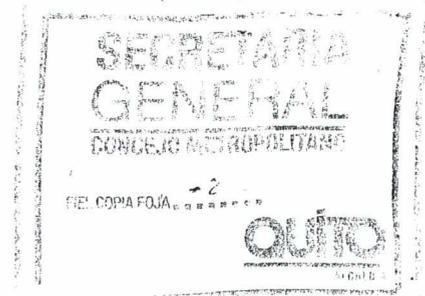
El literal v) del artículo 87, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en lo que respecta de las atribuciones del Concejo Metropolitano prevé la de regular y controlar el uso de suelo en el territorio del Distrito Metropolitano, de conformidad con las leyes sobre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

La Municipalidad, a través de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, ha recibido la petición para la aprobación de la Urbanización "Cooperativa de Vivienda La Primavera de los Servidores del Ministerio de Ambiente", en el predio No. 769294, clave catastral No. 21407-02-002, ubicado en la parroquia Quitumbe, de propiedad de la Cooperativa de Vivienda La Primavera de los Servidores del Ministerio del Ambiente. El proyecto en referencia prevé el desarrollo de 74 lotes, con un área total a subdividir de 47.367,70 m<sup>2</sup>, área de vías de 15.008,18 m<sup>2</sup>, área verde pública de 6.757,77 m<sup>2</sup>, y un área de equipamiento público de 1.927,66 m<sup>2</sup>. El proyecto que se plantea cumple con el área verde y comunal requerida de conformidad con lo previsto en el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.



~~SS~~

U



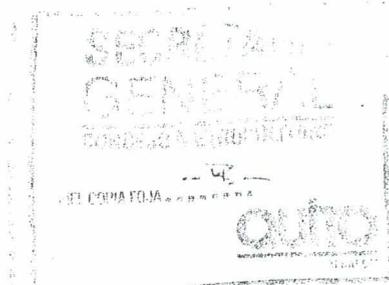
## ORDENANZA No. 0163

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2017-016, de 23 de enero de 2017, emitido por la Comisión de Uso de Suelo.

#### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones, tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”*;
- Que,** el numeral 1 del artículo 264 ibídem, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, establece la de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;
- Que,** el literal c) del artículo 54 y 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prevé como función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal y Metropolitano la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** los literales a) y x) del artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del mismo Código, respecto de las atribuciones del Concejo Municipal y Metropolitano señalan: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; y, (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia y establecer el régimen urbanístico de la tierra”*;
- Que,** el artículo 2, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el artículo 8, numeral 1 del mismo cuerpo normativo establece que le corresponde *cd EJE*



## ORDENANZA No. 0163

al Concejo Metropolitano, decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

- Que,** el numeral 1 del artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana N° 0172, que establece el Régimen Administrativo de Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, establece que los proyectos de urbanización son propuestos de iniciativa municipal o privada que tienen por finalidad la división y habilitación de suelo en áreas de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito, calificadas exclusivamente como suelo urbano por el PMOT u otros instrumentos de planificación. En urbanizaciones, la división del suelo contemplará más de diez lotes, además del correspondiente al de áreas de equipamiento comunal y áreas verdes;
- Que,** el artículo ... (36), letra a), de la Ordenanza Metropolitana No. 0156, manifiesta: *"La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda es el órgano competente en materia de LMU (10) dentro del procedimiento especial, para el caso de Urbanizaciones, Subdivisiones Especiales y Reestructuraciones Parcelarias Especiales. Emitirá el informe para el Concejo Metropolitano de Quito, efectuando las recomendaciones técnicas que se consideren aplicables al caso, previa la expedición de la Ordenanza respectiva."*;
- Que** el artículo ... (33), No. 1 y 2, ibídem, dispone: *"1. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito aceptará como garantía: hipotecas valoradas por la Dirección Metropolitana de Catastro, papeles fiduciarios, garantías bancarias, pólizas de seguro o depósitos en moneda en curso legal, las cuales serán entregadas a la Dirección Metropolitana Financiera quien establecerá los procedimientos específicos para cada caso. 2. Para urbanizaciones, el urbanizador deberá constituir a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito una garantía de entre las previstas en el artículo precedente por un monto equivalente al cien por ciento (100%) del valor de las obras de urbanización de conformidad con las Reglas Técnicas. Podrá, así mismo, constituir una hipoteca sobre inmuebles diferentes al predio a urbanizarse. El urbanizador asumirá los costos derivados de la obtención de esa garantía. [...]"*;
- Que** los delegados de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Dirección Metropolitana de Catastro y Procuraduría Metropolitana, que conforman la Mesa de Trabajo, mediante Acta No. 04, de 4 de enero de 2017, han presentado las recomendaciones relacionadas con el presente proyecto de urbanización; y,

10



**ORDENANZA No. 0163**

Que el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda ha emitido el informe No. STHV-DMGT-0096, de 10 de enero de 2017, emite su informe favorable al proyecto.

