**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

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

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

El numeral 1 del artículo IV.1.69 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en cuanto a los proyectos de urbanizaciones textualmente señala: *"Los proyectos de Urbanización son propuestas de iniciativa municipal o privada que tienen por finalidad la división y habilitación del suelo en áreas de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito calificadas exclusivamente como suelo urbano y las que tengan asignación Residencial Rural1 (RR1) y Residencial Rural 2 (RR2) por el PMOT u otros instrumentos de planificación.*

*En urbanizaciones, la división del suelo contemplará más de diez lotes, además del correspondiente al de las áreas de equipamiento comunal y áreas verdes"*

La Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria en su artículo 1, establece lo siguiente: *“Para efectos de la presente Ley, se entiende por economía popular y solidaria a la forma de organización económica, donde sus integrantes, individual o colectivamente, organizan y desarrollan procesos de producción, intercambio, comercialización, financiamiento y consumo de bienes y servicios, para satisfacer necesidades y generar ingresos, basadas en relaciones de solidaridad, cooperación y reciprocidad, privilegiando al trabajo y al ser humano como sujeto y fin de su actividad orientada al buen vivir, en armonía con la naturaleza, pro sobre la apropiación, el lucro y la acumulación de capital.”*

El artículo 26, ibídem, establece lo siguiente: *“Las cooperativas de vivienda tendrán por objeto la adquisición de bienes inmuebles para la construcción o remodelación de viviendas u oficinas o, la ejecución de obras de urbanización y más actividades vinculadas con éstas, en beneficio de sus socios. (…)”*

El artículo 3 del Estatuto de la Cooperativa de Vivienda “La Primavera” de los Servidores del Ministerio del Ambiente, respecto al Objeto Social, establece: *“La Cooperativa de Vivienda “La Primavera” de los Servidores del Ministerio del Ambiente, tendrá como objeto social la satisfacción de las necesidades habitacionales de sus socios y sus familias, en entornos favorables para la reproducción de la vida, construyendo comunidades habitacionales cooperativas que sustenten vecindarios sanos, pacíficos y seguros, responsables con la naturaleza, el espacio público y el medio ambiente en el marco de las normas dictadas por las autoridades locales y nacionales.”*

El artículo 4, ibídem señala que, la Cooperativa de Vivienda “La Primavera” de los Servidores del Ministerio del Ambiente podrá efectuar todo acto o contrato lícito, tendiente al cumplimiento de su objeto social, entre otros, adquirir bienes inmuebles y destinarlos a proyectos de vivienda y equipamientos comunitarios en beneficio de sus socios y realizar todas las acciones de los gobiernos nacionales y seccionales, necesarios para el desarrollo de los programas de vivienda de la Cooperativa.

Considerando que la Cooperativa de Vivienda "La Primavera" de los Servidores del Ministerio del Ambiente, es una organización sin fines de lucro cuyo objetivo social es la satisfacción de las necesidades de sus socios y sus familias, y, se encuentra registrada en la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria; la señora Tgla. Irma Castillo, en calidad de Gerente de la mencionada Cooperativa, solicita la modificatoria de la Ordenanza Nro. 0163 de la urbanización sujeta a reglamentación general denominada "Cooperativa de Vivienda "La Primavera" de los Servidores del Ministerio del Ambiente", para que se la apruebe como Urbanización de Interés Social y Desarrollo Progresivo "Cooperativa de Vivienda "La Primavera" de los Servidores del Ministerio del Ambiente".

Conforme lo fundamentos jurídicos señalados, la Cooperativa de Vivienda “La Primavera” de los Servidores del Ministerio del Ambiente, constituye una organización que forma parte de la economía popular y solidaria, que tiene como objeto social la satisfacción de las necesidades habitacionales de sus socios y sus familias, para lo cual tiene la posibilidad de adquirir bienes inmuebles y destinarlos a proyectos de vivienda y equipamientos comunitarios en beneficio de sus socios y realizar todas las acciones legales tendientes a la obtención de las autorizaciones de los gobiernos nacional y seccionales, necesarios para el desarrollo de los programas de Vivienda de la Cooperativa, orientada al buen vivir, en armonía con la naturaleza, por sobre la apropiación, el lucro y la acumulación de capital.

En razón de lo expuesto la Cooperativa de Vivienda “La Primavera” de los Servidores del Ministerio del Ambiente puede acogerse al régimen de las urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo, y, por consiguiente, podría reformarse la Ordenanza No. 0163, sancionada el 25 de abril de 2017, mediante la cual se aprobó la Urbanización "Cooperativa de Vivienda La Primavera de los Servidores del Ministerio de Ambiente", en los siguientes aspectos: (i) el cambio de denominación de la Urbanización, estableciendo que se la aprueba como urbanización de interés social de desarrollo progresivo; (ii) el otorgamiento de un nuevo plazo para la ejecución de obras (ocho años); y, (iii) la constitución de hipoteca sobre los lotes de la urbanización, corno garantía para la ejecución de sus obras de infraestructura.