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

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN "COOPERATIVA DE VIVIENDA LA PRIMAVERA DE LOS SERVIDORES DEL MINISTERIO DE AMBIENTE"**

Artículo 1.- La Urbanización "Cooperativa de Vivienda La Primavera de los Servidores del Ministerio de Ambiente", se registrá por los siguientes datos y especificaciones técnicas:

Propietario:	Cooperativa de Vivienda La Primavera de los Servidores del Ministerio de Ambiente
Predio No.:	769294
Clave catastral:	2140702002
Ubicación:	
Barrio:	S/N
Parroquia:	Quitumbe. <i>Cacato</i>
Calle:	N11E S/N, L2
Área del terreno:	
Escritura:	75.600,00 m <sup>2</sup>
Área del levantamiento:	75.482,00 m <sup>2</sup>
Responsable técnico :	
Nombre:	Romero Armas Eduardo Edmundo <i>ed</i> <i>ef</i>



Quito 12 de Noviembre del 2019

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Cooperativa de Vivienda la Primavera de los Servidores del Ministerio del Ambiente con Ruc: 1791824164001, ha solicitado la Modificatoria de Urbanización General a Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo por el siguiente motivo:

- Nuestra Cooperativa se encuentra registrada en el sector no Financiero, ante la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria siendo una Organización de Interés Social sin fines de lucro.

La presente modificatoria se ha solicitado, porque permitirá que como garantía para la ejecución de las obras de infraestructura se hipotequen los lotes de terreno, en el cual también se incluirá una ampliación en el plazo para la ejecución de obras de tres a ocho años, lo cual facilitara que la Cooperativa en conjunto con los socios recaude los valores que son necesarios para concretar las obras de infraestructura y así dar cumplimiento al cronograma valorado de obras.

Por la atención favorable que se dé a la presente anticipo mis agradecimientos.

Atentamente

*ma*  
*ralo*  
Ministerio del  
Ambiente  
Tgla. Inca Casillo  
GERENTE LA COOP. LA PRIMAVERA  
COOPERATIVA DE  
VIVIENDA  
LA PRIMAVERA  
QUITO, ECUADOR

9



## ORDENANZA No. 0163

<b>Registro SENESCYT:</b>	1005-02-255310
<b>Licencia municipal:</b>	6374
<b>Especificaciones técnicas</b>	
<b>Zonificación:</b>	A8 (A603-35)
<b>Lote mínimo:</b>	600
<b>Uso principal:</b>	(R1) Residencial baja densidad
<b>Clasificación de suelo:</b>	(SU) Suelo urbano
<b>No. de lotes:</b>	74
<b>Área útil total:</b>	56.053,13 m <sup>2</sup>
<b>Área de lotes a subdividir:</b>	47.367,70 m <sup>2</sup>
<b>Área de vías:</b>	15.008,18 m <sup>2</sup>
<b>Área verde pública:</b>	6.757,77 m <sup>2</sup>
<b>Área de equipamiento público:</b>	1.927,66 m <sup>2</sup>

**Artículo 2.- Aporte de áreas verde y de equipamiento.-** La Urbanización cumple con el área verde y comunal requerida por el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, artículo 424.

En tal virtud, los propietarios de la urbanización, transfieren como aporte de áreas verde y equipamiento públicos a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la superficie de 8.685,44 m<sup>2</sup>, de acuerdo al Informe Técnico (Referencia 2014-769294-01 de 21 de enero de 2015) de la Dirección Metropolitana de Catastro, áreas que tienen los siguientes datos técnicos:

### Área verde pública I

<b>Ubicación:</b>	Calle "A"
<b>Superficie:</b>	3.376,28 m <sup>2</sup>
<b>Pendiente:</b>	3°
<b>Linderos:</b>	<i>ed</i>



## ORDENANZA No. 0163

**Norte:** Calle "A" en 101,75 m.  
**Sur:** Calle "1" en 72,07 m.  
**Este:** Lotes Nos. 50 y 49 en 61,30 m.  
**Oeste:** Vértice de las calles "A" y "1"

### Área verde pública II

**Ubicación:** Prolongación de la calle Juan de Dios Morales  
**Superficie:** 3.381,49 m<sup>2</sup>  
**Pendiente:** 3°  
**Linderos:**  
**Norte:** Propiedad Municipal, Unidad de Policía Ambiental en 98,66 m.  
**Sur:** Calle "3" en 51,28 m. y Área de Equipamiento público en 53,44 m.  
**Este:** Calle "3" en 20,00 m. y Lote No. 74 en 27,57 m.  
**Oeste:** Calle S/N en 41,67 m.

### Área de equipamiento público

**Ubicación:** Prolongación de la calle Juan de Dios Morales  
**Superficie:** 1.927,66 m<sup>2</sup>  
**Pendiente:** 3°  
**Linderos:**  
**Norte:** Calle "3" en 19,75 m. y Área Verde II en 53,44 m.  
**Sur:** Calle Manuel Abad en 73,42 m.  
**Este:** Lote No. 68 en 29,50 m.  
**Oeste:** Calle S/N en 25,48 m.

**Artículo 3.- De las vías.-** Las vías planificadas en la urbanización cumple con lo previsto en el cuadro de especificaciones mínimas para vías urbanas del Anexo Único que contiene



## ORDENANZA No. 0163

las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo de la Ordenanza Metropolitana No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo 4.- Garantía para ejecución de obras.-** La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite el Informe Técnico de Urbanización de Reglamentación General 2014-769294E-01 de 2016-10-24 del Proyecto de Urbanización "Cooperativa de Vivienda La Primavera de los Servidores del Ministerio de Ambiente, en el que se determina que el valor de las obras de urbanización es de USD. 744.570,82 (setecientos cuarenta y cuatro mil quinientos setenta dólares norteamericanos, con ochenta y dos centavos), por lo que los urbanizadores deberán rendir garantía en la forma y condiciones establecidas en el artículo 33, de la Ordenanza Metropolitana No. 156 (que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas), a favor de la Municipalidad, en garantía de la ejecución de las obras de la urbanización.

**Artículo 5.- Plazo de ejecución de obras.-** Es obligación de los urbanizadores, en el plazo de tres años, contados a partir de la sanción de la presente ordenanza, realizar las obras detalladas en el cronograma valorado de obras conforme plano adjunto que contiene la implantación del proyecto.

De las obras de urbanización, se deberán 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 Los Chillos 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 coactiva.



## ORDENANZA No. 0163

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

*Hasta 6 días hábiles*  
**Artículo 9.-** Los urbanizadores se comprometen en el plazo de 120 días, contados a partir de la notificación con la presente ordenanza a protocolizarla con todos sus documentos habilitantes en una notaría e inscribirla en el Registro de la Propiedad, para que constituya título de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia de Control para que inicie las acciones legales pertinentes.

**Disposición final.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 6 de abril de 2017.

Abg. Eduardo Del Pozo

Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

### CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 23 de marzo y 6 de abril de 2017.- Quito, 25 ABR. 2017

Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



ORDENANZA No. 0163

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,  
25 ABR. 2017

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel  
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel,  
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 25 ABR. 2017  
.- Distrito Metropolitano de Quito, 25 ABR. 2017

Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DSCS



6

# CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS

MZ.	LOTE Nº	ÁREA m2	NORTE	SUR	m	ESTE	m	OESTE	m
MANZANA A	1	704,38	UNIDAD DE POLICIA AMBIENTAL (U.P.M.A)	CALLE A	24,70	(1) CALLE D Y (2) LOTE 36	(1) 12,25 Y (2) 19,83	LOTE 2	26,43
	2	603,55	UNIDAD DE POLICIA AMBIENTAL (U.P.M.A)	CALLE A	23,00	LOTE 1	26,43	LOTE 3	25,96
	3	601,71	UNIDAD DE POLICIA AMBIENTAL (U.P.M.A)	CALLE A	23,51	LOTE 2	25,96	LOTE 4	25,17
	4	603,66	UNIDAD DE POLICIA AMBIENTAL (U.P.M.A)	CALLE A	24,21	LOTE 3	25,17	LOTE 5	24,54
	5	610,81	UNIDAD DE POLICIA AMBIENTAL (U.P.M.A)	CALLE A	25,55	LOTE 4	24,54	LOTE 6	22,80
	6	603,64	UNIDAD DE POLICIA AMBIENTAL (U.P.M.A)	CALLE A	28,58	LOTE 5	22,80	LOTE 7	22,51
	7*	665,43	UNIDAD DE POLICIA AMBIENTAL (U.P.M.A)	CALLE A	32,51	LOTE 6	22,51	LOTE 8	29,69
	8*	816,17	(1) UNIDAD DE POLICIA AMBIENTAL (U.P.M.A) Y (2) PROPIEDAD PARTICULAR	CALLE A	(1) 13,76 Y (2) 18,90	LOTE 7	29,69	LOTE 9	31,45
	9	626,61	LOTE 8	LOTE 10	31,45	CALLE A	18,13	PROPIEDAD PARTICULAR	23,04
	10	603,54	LOTE 9	LOTE 11	30,12	CALLE A	19,90	PROPIEDAD PARTICULAR	19,90
	11	600,93	LOTE 10	LOTE 12	30,52	CALLE A	19,55	PROPIEDAD PARTICULAR	19,56
	12	604,57	LOTE 11	LOTE 13	30,99	CALLE A	19,40	PROPIEDAD PARTICULAR	19,40
	13	601,1	LOTE 12	LOTE 14	31,29	CALLE A	19,15	PROPIEDAD PARTICULAR	19,15
	14	602,23	LOTE 13	LOTE 15	31,39	CALLE A	19,10	PROPIEDAD PARTICULAR	19,10
	15	603,97	LOTE 14	LOTE 16	31,76	CALLE A	18,95	PROPIEDAD PARTICULAR	18,95
	16	609,55	LOTE 15	LOTE 17	32,00	CALLE A	18,80	PROPIEDAD PARTICULAR	18,80
	17	861,65	LOTE 16	CALLE MANUEL ABAD	32,18	CALLE A	18,80	PROPIEDAD PARTICULAR	34,82
	18	1018,74	LOTE 19	CALLE MANUEL ABAD	63,76	LOTE 27	17,31	CALLE A	20,99
	19	733,60	LOTE 20	CALLE MANUEL ABAD	53,24	LOTE 26	15,00	CALLE A	17,33
	20	603,49	(1) LOTE 21 Y (2) LOTE 22	LOTE 18	44,57	LOTE 25	15,00	CALLE A	17,33
MANZANA B	21	658,78	CALLE 1	LOTE 20	29,25	LOTE 22	34,00	CALLE A	39,28
	22	601,80	CALLE 1	LOTE 20 Y (2) LOTE 25	(1) 6,65 Y (2) 11,05	LOTE 23	34,00	LOTE 21	34,00
	23	601,80	CALLE 1	LOTE 25	17,70	LOTE 24	34,00	LOTE 22	34,00
	24	600,51	CALLE 1	LOTE 25	17,82	CALLE B	34,00	LOTE 23	34,00
	25	698,55	(1) LOTE 22, (2) LOTE 23 Y (3) LOTE 24	LOTE 26	17,82	CALLE B	15,00	LOTE 20	15,00
	26	698,55	LOTE 25	LOTE 27	46,57	CALLE B	15,00	LOTE 19	15,00
	27	785,84	LOTE 26	CALLE MANUEL ABAD	46,57	CALLE B	16,71	LOTE 18	17,31
	28	612,84	LOTE 29	CALLE MANUEL ABAD	30,30	LOTE 35	20,10	CALLE B	20,64
	29	602,97	LOTE 30	LOTE 28	30,30	LOTE 34	19,90	CALLE B	19,90
	MANZANA C	30	606,00	LOTE 31	LOTE 29	30,30	LOTE 33	20,00	CALLE B
31		600,63	CALLE 1	LOTE 30	30,30	LOTE 32	20,00	CALLE B	20,00
32		600,63	CALLE 1	LOTE 33	30,30	CALLE C	20,00	LOTE 31	20,00
33		606,00	LOTE 32	LOTE 34	30,30	CALLE C	20,00	LOTE 30	20,00
34		602,97	LOTE 33	LOTE 35	30,30	CALLE C	19,90	LOTE 29	19,90
35		601,57	LOTE 34	CALLE MANUEL ABAD	30,30	CALLE C	19,86	LOTE 28	20,10
36		603,4	LOTE 37	CALLE MANUEL ABAD	31,55	LOTE 43	19,30	CALLE C	19,30
37		631,00	LOTE 38	LOTE 36	31,55	LOTE 42	20,00	CALLE C	20,00
38		631,00	(1) LOTE 39 Y (2) LOTE 40	LOTE 37	31,55	LOTE 41	20,00	CALLE C	20,00
39		600,41	CALLE 1	LOTE 38	29,55	LOTE 40	20,50	CALLE C	20,44
MANZANA D	40	600,00	CALLE 1	(1) LOTE 38 Y (2) LOTE 41	(1) 2, Y (2) 29,54	CALLE D	20,93	LOTE 39	20,50
	41	632,08	LOTE 40	LOTE 42	33,67	CALLE D	20,42	LOTE 38	20,00
	42	714,56	LOTE 41	LOTE 43	33,67	CALLE D	20,42	LOTE 37	20,00
	43	747,27	LOTE 42	CALLE MANUEL ABAD	41,83	CALLE D	20,00	LOTE 36	19,30
	44	619,90	LOTE 55	CALLE 1	21,71	CALLE D	30,71	LOTE 45	30,65
	45	600,77	LOTE 54	CALLE 1	19,60	LOTE 44	30,65	LOTE 46	30,65
	46	600,77	LOTE 53	CALLE 1	19,60	LOTE 45	30,65	LOTE 47	30,65
	47	600,77	LOTE 52	CALLE 1	19,60	LOTE 46	30,65	LOTE 48	30,65
	48	600,77	LOTE 51	CALLE 1	19,60	LOTE 47	30,65	LOTE 49	30,65
	49	600,77	LOTE 50	CALLE 1	19,60	LOTE 48	30,65	AREA VERDE I	30,65
MANZANA E	50	600,77	CALLE A	LOTE 49	19,60	LOTE 51	30,65	AREA VERDE I	30,65
	51	600,77	CALLE A	LOTE 48	19,60	LOTE 52	30,65	LOTE 50	30,65
	52	600,77	CALLE A	LOTE 47	19,60	LOTE 53	30,65	LOTE 51	30,65
	53	600,77	CALLE A	LOTE 46	19,60	LOTE 54	30,65	LOTE 52	30,65
	54	600,77	CALLE A	LOTE 45	19,60	LOTE 55	30,65	LOTE 53	30,65
	55	601,39	VIA "U.P.M.A.	LOTE 44	19,80	CALLE D	30,65	LOTE 54	30,65
	56	943,43	LOTE 56	(1) LOTE 57 Y (2) CALLE D	(1) 27,02 Y (2) 12,00	LOTE 58	28,84	LOTE 1	19,83
	57	605,44	LOTE 57	LOTE 58	27,02	U.P.M.A	22,54	CALLE D	21,86
	58	601,43	LOTE 58	LOTE 59	27,51	U.P.M.A	21,48	CALLE D	21,45
	59	600,67	LOTE 58	LOTE 60	28,62	U.P.M.A	20,59	CALLE D	20,55
60	601,50	LOTE 59	LOTE 61	28,84	U.P.M.A	20,19	CALLE D	20,58	



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

**Razón de Inscripción**

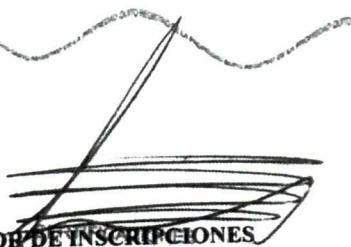
**Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:**

REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 148, repertorio(s) - 101135 - 101136

**Matrículas Asignadas.-**

CONOC0003210 TRANSFERENCIA DE AREAS VERDES Y ORDENANZA sobre el Inmueble  
situado en Parroquia CONOCOTO, de este cantón.- Catastro: 0 Predio: 769294

jueves, 30 noviembre 2017, 10:26:24 AM

  
**DIRECTOR DE INSCRIPCIONES  
DELEGADO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
(RESOLUCIÓN DELEGACIÓN RPDMA 0043675501, DE 20 DE JULIO DEL 2011)**

Contratantes.-  
COOPERATIVA DE VIVIENDA LA PRIMAVERA DE LOS SERVIDORES DEL MINISTERIO DEL  
AMBIENTE en su calidad de TRADENTE  
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
en su calidad de BENEFICIARIO

COOPERATIVA DE VIVIENDA LA PRIMAVERA DE LOS SERVIDORES DEL MINISTERIO DEL  
AMBIENTE en su calidad de COMPARECIENTES

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

Responsables.-  
Asesor.- MAURO OLMEDO   
Revisor.- NILVER ALCANCELA  
Amanuense.- ANA LUCÍA CRIOLLO CRIOLLO

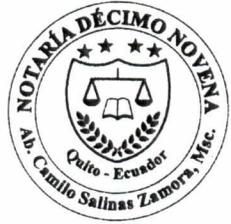
VV-0035816



RE... IDAD CUM...

# NOTARÍA DÉCIMO NOVENA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



PRIMERA

Copia Certificada

## TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE:

PROTOCOLIZACIÓN DE LA ORDENANZA NÚMERO CERO UNO SEIS TRES (0163), SANCIONADA EL VEINTICINCO DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISIETE, MEDIANTE LA CUAL SE APRUEBA LA URBANIZACIÓN "COOPERATIVA DE VIVIENDA LA PRIMAVERA DE LOS SERVIDORES DEL MINISTERIO DEL AMBIENTE"

0000424094

**QUITO**  
CENTRO DE LA FIDUCIARIA

30 NOV 2017

TESORERIA

Quito, 26 de julio del 2017

**QUITO**  
CENTRO DE LA FIDUCIARIA

22 NOV 2017

TESORERIA  
ESMERALDA LATORRE

**Ab. Camilo Salinas Zamora, Msc.**  
**Notario**

A su cargo el protocolo de los Drs.:  
Jorge Campos Delgado (1978 - 1985)  
Walter del Castillo (1985 - 1991)  
Adolfo Benítez Pozo (1991 - 1995)  
Fausto Mora Vega (1995 - 2013)

Edificio L'embrance planta baja, Jorge Washington E9-37  
entre José Luis Tamayo y Gral. Leonidas Plaza  
Email: notario@uio19.ec / notario@notaria19.ec  
Telf.: 02-2520661 / 02-2232478 Cell.: 0986703958

AC  
ME

gce  
gd  
Dg

2

Venta: remitir copia C. COS  
proceder conforme solicité la COS el 06-02-2019  
que se recibió en Com. Grnl.

2016-521533

1



COOPERATIVA DE VIVIENDA 'LA PRIMAVERA DE LOS SERVIDORES DEL  
MINISTERIO DEL AMBIENTE'  
Aprobada con Acuerdo Ministerial 591  
Inscrita con el número de Orden 6473, del 26 de Febrero de 2002  
Dirección: Av. 12 de Octubre y Ramón Roca, Edificio Mariana de Jesús, piso 1, Ofc. 109, Telf. 2521-129

DE ...  
10-10-2018 y  
17-01-2019

Quito, 16 de Enero del 2019

*Handwritten notes:*  
No gestión  
D.S. Susana  
16/01/2019

Oficio, No. 003-G-CLP-IC

Señor Concejal  
Sergio Garnica Ortiz

**PRESIDENTE DE LA COMISION DE USO DE SUELO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.**

Presente.-

De mi consideración:

Reciba un cordial saludo de Cooperativa de Vivienda "La Primavera de los Servidores del Ambiente".

Señor Concejal me hago presente para solicitar a usted de la manera más comedida, disponga a quien corresponda , se nos incluya en la orden del día en una de las reuniones de consejo, para que sea analizada la posibilidad de entregar nuestros predios como Garantías por Obras de Infraestructura a realizarse en nuestros predios, hemos solicitado por varias ocasiones esta petición pero hasta el momento no hemos recibido alguna respuesta favorable , por tal razón adjunto todos los documentos que respaldan nuestra petición y que han sido solicitados por su persona, agradecemos mucho su gran ayuda como Cooperativa, ya que nuestros socios en su mayoría son de escasos recursos Económicos , lo cual ha dificultado hasta el momento dar cumplimiento con la Ordenanza 0163 emitida por el Municipio de Quito.

Por la atención favorable que se dé a la presente anticipo mis agradecimientos.

Atentamente

*Handwritten signature*  
Tgla. Irma Carolina  
GERENTE GENERAL  
Adjunto documentos  
COOPERATIVA DE VIVIENDA 'LA PRIMAVERA'

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: 16 ENE 2019 Hora 17:26  
Nº. HOJAS -Ah- (copias)  
Recibido por: *[Signature]*

26  
A





## ORDENANZA No. 0163

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 264, numeral 1, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, establece la de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.

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

La Municipalidad, a través de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, ha recibido la petición para la aprobación de la Urbanización "Cooperativa de Vivienda La Primavera de los Servidores del Ministerio de Ambiente", en el predio No. 769294, clave catastral No. 21407-02-002, ubicado en la parroquia Quitumbe, de propiedad de la Cooperativa de Vivienda La Primavera de los Servidores del Ministerio del Ambiente. El proyecto en referencia prevé el desarrollo de 74 lotes, con un área total a subdividir de 47.367,70 m<sup>2</sup>, área de vías de 15.008,18 m<sup>2</sup>, área verde pública de 6.757,77 m<sup>2</sup>, y un área de equipamiento público de 1.927,66 m<sup>2</sup>. El proyecto que se plantea cumple con el área verde y comunal requerida de conformidad con lo previsto en el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.





## ORDENANZA No. 0163

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2017-016, de 23 de enero de 2017, emitido por la Comisión de Uso de Suelo.

#### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones, tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”*;
- Que,** el numeral 1 del artículo 264 ibídem, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, establece la de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;
- Que,** el literal c) del artículo 54 y 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prevé como función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal y Metropolitano la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** los literales a) y x) del artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del mismo Código, respecto de las atribuciones del Concejo Municipal y Metropolitano señalan: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; y, (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia y establecer el régimen urbanístico de la tierra”*;
- Que,** el artículo 2, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el artículo 8, numeral 1 del mismo cuerpo normativo establece que le corresponde



## ORDENANZA No. 0163

al Concejo Metropolitano, decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

- Que,** el numeral 1 del artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana N° 0172, que establece el Régimen Administrativo de Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, establece que los proyectos de urbanización son propuestos de iniciativa municipal o privada que tienen por finalidad la división y habilitación de suelo en áreas de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito, calificadas exclusivamente como suelo urbano por el PMOT u otros instrumentos de planificación. En urbanizaciones, la división del suelo contemplará más de diez lotes, además del correspondiente al de áreas de equipamiento comunal y áreas verdes;
- Que,** el artículo ... (36), letra a), de la Ordenanza Metropolitana No. 0156, manifiesta: *“La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda es el órgano competente en materia de LMU (10) dentro del procedimiento especial, para el caso de Urbanizaciones, Subdivisiones Especiales y Reestructuraciones Parcelarias Especiales. Emitirá el informe para el Concejo Metropolitano de Quito, efectuando las recomendaciones técnicas que se consideren aplicables al caso, previa la expedición de la Ordenanza respectiva.”;*
- Que** el artículo ... (33), No. 1 y 2, ibídem, dispone: *“1. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito aceptará como garantía: hipotecas valoradas por la Dirección Metropolitana de Catastro, papeles fiduciarios, garantías bancarias, pólizas de seguro o depósitos en moneda en curso legal, las cuales serán entregadas a la Dirección Metropolitana Financiera quien establecerá los procedimientos específicos para cada caso. 2. Para urbanizaciones, el urbanizador deberá constituir a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito una garantía de entre las previstas en el artículo precedente por un monto equivalente al cien por ciento (100%) del valor de las obras de urbanización de conformidad con las Reglas Técnicas. Podrá, así mismo, constituir una hipoteca sobre inmuebles diferentes al predio a urbanizarse. El urbanizador asumirá los costos derivados de la obtención de esa garantía. [...]”;*
- Que** los delegados de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Dirección Metropolitana de Catastro y Procuraduría Metropolitana, que conforman la Mesa de Trabajo, mediante Acta No. 04, de 4 de enero de 2017, han presentado las recomendaciones relacionadas con el presente proyecto de urbanización; y,



**ORDENANZA No. 0163**

**Que** el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda ha emitido el informe No. STHV-DMGT-0096, de 10 de enero de 2017, emite su informe favorable al proyecto.

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

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN "COOPERATIVA DE VIVIENDA LA PRIMAVERA DE LOS SERVIDORES DEL MINISTERIO DE AMBIENTE"**

**Artículo 1.-** La Urbanización "Cooperativa de Vivienda La Primavera de los Servidores del Ministerio de Ambiente", se regirá por los siguientes datos y especificaciones técnicas:

<b>Propietario:</b>	Cooperativa de Vivienda La Primavera de los Servidores del Ministerio de Ambiente
<b>Predio No.:</b>	769294 ✓
<b>Clave catastral:</b>	2140702002 ✓
<b>Ubicación:</b>	
<b>Barrio:</b>	S/N ✓
<b>Parroquia:</b>	Quitumbe. Corumbato.
<b>Calle:</b>	N11E S/N, L2
<b>Área del terreno:</b>	
<b>Escritura:</b>	75.600,00 m <sup>2</sup>
<b>Área del levantamiento:</b>	75.482,00 m <sup>2</sup>
<b>Responsable técnico :</b>	
<b>Nombre:</b>	Romero Armas Eduardo Edmundo <i>ed</i> <i>EE</i>



## ORDENANZA No. 0163

Registro SENESCYT:	1005-02-255310
Licencia municipal:	6374
Especificaciones técnicas	
Zonificación:	A8 (A603-35)
Lote mínimo:	600
Uso principal:	(R1) Residencial baja densidad
Clasificación de suelo:	(SU) Suelo urbano
No. de lotes:	74
Área útil total:	56.053,13 m <sup>2</sup>
Área de lotes a subdividir:	47.367,70 m <sup>2</sup>
Área de vías:	15.008,18 m <sup>2</sup>
Área verde pública:	6.757,77 m <sup>2</sup>
Área de equipamiento público:	1.927,66 m <sup>2</sup>

**Artículo 2.- Aporte de áreas verde y de equipamiento.-** La Urbanización cumple con el área verde y comunal requerida por el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, artículo 424.

En tal virtud, los propietarios de la urbanización, transfieren como aporte de áreas verde y equipamiento públicos a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la superficie de 8.685,44 m<sup>2</sup>, de acuerdo al Informe Técnico (Referencia 2014-769294-01 de 21 de enero de 2015) de la Dirección Metropolitana de Catastro, áreas que tienen los siguientes datos técnicos:

### Área verde pública I.

Ubicación:	Calle "A"
Superficie:	3.376,28 m <sup>2</sup>
Pendiente:	3°
Linderos:	<i>ad</i>



## ORDENANZA No. 0163

**Norte:** Calle "A" en 101,75 m.  
**Sur:** Calle "1" en 72,07 m.  
**Este:** Lotes Nos. 50 y 49 en 61,30 m.  
**Oeste:** Vértice de las calles "A" y "1"

### Área verde pública II

**Ubicación:** Prolongación de la calle Juan de Dios Morales  
**Superficie:** 3.381,49 m<sup>2</sup>  
**Pendiente:** 3°  
**Linderos:**  
**Norte:** Propiedad Municipal, Unidad de Policía Ambiental en 98,66 m.  
**Sur:** Calle "3" en 51,28 m. y Área de Equipamiento público en 53,44 m.  
**Este:** Calle "3" en 20,00 m. y Lote No. 74 en 27,57 m.  
**Oeste:** Calle S/N en 41,67 m.

### Área de equipamiento público

**Ubicación:** Prolongación de la calle Juan de Dios Morales  
**Superficie:** 1.927,66 m<sup>2</sup>  
**Pendiente:** 3°  
**Linderos:**  
**Norte:** Calle "3" en 19,75 m. y Área Verde II en 53,44 m.  
**Sur:** Calle Manuel Abad en 73,42 m.  
**Este:** Lote No. 68 en 29,50 m.  
**Oeste:** Calle S/N en 25,48 m.

**Artículo 3.- De las vías.-** Las vías planificadas en la urbanización cumple con lo previsto en el cuadro de especificaciones mínimas para vías urbanas del Anexo Único que contiene



ORDENANZA No. 0163

las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo de la Ordenanza Metropolitana No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo 4.- Garantía para ejecución de obras.-** La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite el Informe Técnico de Urbanización de Reglamentación General 2014-769294E-01 de 2016-10-24 del Proyecto de Urbanización "Cooperativa de Vivienda La Primavera de los Servidores del Ministerio de Ambiente, en el que se determina que el valor de las obras de urbanización es de USD. 744.570,82 (setecientos cuarenta y cuatro mil quinientos setenta dólares norteamericanos, con ochenta y dos centavos), por lo que los urbanizadores deberán rendir garantía en la forma y condiciones establecidas en el artículo 33, de la Ordenanza Metropolitana No. 156 (que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas), a favor de la Municipalidad, en garantía de la ejecución de las obras de la urbanización.

6/A6/2020  
**Artículo 5.- Plazo de ejecución de obras.-** Es obligación de los urbanizadores, en el plazo de tres años, contados a partir de la sanción de la presente ordenanza, realizar las obras detalladas en el cronograma valorado de obras conforme plano adjunto que contiene la implantación del proyecto.

De las obras de urbanización, se deberán 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 Los Chillos 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 coactiva.



## ORDENANZA No. 0163

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

**Artículo 9.-** Los urbanizadores se comprometen en el plazo de 120 días, contados a partir de la notificación con la presente ordenanza a protocolizarla con todos sus documentos habilitantes en una notaría e inscribirla en el Registro de la Propiedad, para que constituya título de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia de Control para que inicie las acciones legales pertinentes.

**Disposición final.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 6 de abril de 2017.

Abg. Eduardo Del Pozo

Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

### CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 23 de marzo y 6 de abril de 2017.- Quito, 25 ABR. 2017

Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO