

3

318



Remite  
EXPOSICIÓN URBANÍSTICA  
15 Azo  
27-01-2020  
M  
29/01

Pendiente la iniciativa de abate. -> Pavi-

Secretaría de TERRITORIO grande otra vez

- 8 -

Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0907-O

Quito, D.M., 20 de noviembre de 2019

**Asunto:** PRO.EXP. 2017-01014: Modificatoria Ordenanza No. 0163 que aprobó la Urbanización de la Cooperativa de Vivienda "LA PRIMAVERA" de los Servidores del Ministerio del Ambiente

Señora Abogada  
Damaris Priscila Ortiz Pasuy  
**Secretaria General del Concejo (E)**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO RECEPCIÓN

Fecha **21 NOV 2019** Hora 10:31  
Original: - 4 -  
Copia: - 23 -  
Recibido por: P. Ordoñez

De mi consideración:

En atención al oficio No. 21-G-CLP-IC del 8 de mayo de 2019 mediante el cual la señora Tgla. Irma Castillo Marín en calidad de Gerente de la Cooperativa La Primavera, solicita la modificatoria de la Urbanización sujeta a reglamentación general denominada Cooperativa de Vivienda "LA PRIMAVERA" de los Servidores del Ministerio del Ambiente, aprobada con Ordenanza No. 0163 sancionada el 25 de abril de 2017, protocolizada el 26 de julio de 2017 en la Notaría Décimo Novena de este Distrito e inscrita el 30 de noviembre del mismo año, referente a los siguientes puntos:

- **Cambio de denominación de Urbanización sujeta a reglamentación general "Cooperativa de Vivienda "LA PRIMAVERA" de los Servidores del Ministerio del Ambiente" a Urbanización de Interés social y desarrollo progresivo "Cooperativa de Vivienda "LA PRIMAVERA" de los Servidores del Ministerio del Ambiente"**
- Plazo de ejecución de obras
- Garantía del proyecto urbanístico

La Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda le remite la Exposición de Motivos y el Oficio No. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0081-O del 31 de octubre de 2019 mediante el cual Procuraduría Metropolitana remite el Informe Legal y el Proyecto de Ordenanza modificatorio a fin de que la Comisión de Uso de Suelo, previo al análisis respectivo, se sirva alcanzar del Concejo Metropolitano la modificatoria de la Ordenanza No. 0163 sancionada el 27 de abril de 2017 que aprobó la Urbanización "Cooperativa de Vivienda "LA PRIMAVERA" de los Servidores del Ministerio del Ambiente.

Es importante indicar que el proyecto urbanístico (número de lotes, áreas verdes y de equipamiento público) se mantiene como fue inicialmente aprobado por lo cual no amerita un cambio de planos.

21-11-19



Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0907-O

Quito, D.M., 20 de noviembre de 2019

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL**

Referencias:

- GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0081-O

Anexos:

- Proyecto Ordenanza.pdf
- Exposición de Motivos
- Proyecto de Ordenanza Modificatoria de la Urb. La Primavera
- Informe Legal modificatoria Urb. La Primavera

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Elizabeth del Carmen Ortiz Pesántez	ecop	STHV-DMGT	2019-11-19	
Revisado por: Wuillan Patricio Jaramillo Arciniega	wpja	STHV-DMGT	2019-11-20	
Aprobado por: Darío Vidal Gudiño Carvajal	DVGC	STHV-DMGT	2019-11-20	

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0081-O

Quito, D.M., 31 de octubre de 2019

**Asunto:** Ref: Modificatoria Ordenanza No. 163. PRO.EXP.2017-01014

Señor Arquitecto  
Rafael Antonio Carrasco Quintero  
**Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

Señor Secretario:

De conformidad con la Resolución A004, de 17 de mayo de 2019, del Alcalde Metropolitano y la delegación efectuada por el Procurador Metropolitano, mediante Oficio No. 0000096, de 27 de mayo de 2019, en mi calidad de Subprocurador Metropolitano (E), emito el siguiente informe jurídico:

**1. Solicitud**

1. Mediante oficio No. 21-G-CLP-IC de 8 de mayo de 2019, la señora Irma Castillo Marín, en calidad de Gerente de la Cooperativa La Primavera, (conforme Registro de Directivas de la Superintendencia de Economía Popular y solidaria, adjunto) solicitó la modificatoria de la Ordenanza No. 163, 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 puntos: (i) cambio de Urbanización General a Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo; (ii) plazo de ejecución de obras; y, (iii) forma de garantías.

**2. Antecedentes**

1. Mediante Ordenanza No. 163 sancionada el 25 de abril de 2017 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de noviembre de 2017, el Concejo Metropolitano de Quito aprobó la Urbanización “Cooperativa de Vivienda La Primavera de los Servidores del Ministerio del Ambiente”, ubicada en el predio No. 769294, con clave catastral No. 21407-02-002, ubicado en las calles Manuel Abad y Juan de Dios Morales, parroquia Conocoto.

76



Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0081-O

Quito, D.M., 31 de octubre de 2019

1. Con oficio No. SEPS-SGD-SGE-DNC-2019-10239-0F de 11 de abril de 2019, la Dirección Nacional de Certificaciones de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, informa que con fundamento en los arts. 1 y 2, de la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria; y, al art. 3 del Estatuto Social de la Cooperativa de Vivienda “La Primavera”, se desprende cuál es su objeto social; y, en su art. 4, cuáles son sus actividades autorizadas tendientes al cumplimiento de su objeto social.

### **3. Informe Técnico de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda.**

1. Mediante oficio No. STHV-DMGT-2019-0049 de 21 de agosto de 2019, el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite criterio técnico en los siguientes términos:

“Considerando que la Cooperativa de Vivienda “LA PRIMAVERA” de los Servidores del Ministerio del Ambiente, se encuentra registrada en la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, que es una organización sin fines de lucro cuyo objetivo social, es la satisfacción de las necesidades de sus socios y sus familias, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial emite criterio técnico favorable para la modificatoria de **Urbanización sujeta a Reglamentación General** “Cooperativa de Vivienda “LA PRIMAVERA” de los Servidores del Ministerio del Ambiente” a **Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo** “Cooperativa de Vivienda “LA PRIMAVERA” de los Servidores del Ministerio del Ambiente”.

En virtud de la norma legal invocada, al modificarse la mencionada urbanización a una **Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo**, el plazo para la entrega de las obras será de ocho años y servirá como garantía de ejecución de las mismas la hipoteca de los lotes.

Es importante indicar que el proyecto urbanístico (número de lotes áreas verdes y de equipamiento público) se mantiene como fue inicialmente aprobado”.

### **4. Fundamentos Jurídicos**

1. El art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece 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.
2. El art. 84, letra c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y



Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0081-O

Quito, D.M., 31 de octubre de 2019

Descentralización (COOTAD), determina que es función del gobierno autónomo descentralizado metropolitano establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales.

3. El art. 87, ibídem, establece que al Concejo Metropolitano le corresponde ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas
4. La Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria establece en su art. 1, lo siguiente:

“Art. 1.- Definición.- 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, por sobre la apropiación, el lucro y la acumulación de capital.”

1. El art. 26, ibídem, indica que las cooperativas de vivienda tendrán por objeto la adquisición de bienes inmuebles para la construcción viviendas, la ejecución de obras de urbanización y más actividades vinculadas con éstas, en beneficio de sus socios. En estas cooperativas la adjudicación de los bienes inmuebles se efectuará previo sorteo en Asamblea General, una vez concluido el trámite de fraccionamiento o declaratoria de propiedad horizontal; y, esos bienes se constituirán como patrimonio familiar. Los cónyuges o personas que mantiene unión de hecho, no podrán pertenecer a la misma cooperativa.
2. El Código Municipal en el art. III.6.116, número 3), dispone que en las urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo efectuadas por organizaciones sociales aprobadas por el Ministerio sectorial competente únicamente servirán como garantía de ejecución de las obras la hipoteca de los lotes.
3. El art. III.6.119, ídem, manifiesta que 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, la que 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.
4. El Código Municipal en el art. IV.1.69, número 3), establece que las urbanizaciones pueden ser: (i) Urbanizaciones sujetas a reglamentación general, que pueden ser desarrolladas y promovidas por cualquier persona natural o jurídica que se sujete a las asignaciones de la zonificación y cumpla con los requerimientos y

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0081-O

Quito, D.M., 31 de octubre de 2019

procedimientos vigentes. Estas urbanizaciones deberán contar con informe favorable de la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, y deberán garantizar la transferencia de áreas verdes y áreas comunales al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; y, (ii) **Urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo**, que deberán ser desarrolladas por organizaciones sociales legalmente constituidas que cumplan con los requisitos legales, socio - organizativo y técnicos previstos para el efecto. Estas urbanizaciones deberán sujetarse a las asignaciones de zonificación, cumplir con los requerimientos y procedimientos vigentes, garantizar la transferencia de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y la consolidación plena en un plazo especial máximo de 8 años. Como garantía de cumplimiento de las etapas en urbanizaciones de interés social progresivo, los lotes serán gravados con primera hipoteca.

5. El art. 3 del Estatuto de la Cooperativa de Vivienda “La Primavera”, establece:

“OBJETO SOCIAL: 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 citadas por las autoridades locales y nacionales.”

1. El art. 4 ídem, señala, que la Cooperativa de Vivienda “La Primavera” 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 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.

#### **5. Análisis y criterio jurídico**

1. Conforme lo fundamentos jurídicos señalados, la Cooperativa de Vivienda 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



Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0081-O

Quito, D.M., 31 de octubre de 2019

Cooperativa, orientada al buen vivir, en armonía con la naturaleza, por sobre la apropiación, el lucro y la acumulación de capital.

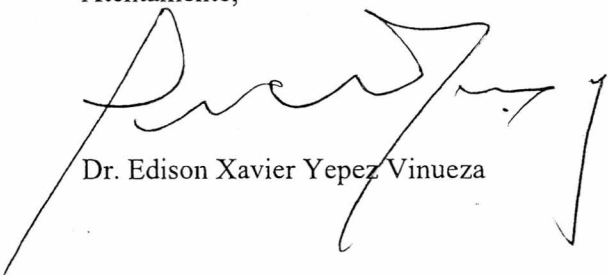
En razón de lo expuesto consideramos que la Cooperativa de Vivienda “La Primavera de los Servidores del Ministerio del Ambiente” puede acogerse al régimen de las urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo, y, por consiguiente, podría reformarse la Ordenanza No. 163, sancionada el 25 de 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, como garantía para la ejecución de sus obras de infraestructura.

1. Con fundamento en la normativa citada y considerando el informe técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable, para que observando el procedimiento establecido en el art. III.6.119 del Código Municipal, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, envíe el expediente a la Comisión de Uso de Suelo, para que, de considerarlo pertinente, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la modificatoria de la Ordenanza No. 163 sancionada el 25 de abril de 2017, en los puntos señalados.

Para el efecto se remite el respectivo proyecto de ordenanza.

1. Cabe señalar que conforme lo establece la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en su informe, el proyecto urbanístico en lo referente a número de lotes, áreas verdes y de equipamiento público, se mantiene como fue inicialmente aprobado.
1. La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda establecerá si para la modificatoria planteada es necesario el cambio de planos.

Atentamente,

  
Dr. Edison Xavier Yopez Vinueza



Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0081-O

Quito, D.M., 31 de octubre de 2019

**SUB PROCURADOR DE SUELOS**

Anexos:

- Proyecto Ordenanza.pdf

*Revisado*

-8-

**Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0907-O**

**Quito, D.M., 20 de noviembre de 2019**

**Asunto:** PRO.EXP. 2017-01014: Modificatoria Ordenanza No. 0163 que aprobó la Urbanización de la Cooperativa de Vivienda "LA PRIMAVERA" de los Servidores del Ministerio del Ambiente

Señora Abogada  
Damaris Priscila Ortiz Pasuy  
**Secretaria General del Concejo (E)**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
RECEPCIÓN

Fecha **21 NOV 2019** Hora **10:31**  
Original: **-4-**  
Copia: **-23-**  
Recibido por: **P. P. P.**

De mi consideración:

En atención al oficio No. 21-G-CLP-IC del 8 de mayo de 2019 mediante el cual la señora Tgla. Irma Castillo Marín en calidad de Gerente de la Cooperativa La Primavera, solicita la modificatoria de la Urbanización sujeta a reglamentación general denominada Cooperativa de Vivienda "LA PRIMAVERA" de los Servidores del Ministerio del Ambiente, aprobada con Ordenanza No. 0163 sancionada el 25 de abril de 2017, protocolizada el 26 de julio de 2017 en la Notaría Décimo Novena de este Distrito e inscrita el 30 de noviembre del mismo año, referente a los siguientes puntos:

- **Cambio de denominación de Urbanización sujeta a reglamentación general "Cooperativa de Vivienda "LA PRIMAVERA" de los Servidores del Ministerio del Ambiente" a Urbanización de Interés social y desarrollo progresivo "Cooperativa de Vivienda "LA PRIMAVERA" de los Servidores del Ministerio del Ambiente"**
- Plazo de ejecución de obras
- Garantía del proyecto urbanístico

La Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda le remite la Exposición de Motivos y el Oficio No. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0081-O del 31 de octubre de 2019 mediante el cual Procuraduría Metropolitana remite el Informe Legal y el Proyecto de Ordenanza modificatorio a fin de que la Comisión de Uso de Suelo, previo al análisis respectivo, se sirva alcanzar del Concejo Metropolitano la modificatoria de la Ordenanza No. 0163 sancionada el 27 de abril de 2017 que aprobó la Urbanización "Cooperativa de Vivienda "LA PRIMAVERA" de los Servidores del Ministerio del Ambiente.

Es importante indicar que el proyecto urbanístico (número de lotes, áreas verdes y de equipamiento público) se mantiene como fue inicialmente aprobado por lo cual no amerita un cambio de planos.

*Recibido  
21-11-19*

*ME  
21/11/19*



**Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0907-O**

**Quito, D.M., 20 de noviembre de 2019**

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL**

Referencias:

- GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0081-O

Anexos:

- Proyecto Ordenanza.pdf
- Exposición de Motivos
- Proyecto de Ordenanza Modificatoria de la Urb. La Primavera
- Informe Legal modificatoria Urb. La Primavera

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Elizabeth del Carmen Ortiz Pesántez	ecop	STHV-DMGT	2019-11-19	
Revisado por: Wuillan Patricio Jaramillo Arciniega	wpja	STHV-DMGT	2019-11-20	
Aprobado por: Darío Vidal Gudiño Carvajal	DVGC	STHV-DMGT	2019-11-20	



**Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0081-O**

**Quito, D.M., 31 de octubre de 2019**

**Asunto:** Ref: Modificatoria Ordenanza No. 163. PRO.EXP.2017-01014

Señor Arquitecto  
Rafael Antonio Carrasco Quintero  
**Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

Señor Secretario:

De conformidad con la Resolución A004, de 17 de mayo de 2019, del Alcalde Metropolitano y la delegación efectuada por el Procurador Metropolitano, mediante Oficio No. 0000096, de 27 de mayo de 2019, en mi calidad de Subprocurador Metropolitano (E), emito el siguiente informe jurídico:

**1. Solicitud**

1. Mediante oficio No. 21-G-CLP-IC de 8 de mayo de 2019, la señora Irma Castillo Marín, en calidad de Gerente de la Cooperativa La Primavera, (conforme Registro de Directivas de la Superintendencia de Economía Popular y solidaria, adjunto) solicitó la modificatoria de la Ordenanza No. 163, 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 puntos: (i) cambio de Urbanización General a Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo; (ii) plazo de ejecución de obras; y, (iii) forma de garantías.

**2. Antecedentes**

1. Mediante Ordenanza No. 163 sancionada el 25 de abril de 2017 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de noviembre de 2017, el Concejo Metropolitano de Quito aprobó la Urbanización “Cooperativa de Vivienda La Primavera de los Servidores del Ministerio del Ambiente”, ubicada en el predio No. 769294, con clave catastral No. 21407-02-002, ubicado en las calles Manuel Abad y Juan de Dios Morales, parroquia Conocoto.

26

**Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0081-O**

**Quito, D.M., 31 de octubre de 2019**

1. Con oficio No. SEPS-SGD-SGE-DNC-2019-10239-0F de 11 de abril de 2019, la Dirección Nacional de Certificaciones de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, informa que con fundamento en los arts. 1 y 2, de la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria; y, al art. 3 del Estatuto Social de la Cooperativa de Vivienda “La Primavera”, se desprende cuál es su objeto social; y, en su art. 4, cuáles son sus actividades autorizadas tendientes al cumplimiento de su objeto social.

### **3. Informe Técnico de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda.**

1. Mediante oficio No. STHV-DMGT-2019-0049 de 21 de agosto de 2019, el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite criterio técnico en los siguientes términos:

“Considerando que la Cooperativa de Vivienda “LA PRIMAVERA” de los Servidores del Ministerio del Ambiente, se encuentra registrada en la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, que es una organización sin fines de lucro cuyo objetivo social, es la satisfacción de las necesidades de sus socios y sus familias, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial emite criterio técnico favorable para la modificatoria de **Urbanización sujeta a Reglamentación General** “Cooperativa de Vivienda “LA PRIMAVERA” de los Servidores del Ministerio del Ambiente” a **Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo** “Cooperativa de Vivienda “LA PRIMAVERA” de los Servidores del Ministerio del Ambiente”.

En virtud de la norma legal invocada, al modificarse la mencionada urbanización a una **Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo**, el plazo para la entrega de las obras será de ocho años y servirá como garantía de ejecución de las mismas la hipoteca de los lotes.

Es importante indicar que el proyecto urbanístico (número de lotes áreas verdes y de equipamiento público) se mantiene como fue inicialmente aprobado”.

### **4. Fundamentos Jurídicos**

1. El art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece 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.
2. El art. 84, letra c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y

**Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0081-O**

**Quito, D.M., 31 de octubre de 2019**

Descentralización (COOTAD), determina que es función del gobierno autónomo descentralizado metropolitano establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales.

3. El art. 87, ibídem, establece que al Concejo Metropolitano le corresponde ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas
4. La Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria establece en su art. 1, lo siguiente:

“Art. 1.- Definición.- 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, por sobre la apropiación, el lucro y la acumulación de capital.”

1. El art. 26, ibídem, indica que las cooperativas de vivienda tendrán por objeto la adquisición de bienes inmuebles para la construcción viviendas, la ejecución de obras de urbanización y más actividades vinculadas con éstas, en beneficio de sus socios. En estas cooperativas la adjudicación de los bienes inmuebles se efectuará previo sorteo en Asamblea General, una vez concluido el trámite de fraccionamiento o declaratoria de propiedad horizontal; y, esos bienes se constituirán como patrimonio familiar. Los cónyuges o personas que mantiene unión de hecho, no podrán pertenecer a la misma cooperativa.
2. El Código Municipal en el art. III.6.116, número 3), dispone que en las urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo efectuadas por organizaciones sociales aprobadas por el Ministerio sectorial competente únicamente servirán como garantía de ejecución de las obras la hipoteca de los lotes.
3. El art. III.6.119, ídem, manifiesta que 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, la que 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.
4. El Código Municipal en el art. IV.1.69, número 3), establece que las urbanizaciones pueden ser: (i) Urbanizaciones sujetas a reglamentación general, que pueden ser desarrolladas y promovidas por cualquier persona natural o jurídica que se sujete a las asignaciones de la zonificación y cumpla con los requerimientos y



**Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0081-O**

**Quito, D.M., 31 de octubre de 2019**

procedimientos vigentes. Estas urbanizaciones deberán contar con informe favorable de la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, y deberán garantizar la transferencia de áreas verdes y áreas comunales al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; y, (ii) **Urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo**, que deberán ser desarrolladas por organizaciones sociales legalmente constituidas que cumplan con los requisitos legales, socio - organizativo y técnicos previstos para el efecto. Estas urbanizaciones deberán sujetarse a las asignaciones de zonificación, cumplir con los requerimientos y procedimientos vigentes, garantizar la transferencia de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y la consolidación plena en un plazo especial máximo de 8 años. Como garantía de cumplimiento de las etapas en urbanizaciones de interés social progresivo, los lotes serán gravados con primera hipoteca.

5. El art. 3 del Estatuto de la Cooperativa de Vivienda “La Primavera”, establece:

“OBJETO SOCIAL: 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 citadas por las autoridades locales y nacionales.”

1. El art. 4 ídem, señala, que la Cooperativa de Vivienda “La Primavera” 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 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.

#### **5. Análisis y criterio jurídico**

1. Conforme lo fundamentos jurídicos señalados, la Cooperativa de Vivienda 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

**Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0081-O**

**Quito, D.M., 31 de octubre de 2019**

Cooperativa, orientada al buen vivir, en armonía con la naturaleza, por sobre la apropiación, el lucro y la acumulación de capital.

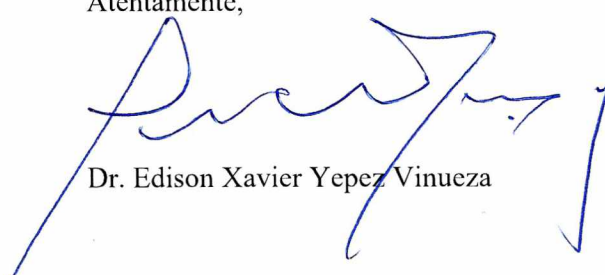
En razón de lo expuesto consideramos que la Cooperativa de Vivienda “La Primavera de los Servidores del Ministerio del Ambiente” puede acogerse al régimen de las urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo, y, por consiguiente, podría reformarse la Ordenanza No. 163, sancionada el 25 de 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, como garantía para la ejecución de sus obras de infraestructura.

1. Con fundamento en la normativa citada y considerando el informe técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable, para que observando el procedimiento establecido en el art. III.6.119 del Código Municipal, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, envíe el expediente a la Comisión de Uso de Suelo, para que, de considerarlo pertinente, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la modificatoria de la Ordenanza No. 163 sancionada el 25 de abril de 2017, en los puntos señalados.

Para el efecto se remite el respectivo proyecto de ordenanza.

1. Cabe señalar que conforme lo establece la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en su informe, el proyecto urbanístico en lo referente a número de lotes, áreas verdes y de equipamiento público, se mantiene como fue inicialmente aprobado.
1. La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda establecerá si para la modificatoria planteada es necesario el cambio de planos.

Atentamente,

  
Dr. Edison Xavier Yopez Vinueza



**Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0081-O**

**Quito, D.M., 31 de octubre de 2019**

**SUB PROCURADOR DE SUELOS**

Anexos:

- Proyecto Ordenanza.pdf





## 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 esta 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 Rural 1 (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”*

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 No. 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”.

Al modificarse la mencionada urbanización como una Urbanización de Interés Social y Desarrollo Progresivo permitirá que el plazo de entrega de obras de urbanización sea de 8 años y se hipotequen los lotes en garantía para la ejecución de las obras.

**PROYECTO DE ORDENANZA**

**ORDENANZA No.**

**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Visto el Informe No. IC ..... 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 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 v) del 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, (...) v) 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 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 Código Municipal en el art. III.6.116, número 3), dispone que en las urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo efectuadas por organizaciones sociales aprobadas por el Ministerio sectorial competente únicamente servirán como garantía de ejecución de las obras la hipoteca de los lotes.

**Que** el art. III.6.119, ídem, manifiesta que 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, la que 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 Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda emitió el informe No. ....

**Que** la Procuraduría Metropolitana emitió el informe jurídico No. ....

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 240 y 264 numeral 1 y 2 de la Constitución de la República; arts. 87 literales a) y v), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; art. 2, numeral 1, art. 8 numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y artículos III.6.119 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 0163, SANCIONADA EL 25 DE ABRIL DE 2017, QUE APROBÓ LA URBANIZACION “COOPERATIVA DE VIVIENDA LA PRIMAVERA DE LOS SERVIDORES DEL MINISTERIO DE AMBIENTE”.**

**Artículo 1.-** Modifíquese el título de la Ordenanza No. 0163, sancionada el 25 de abril de 2017, por el siguiente: **“URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO “COOPERATIVA DE VIVIENDA “LA PRIMAVERA” DE LOS SERVIDORES DEL MINISTERIO DEL AMBIENTE”**

**Artículo 2.-** Sustitúyase en todos los artículos de la Ordenanza No. 0163, sancionada el 27 de abril de 2017, la denominación de “Urbanización Cooperativa de Vivienda “La Primavera” de los Servidores del Ministerio del Ambiente” por “Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo “Cooperativa de Vivienda “La Primavera” de los Servidores del Ministerio de Ambiente”.



**Artículo 3.-** En el artículo 4 de la Ordenanza No. 0163, añádase un inciso que diga “*Por tratarse de una Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo los lotes de la urbanización quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en garantía por la ejecución de la obras de infraestructura de la urbanización. Este gravamen deberá constar en cada escritura de los lotes individuales.*”

**Artículo 4.-** En el artículo 5 de la Ordenanza No. 0163, sustitúyase la frase “tres años” por “ocho años”.

**Artículo 5.-** El urbanizador 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 caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control para que inicie las acciones legales pertinentes.

**DISPOSICION FINAL.-** Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha 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

-----

~~1014-19~~

1014-17



Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0049

Quito, D.M., 21 de agosto de 2019

**Asunto:** Modificatoria Ordenanza No. 0163 de Urbanización Cooperativa de Vivienda "LA PRIMAVERA" de los Servidores del Ministerio del Ambiente (Ref. GDOC. No. 2019-060961)

Señor Abogado  
Edison Xavier Yepez Vinuesa  
**Sub Procurador de Suelos**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

En atención al oficio No. 21-G-CLP-IC del 8 de mayo de 2019 mediante el cual la Sra. Irma Catillo Marín solicita la modificatoria de la Urbanización de la Cooperativa de Vivienda "LA PRIMAVERA" de los Servidores del Ministerio del Ambiente, aprobada con Ordenanza No. 0163 sancionada el 27 de abril de 2017, en garantía para la ejecución de obras, en los siguientes puntos:

- **Cambio de denominación de Urbanización sujeta a reglamentación general** "Cooperativa de Vivienda "LA PRIMAVERA" de los Servidores del Ministerio del Ambiente" a **Urbanización de Interés social y desarrollo progresivo** "Cooperativa de Vivienda "LA PRIMAVERA" de los Servidores del Ministerio del Ambiente"
- Plazo de ejecución de obras
- Garantía del proyecto urbanístico

**ANTECEDENTES** Mediante Ordenanza No. 0163 sancionada el 27 de abril de 2017 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de noviembre de 2017, el Concejo Metropolitano de Quito aprobó la Urbanización "Cooperativa de Vivienda "LA PRIMAVERA" de los Servidores del Ministerio del Ambiente", ubicada en el lote con predio No. 769294, con clave catastral 21407-02-002, ubicado en las calles Manuel Abad y Juan de Dios Morales, parroquia Conocoto, la cual en la parte pertinente establece: **Art. 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 del 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 americanos 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. 0156 (que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas), a favor de la Municipalidad, en

90



Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0049

Quito, D.M., 21 de agosto de 2019

*garantía de la ejecución de las obras de urbanización.*

**Art. 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. (...)*

- La administrada presenta el Registro de Directivas de Organizaciones de la Economía Popular y Solidaria de fecha 21 de febrero de 2018 emitido por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.
- Mediante Oficio No. SEPS-SGD-SGE-DNC-2019-10239-OF del 11 de abril de 2019 la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, señala lo siguiente:

*“La Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria, manifiesta:*

**Art. 1.- Definición.-** *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, por sobre la apropiación, el lucro y la acumulación de capital.*

**Art. 2.- Ámbito.-** *Se rigen por la presente ley, todas las personas naturales y jurídicas, y demás formas de organización que, de acuerdo con la Constitución, conforman la economía popular y solidaria; y las instituciones públicas encargadas de la rectoría, regulación, control, fortalecimiento, promoción y acompañamiento. (...)*

*De las Disposiciones legales antes mencionadas, en base a lo dispuesto en el artículo 3 del Estatuto Social de la Organización, se desprende cuál es su objeto social; y, en su artículo 4, cuáles son sus actividades autorizadas tendientes al cumplimiento de su objeto social.”*

- El Estatuto de la Cooperativa de Vivienda “LA PRIMAVERA” de los Servidores del Ministerio del Ambiente, en la parte pertinente establece:

**Artículo 3.- OBJETO SOCIAL.-** *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*



Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0049

Quito, D.M., 21 de agosto de 2019

*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.*

*Artículo 4.- ACTIVIDADES.- Sin perjuicio de las actividades complementarias que le fueren autorizadas por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, 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, especialmente, los siguientes: (...)*

*4. Realizar todas las acciones de los gobiernos nacionales y seccionales, necesarios para el desarrollo de los programas de vivienda de la Cooperativa;*

*5. Gestionar ante instituciones públicas o privadas, nacionales o extranjeras, créditos, servicios o requerimientos indispensables convenientes y necesarios para cumplir con los fines propuestos, pudiendo para el efecto suscribir convenios o contratos con instituciones que permitan alcanzar los objetivos de la cooperativa. (...)*

#### **NORMATIVA VIGENTE .**

El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en la parte pertinente establece:

#### **Artículo.III.6.116.- Garantías que pueden aceptarse para habilitaciones del suelo.-**

*1. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito aceptará como garantías: hipotecas valoradas por la Dirección Metropolitana de Catastro, papeles fiduciarios, garantías bancarias, pólizas de seguros 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.*

*3. En las urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo efectuadas por organizaciones sociales aprobadas por el Ministerio sectorial competente únicamente servirán como garantía de ejecución de las obras la hipoteca de los lotes. (...)* (Lo subrayado me pertenece)

Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0049

Quito, D.M., 21 de agosto de 2019

**Artículo. IV.1.69.- Proyectos de Urbanización.- (...)**

3. Las urbanizaciones pueden ser:

a) Urbanizaciones sujetas a reglamentación general, (...)

b) Urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo, que deberán ser desarrolladas por organizaciones sociales legalmente constituidas que cumplan con los requisitos legales, socio - organizativo y técnicos previstos para el efecto. Estas urbanizaciones deberán sujetarse a las asignaciones de zonificación, cumplir con los requerimientos y procedimientos vigentes, garantizar la transferencia de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y la consolidación plena en un plazo especial máximo de 8 años. Como garantía de cumplimiento de las etapas en urbanizaciones de interés social progresivo, los lotes serán gravados con primera hipoteca, permitiéndose segunda hipoteca siempre y cuando la Autoridad Administrativa Otorgante de la LMU (10) así lo apruebe, con necesaria motivación que justifique el cambio y la suficiencia de la garantía para el cumplimiento de las obligaciones contraídas. (Lo subrayado me pertenece)

4. Los proyectos de urbanización deberán identificar etapas de incorporación que serán ejecutadas conforme al cronograma valorado de obras. Las obras de infraestructura podrán realizarse por etapas y serán entregadas al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito o sus empresas públicas metropolitanas una vez que se hayan concluido. La conclusión de las obras no es condición para la entrega de los títulos de propiedad. Sin embargo, como garantía de cumplimiento de las etapas en las urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo, los lotes serán gravados con primera hipoteca y, en casos especiales, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito podrá renunciar a sus derechos de primer acreedor y aceptar una segunda hipoteca o una de las garantías previstas en este Libro. En este último caso se requerirá de informe favorable de la Procuraduría Metropolitana. (...) (Lo subrayado me pertenece)

5. Las urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo se desarrollarán en las siguientes etapas:

a. Etapa de Implantación, a desarrollarse hasta en dos años, plazo dentro del cual se deberá concluir las obras de replanteo, apertura y rasanteo de vías, dotación de grifos comunitarios, pozos sépticos en áreas autorizadas por la administración metropolitana.

b. Etapa de Conformación, a desarrollarse en un plazo adicional de hasta cuatro años, plazo en el cual se deberá concluir las obras de construcción de bordillos, afirmado de vías, red matriz de agua potable, colectores, red principal de alcantarillado y red matriz de energía eléctrica. Las áreas verdes y comunales deberán encontrarse habilitadas y

Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0049

Quito, D.M., 21 de agosto de 2019

*entregadas a la administración metropolitana.*

*c. Etapa de Consolidación, a desarrollarse hasta en los dos años siguientes, plazo en el cual la organización social deberá concluir y entregar a empresas públicas metropolitanas competentes y la Administración Zonal respectiva, las redes de distribución de agua potable y alcantarillado, las redes de distribución de energía eléctrica y en general las redes de servicios y las obras de vialidad y mejoramiento barrial.*

#### **CRITERIO TÉCNICO**

Considerando que la Cooperativa de Vivienda “LA PRIMAVERA” de los Servidores del Ministerio del Ambiente se encuentra registrada en la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, que es una organización sin fines de lucro cuyo objeto social es la satisfacción de las necesidades habitacionales de sus socios y sus familias, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial emite criterio técnico favorable para la modificatoria de **Urbanización sujeta a Reglamentación General** “Cooperativa de Vivienda “LA PRIMAVERA” de los Servidores del Ministerio del Ambiente” a **Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo** “Cooperativa de Vivienda “LA PRIMAVERA” de los Servidores del Ministerio del Ambiente”.

En virtud de la norma legal invocada, al modificarse la mencionada urbanización a una **Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo**, el plazo para la entrega de las obras será de ocho años y servirán como garantía de ejecución de las mismas la hipoteca de los lotes.

Es importante indicar que el proyecto urbanístico (número de lotes, vías, áreas verdes y de equipamiento público) se mantiene como fue inicialmente aprobado.

Por lo antes expuesto, remito el expediente para que Procuraduría Metropolitana emita el Informe Legal respectivo y elabore el Proyecto modificatorio de la Ordenanza No. 0163 sancionada el 27 de abril de 2017.

Atentamente,

18



**Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0049**

**Quito, D.M., 21 de agosto de 2019**

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Hugo Roberto Chacon Cobo

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: ELIZABETH DEL CARMEN ORTIZ PESANTEZ	ecop	STHV-DMGT	2019-08-19	
Aprobado por: HUGO ROBERTO CHACON COBO	HRCHC	STHV-DMGT	2019-08-21	



Quito, 08 de Mayo del 2019

Oficio, No. 21-G-CLP-IC

**Arq. Hugo Chacón**  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL**  
**SECRETARIA DE TERRITORIO DE HÁBITAT Y VIVIENDA**

Presente.-

De mi consideración:

Reciba un cordial saludo de "Cooperativa de Vivienda la Primavera de los Servidores del Ministerio del Ambiente", según reunión mantenida el 05 de abril del 2019 con el Dr. Edison Yépez (Subprocurador) y la Arq. Elizabeth Ortiz, se acordó que nuestra cooperativa enviara el certificado emitido por la Super Intendencia de Economía Popular y Solidaria en la cual consta que somos una Urbanización de Interés Social de desarrollo progresivo y que pertenecemos al sector No Financiero.

Por lo expuesto anteriormente señor Director, informo a usted que el Distrito Metropolitano de Quito, calificó a nuestra Cooperativa como Urbanización General, por lo que solicito a usted de la manera más comedida autorice a quien corresponda se realice la **Modificatoria** a nuestro proyecto en los siguientes puntos:

- Cambio de Urbanización General a una Urbanización de Interés Social de desarrollo Progresivo.
- Plazo de Ejecución de Obras
- Forma de Garantías.

Adjunto sírvase encontrar los documentos que han sido requeridos para el proceso solicitado anteriormente.

- Nombramiento
- Certificado de la Súper Intendencia de Economía Popular y Solidaria
- Ordenanza
- Copia de Planos
- Cuadro de Áreas de Lotes

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

Atentamente

Irma Castillo Marin  
Gerente Coop la Primavera.





Quito, 08 de Mayo del 2011

Oficio No. 24-0-01-10

Al: Hugo Cárdenas  
DIRECTOR GENERAL DE GESTIÓN TERRITORIAL  
SECRETARÍA DE TERRITORIO DE HABITAT Y URBANIDAD

Atentamente,

Dr. Luis Rodríguez

Por medio de la presente se le informa que el 08 de Mayo del 2011 se le ha asignado el cargo de Director General de Gestión Territorial y Urbanidad en la Secretaría de Territorio de Habitación y Urbanidad, en el marco de la reorganización de la estructura organizativa de la Secretaría de Territorio de Habitación y Urbanidad, de conformidad con lo establecido en el Decreto No. 100 del 15 de Mayo del 2011.

En consecuencia, se le solicita que a partir de la fecha de su toma de posesión, se dedique a desempeñar las funciones que le corresponden en el cargo de Director General de Gestión Territorial y Urbanidad, de conformidad con lo establecido en el Decreto No. 100 del 15 de Mayo del 2011.

- El cargo de Director General de Gestión Territorial y Urbanidad es de carácter de confianza.
- El cargo de Director General de Gestión Territorial y Urbanidad es de carácter de alta dirección.
- El cargo de Director General de Gestión Territorial y Urbanidad es de carácter de alta dirección.

En consecuencia, se le solicita que a partir de la fecha de su toma de posesión, se dedique a desempeñar las funciones que le corresponden en el cargo de Director General de Gestión Territorial y Urbanidad, de conformidad con lo establecido en el Decreto No. 100 del 15 de Mayo del 2011.

- El cargo de Director General de Gestión Territorial y Urbanidad es de carácter de alta dirección.
- El cargo de Director General de Gestión Territorial y Urbanidad es de carácter de alta dirección.
- El cargo de Director General de Gestión Territorial y Urbanidad es de carácter de alta dirección.
- El cargo de Director General de Gestión Territorial y Urbanidad es de carácter de alta dirección.
- El cargo de Director General de Gestión Territorial y Urbanidad es de carácter de alta dirección.

Por lo tanto, se le solicita que a partir de la fecha de su toma de posesión, se dedique a desempeñar las funciones que le corresponden en el cargo de Director General de Gestión Territorial y Urbanidad, de conformidad con lo establecido en el Decreto No. 100 del 15 de Mayo del 2011.

Atentamente,

Dr. Luis Rodríguez  
Director General de Gestión Territorial y Urbanidad





**SUPERINTENDENCIA**  
DE ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA

**REGISTRO DE DIRECTIVAS  
DE ORGANIZACIONES DE LA  
ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA**

**FECHA DE REGISTRO: 21 de febrero del 2018**

**DATOS DE LA ORGANIZACIÓN:**

**RAZÓN SOCIAL: COOPERATIVA DE VIVIENDA LA PRIMAVERA DE LOS  
SERVIDORES DEL MINISTERIO DEL AMBIENTE**

**RUC: 1791824164001**

**PROVINCIA: PICHINCHA**

**CANTÓN: QUITO**

**PARROQUIA: ITCHIMBIA**

**DIRECCIÓN: AV. 12 DE OCTUBRE N21-155 N21-155 RAMON ROCA EDIF.**

**MARIANA DE JESUS, PISO 6 OFIC. 605**

**DIRECTIVA REGISTRADA**

**GERENTA/E**

<b>NOMBRES Y APELLIDOS</b>	<b>No. CÉDULA</b>	<b>FECHA DE NOMBRAMIENTO</b>
CASTILLO MARIN IRMA ISABEL	1716610512	22-01-2018

**PRESIDENTA/E**

<b>NOMBRES Y APELLIDOS</b>	<b>No. CÉDULA</b>	<b>PERÍODO AÑOS</b>
CHAVEZ BENALCAZAR KLEVER GAUDENCIO	1707606826	2

**VICEPRESIDENTA/E**

<b>NOMBRES Y APELLIDOS</b>	<b>No. CÉDULA</b>	<b>PERÍODO AÑOS</b>
HERNANDEZ TAPIA SILVANA MARICRUZ	1710027101	2

**SECRETARIA/O**

<b>NOMBRES Y APELLIDOS</b>	<b>No. CÉDULA</b>	<b>PERÍODO AÑOS</b>
----------------------------	-------------------	---------------------



16



VOCAL SUPLENTE 2	GRANDA TORRES RAMON	1706761176	2
VOCAL SUPLENTE 3	HARO ESTRELLA LENIN RUMIÑAHUI	1718009994	1

**PRESIDENTA/E** del Consejo de Vigilancia.

NOMBRES Y APELLIDOS	No. CÉDULA	PERÍODO AÑOS
AGUIRRE MALDONADO MARTHA FABIOLA	1709973307	2

**SECRETARIA/O** del Consejo de Vigilancia

NOMBRES Y APELLIDOS	No. CÉDULA	PERÍODO AÑOS
TINOCO BUSTAMANTE SILVANIA JACKELINE DEL ROSARIO	1707052328	1

La Superintendencia de Economía Popular y Solidaria se reserva el derecho de revisar, en cualquier tiempo, el cumplimiento de los requisitos reglamentarios y estatutarios y en caso de incumplimiento o falsedad en la certificación, aplicará las sanciones previstas en la Ley, a la organización y dejará sin efecto el registro.

**SUPERINTENDENCIA DE ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA**

Documento elaborado por: Rodrigo Albuja



Handwritten marks at the bottom right of the page, including a scribble and the number '15' inside a circle.



PERUGACHI ALVEAR MARIA EVELYN	1717797995	2
----------------------------------	------------	---

**VOCALES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

CARGO	NOMBRES Y APELLIDOS	No. CÉDULA	PERÍODO AÑOS / MESES
VOCAL PRINCIPAL 1	CHAVEZ BENALCAZAR KLEVER GAUDENCIO	1707606826	2
VOCAL PRINCIPAL 2	HERNANDEZ TAPIA SILVANA MARICRUZ	1710027101	2
VOCAL PRINCIPAL 3	LOPEZ LOPEZ LUIS OSWALDO	1711331114	2
VOCAL PRINCIPAL 4	TRELLES JIMENEZ MARCO LUIS	1102048632	1
VOCAL PRINCIPAL 5	VILLACIS VILLEGAS FLOR NARCIZA	1707564413	1
VOCAL SUPLENTE 1	SALAZAR CORDOVA SANTIAGO BOSCO	1706691910	2
VOCAL SUPLENTE 2	VALDEZ JIMENEZ EDWIN PATRICIO	1709033821	2
VOCAL SUPLENTE 3	PICO AGUAYO HENRY CORINTO	1303935447	2
VOCAL SUPLENTE 4	JARAMILLO ROJAS DORIS REVECA	1102753058	1
VOCAL SUPLENTE 5	VELEZ VERDESOTO ALFONSO	1709561706	1

**VOCALES DEL CONSEJO DE VIGILANCIA**

CARGO	NOMBRES Y APELLIDOS	No. CÉDULA	PERÍODO AÑOS / MESES
VOCAL PRINCIPAL 1	ONOFIA GUAYASAMIN SEGUNDO ANGEL	1708710031	2
VOCAL PRINCIPAL 2	AGUIRRE MALDONADO MARTHA FABIOLA	1709973307	2
VOCAL PRINCIPAL 3	TINOCO BUSTAMANTE SILVANIA JACKELINE DEL ROSARIO	1707052328	1
VOCAL SUPLENTE 1	JARAMILLO GRANJA SYLVIA JACKELINE	1713297131	2



Oficio Nro. SEPS-SGD-SGE-DNC-2019-10239-OF

Quito, D.M., 11 de abril de 2019

**Asunto:** ATENCIÓN A CERTIFICACIÓN COOPERATIVA DE VIVIENDA LA PRIMAVERA DE LOS SERVIDORES DEL MINISTERIO DEL AMBIENTE

Señora

Irma Isabel Castillo Marin

**COOPERATIVA DE VIVIENDA LA PRIMAVERA DE LOS SERVIDORES DEL MINISTERIO DEL AMBIENTE**

AV. 12 DE OCTUBRE N21-155 N21-155 RAMON ROCA EDIF. MARIANA DE JESUS, PISO 6 OFIC. 605

Teléfono: 022521129 - 0998784244

Quito, Pichincha

De mi consideración:

En atención a su oficio No. 18-G-CLP-IC, ingresado en la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria con trámite No. SEPS-UIO-2019-001-24681 de 09 de abril de 2019, en el que solicita: "*(...) Por medio del presente solicito a usted de la manera más comedida disponga a quien corresponda, esta entidad emita un Certificado en la cual nos acrediten que Nuestra Cooperativa de Vivienda la Primavera de los servidores del Ministerio del Ambiente con Ruc 1791824164001; es una **Organización de Interés Social de Desarrollo Progresivo** y que nos encontramos en la categoría del sector **No Financiero o sin fines de Lucro**. Informo a usted que este Certificado ha sido solicitado por el Distrito Metropolitano de Quito. (...)*"; al respecto señalo lo siguiente:

La Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria, manifiesta:

*"Art. 1.- Definición.- 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*



**Oficio Nro. SEPS-SGD-SGE-DNC-2019-10239-OF**

**Quito, D.M., 11 de abril de 2019**

*y al ser humano como sujeto y fin de su actividad, orientada al buen vivir, en armonía con la naturaleza, por sobre la apropiación, el lucro y la acumulación de capital". (El subrayado me pertenece).*

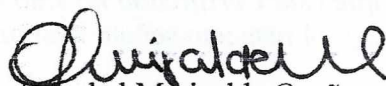
*"Art. 2.- Ámbito.- Se rigen por la presente ley, todas las personas naturales y jurídicas, y demás formas de organización que, de acuerdo con la Constitución, conforman la economía popular y solidaria; y las instituciones públicas encargadas de la rectoría, regulación, control, fortalecimiento, promoción y acompañamiento.*

*Las disposiciones de la presente Ley no se aplicarán a las formas asociativas gremiales, profesionales, laborales, culturales, deportivas, religiosas, entre otras, cuyo objeto social principal no sea la realización de actividades económicas de producción de bienes o prestación de servicios...".*

*De las disposiciones legales antes mencionadas, en base a lo dispuesto en el artículo 3 del Estatuto Social de la Organización, se desprende cuál es su objeto social; y, en su artículo 4, cuáles son sus actividades autorizadas tendientes al cumplimiento de su objeto social.*

Con distinguida consideración.

Atentamente,



María Isabel Merizalde Ocaña

**DIRECTOR NACIONAL DE CERTIFICACIONES**

Referencias:

- SEPS-UIO-2019-001-24681





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 6, Ofc. 605; Telf. 2521529

Amparo  
Para la Asamblea

## ADECUACIÓN DEL ESTATUTO DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA "LA PRIMAVERA" DE LOS SERVIDORES DEL MINISTERIO DEL AMBIENTE

### TÍTULO PRIMERO GENERALIDADES Y PRINCIPIOS

**Artículo 1.-ADECUACIÓN DE ESTATUTOS:** La Cooperativa de Vivienda "La Primavera" de los Servidores del Ministerio del Ambiente, actualmente funcionando en legal y debida forma, adecúa su estatuto social, sometiendo su actividad y operación a la Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria y del Sector Financiero Popular y Solidario, en cumplimiento de lo establecido en la Disposición Transitoria Primera de la Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria y del Sector Financiero Popular y Solidario, y de conformidad con la regulación dictada para el efecto.

**Artículo 2.-DOMICILIO, RESPONSABILIDAD Y DURACIÓN:** El domicilio principal de la Cooperativa de Vivienda "La Primavera" de los Servidores del Ministerio del Ambiente es el Cantón Quito, Provincia de Pichincha y, cuando su actividad así lo demande, previa autorización de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, la cooperativa podrá abrir oficinas operativas en cualquier parte del territorio nacional.

La cooperativa será de responsabilidad limitada a su capital social; la responsabilidad personal de sus socios estará limitada al capital que aportaren a la entidad.

La cooperativa será de duración ilimitada, sin embargo, podrá disolverse y liquidarse por las causas y el procedimiento previstos en la Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria y del Sector Financiero Popular y Solidario.

**Artículo 3.- OBJETO SOCIAL:** 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.

**Artículo 4.- ACTIVIDADES:** Sin perjuicio de las actividades complementarias que le fueren autorizadas por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, 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, especialmente, los siguientes:

13



1. Adquirir, administrar, arrendar y enajenar toda clase de bienes muebles, inmuebles, vehículos, maquinaria, equipos y herramientas, necesarios para el cumplimiento de su objeto social;
2. Formar, educar y capacitar a los núcleos familiares de sus socios dentro de los principios y valores cooperativos, propendiendo a la creación de una cultura de paz, el diálogo y la solución alternativa de conflictos dentro de sus comunidades;
3. Adquirir bienes inmuebles y destinarlos a proyectos de vivienda y equipamientos comunitarios en beneficio de sus socios;
4. 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;
5. Gestionar ante instituciones públicas o privadas, nacionales o extranjeras, créditos, servicios o requerimientos indispensables convenientes y necesarios para cumplir con los fines propuestos, pudiendo para el efecto suscribir convenios o contratos con instituciones que permitan alcanzar los objetivos de la cooperativa;

**Artículo 5.- VALORES Y PRINCIPIOS:** La Cooperativa de Vivienda "La Primavera" de los Servidores del Ministerio del Ambiente, en el ejercicio de sus actividades, además de los principios constantes en la Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria y del Sector Financiero Popular y Solidario y las prácticas de buen gobierno cooperativo que constarán en el Reglamento Interno, cumplirá con los siguientes principios:

1. Membresía abierta y voluntaria;
2. Control democrático de los miembros;
3. Participación económica de los miembros;
4. Autonomía e independencia;
5. Educación, formación e información;
6. Cooperación entre cooperativas;
7. Compromiso con la comunidad;

La cooperativa no concederá privilegios a ninguno de sus socios, ni aún a pretexto de ser directivo, fundador o benefactor, ni los discriminará por razones de género, edad, etnia, religión o de otra naturaleza.

## TÍTULO SEGUNDO DE LOS SOCIOS

**Artículo 6.- SOCIOS:** Son socios de la Cooperativa de Vivienda "La Primavera" de los Servidores del Ministerio del Ambiente, las personas naturales legalmente capaces que no pertenezcan a otra cooperativa de vivienda, ni



Oficio Circular No. SG **1160**

Quito, D.M., 27 ABR. 2017

GDOC: 2014-046544

Señores

**REPRESENTANTES DE LA URBANIZACIÓN "COOPERATIVA DE VIVIENDA LA  
PRIMAVERA DE LOS SERVIDORES DEL MINISTERIO DE AMBIENTE"  
PROCURADURÍA METROPOLITANA  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA  
ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO  
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO  
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO  
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS  
EMPRESA ELÉCTRICA QUITO S.A.  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

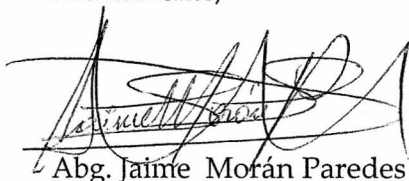
Presente.-

*Asunto: Ordenanza No. 0163*

De mis consideraciones:




Por medio del presente, comunico para los fines pertinentes que ya se encuentra disponible el enlace para descargar del dominio web de la municipalidad, La Ordenanza No. 0163, sancionada el 25 de abril de 2017, mediante la cual se aprueba la Urbanización "Cooperativa de Vivienda La Primavera de los Servidores del Ministerio de Ambiente".

Atentamente,



Abg. Jaime Morán Paredes

**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (S)**

Acción:	Responsable:	Unidad	Fecha:	Sumilla:
Elaborador por:	M. Hernández	Gestión Documental	2017-04-26	
Revisado por:	E. Puruncajas	Gestión Documental	2017-04-26	
Revisado por:	Mauricio Subía	Prosecretario General (S)	2017-04-26	
Aprobado por:	J. Morán	Secretario General (S)	2017-04-26	







2427-2016  
1020-2016  
Proyecto

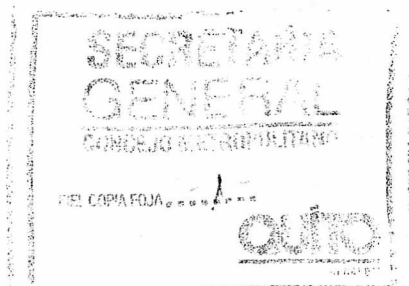
## ORDENANZA No. 0163

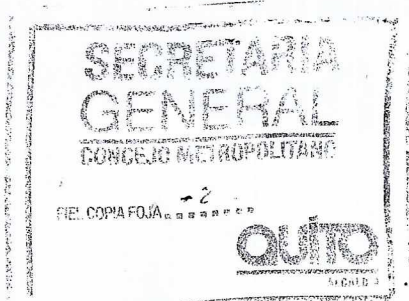
### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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.





## 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;

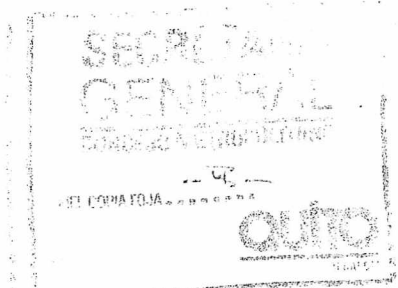
**Que,** el literal c) del artículo 54 y 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prevé como función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal y Metropolitano la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, parcelación, lotización, división 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;

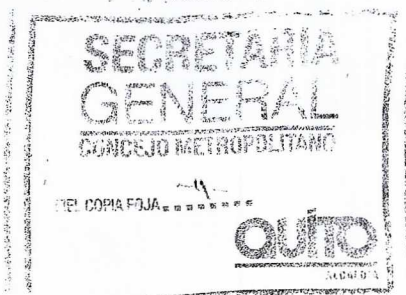
**Que,** el numeral 1 del artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana N° 0172, que establece el Régimen Administrativo de Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, establece que los proyectos de urbanización son propuestos de iniciativa municipal o privada que tienen por finalidad la división y habilitación 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 registrá 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. <i>Cacabato</i>
<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>EF</i>



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 6, Ofc. 605, Telf. 2521-129

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.

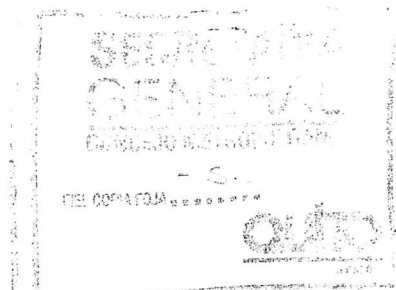
La presente modificatoria se ha solicitado, porque permitirá que como garantía para la ejecución de las obras de infraestructura se hipotequen los lotes de terreno, en el cual también se incluirá una ampliación en el plazo para la ejecución de obras de tres a ocho años, lo cual facilitara que la Cooperativa 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*  
*19/10*  
Ministerio del  
Ambiente  
**Tgla. Inca Castillo**  
**GERENTE LA COOP. LA PRIMAVERA**





## 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>

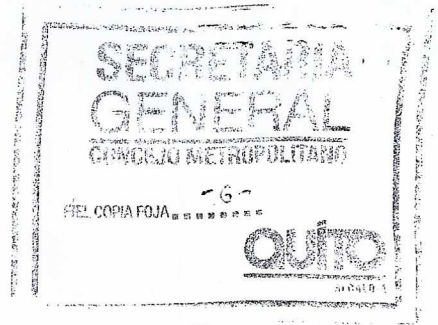
**Artículo 2.- Aporte de áreas verde y de equipamiento.-** La Urbanización cumple con el área verde y comunal requerida por el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, artículo 424.

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>	





## 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"

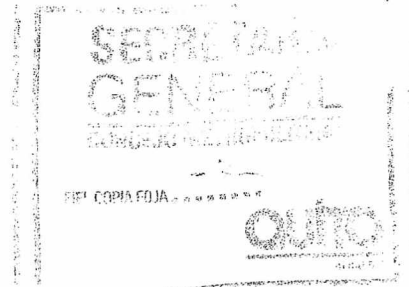
### Área verde pública II

**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.

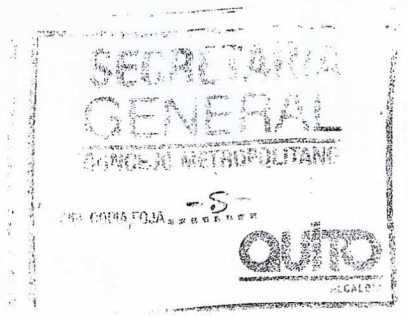
**Artículo 4.- Garantía para ejecución de obras.-** La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite el Informe Técnico de Urbanización de Reglamentación General 2014-769294E-01 de 2016-10-24 del Proyecto de Urbanización "Cooperativa de Vivienda La Primavera de los Servidores del Ministerio de 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 antes*

**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. 163

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



**CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS**

MZ.	LOTE Nº	ÁREA m2	NORIT.	LINDEROS		SUR	m	ESTE	m	OESTE	m
				ESTE	OESTE						
MANZANA A	1	704,38	UNIDAD DE POLICIA AMBIENTAL (U.P.M.A)	25,34	CALLE A	24,70	(1) 12,25 y (2) 19,83	LOTE 2	26,43	LOTE 2	26,43
	2	603,55	UNIDAD DE POLICIA AMBIENTAL (U.P.M.A)	23,00	CALLE A	23,00	LOTE 1	LOTE 3	26,43	LOTE 3	25,96
	3	601,71	UNIDAD DE POLICIA AMBIENTAL (U.P.M.A)	23,51	CALLE A	23,50	LOTE 2	LOTE 4	25,96	LOTE 4	25,17
	4	601,66	UNIDAD DE POLICIA AMBIENTAL (U.P.M.A)	24,21	CALLE A	24,21	LOTE 3	LOTE 5	25,17	LOTE 5	24,54
	5	610,81	UNIDAD DE POLICIA AMBIENTAL (U.P.M.A)	25,55	CALLE A	25,50	LOTE 4	LOTE 6	24,54	LOTE 6	22,80
	6	605,64	UNIDAD DE POLICIA AMBIENTAL (U.P.M.A)	28,58	CALLE A	25,80	LOTE 5	LOTE 7	22,80	LOTE 7	22,51
	7*	665,43	UNIDAD DE POLICIA AMBIENTAL (U.P.M.A)	32,51	CALLE A	21,21	LOTE 6	LOTE 8	22,51	LOTE 8	29,69
8*	818,17	(1) UNIDAD DE POLICIA AMBIENTAL (U.P.M.A) Y (2) PROPIEDAD PARTICULAR	(1) 13,76 Y (2) 18,90	CALLE A	18,95	LOTE 7	LOTE 9	29,69	LOTE 9	31,45	
9	626,61	LOTE 8	31,45	LOTE 10	30,12	CALLE A	CALLE A	18,13	PROPIEDAD PARTICULAR	23,04	
10	603,54	LOTE 9	30,12	LOTE 11	30,52	CALLE A	CALLE A	19,90	PROPIEDAD PARTICULAR	19,90	
11	600,93	LOTE 10	30,52	LOTE 12	30,99	CALLE A	CALLE A	19,55	PROPIEDAD PARTICULAR	19,56	
12	604,57	LOTE 11	30,99	LOTE 13	31,29	CALLE A	CALLE A	19,40	PROPIEDAD PARTICULAR	19,40	
13	601,1	LOTE 12	31,29	LOTE 14	31,29	CALLE A	CALLE A	19,15	PROPIEDAD PARTICULAR	19,15	
14	602,23	LOTE 13	31,29	LOTE 15	31,76	CALLE A	CALLE A	19,10	PROPIEDAD PARTICULAR	19,10	
15	603,97	LOTE 14	31,76	LOTE 16	32,00	CALLE A	CALLE A	18,95	PROPIEDAD PARTICULAR	18,95	
16	603,55	LOTE 15	32,00	LOTE 17	32,18	CALLE A	CALLE A	18,80	PROPIEDAD PARTICULAR	18,80	
17	881,65	LOTE 16	32,18	CALLE MANUEL ABAD	35,91	CALLE A	CALLE A	18,80	PROPIEDAD PARTICULAR	34,62	
18	1018,74	LOTE 19	53,24	CALLE MANUEL ABAD	63,76	LOTE 27	LOTE 27	17,31	CALLE A	20,99	
19	733,60	LOTE 20	44,57	LOTE 18	53,24	LOTE 26	LOTE 26	15,00	CALLE A	17,33	
20	603,49	(1) LOTE 21 Y (2) LOTE 22	(1) 29,25 Y (2) 16,65	LOTE 19	44,57	LOTE 25	LOTE 25	15,00	CALLE A	17,33	
21	658,78	CALLE 1	9,58	LOTE 20	29,25	LOTE 22	LOTE 22	34,00	CALLE A	39,28	
22	601,80	CALLE 1	17,70	(1) LOTE 20 Y (2) LOTE 25	(1) 16,65 Y (2) 11,05	LOTE 23	LOTE 23	34,00	LOTE 21	34,00	
23	601,80	CALLE 1	17,70	LOTE 25	17,70	LOTE 24	LOTE 24	34,00	LOTE 22	34,00	
24	600,51	CALLE 1	17,82	LOTE 25	17,82	CALLE B	CALLE B	34,00	LOTE 23	34,00	
25	698,55	(1) LOTE 22, (2) LOTE 23 Y (3) LOTE 24	(1) 11,05, (2) 17,70 Y (3) 17,82	LOTE 26	46,57	CALLE B	CALLE B	15,00	LOTE 20	15,00	
26	698,55	LOTE 25	46,57	LOTE 27	46,57	CALLE B	CALLE B	15,00	LOTE 19	15,00	
27	785,94	LOTE 26	46,57	CALLE MANUEL ABAD	46,57	CALLE B	CALLE B	16,71	LOTE 18	17,31	
28	612,94	LOTE 29	30,30	CALLE MANUEL ABAD	30,30	LOTE 35	LOTE 35	20,10	CALLE B	20,64	
29	602,97	LOTE 30	30,30	LOTE 28	30,30	LOTE 34	LOTE 34	19,90	CALLE B	19,90	
30	606,00	LOTE 31	30,30	LOTE 29	30,30	LOTE 33	LOTE 33	20,00	CALLE B	20,00	
31	600,63	CALLE 1	30,30	LOTE 30	30,30	LOTE 32	LOTE 32	20,00	CALLE B	20,00	
32	600,63	CALLE 1	30,30	LOTE 33	30,30	CALLE C	CALLE C	20,00	CALLE B	20,00	
33	606,00	LOTE 32	30,30	LOTE 34	30,30	CALLE C	CALLE C	20,00	LOTE 30	20,00	
34	602,97	LOTE 33	30,30	LOTE 35	30,30	CALLE C	CALLE C	19,90	LOTE 29	19,90	
35	601,57	LOTE 34	30,30	CALLE MANUEL ABAD	30,30	CALLE C	CALLE C	19,86	LOTE 28	20,10	
36	603,4	LOTE 37	31,55	CALLE MANUEL ABAD	31,55	LOTE 43	LOTE 43	19,30	CALLE C	19,30	
37	631,00	LOTE 38	31,55	LOTE 36	31,55	LOTE 42	LOTE 42	20,00	CALLE C	20,00	
38	631,00	(1) LOTE 39 Y (2) LOTE 40	(1) 29,55 Y (2) 2,00	LOTE 37	31,55	LOTE 41	LOTE 41	20,00	CALLE C	20,00	
39	600,41	CALLE 1	29,55	LOTE 38	29,55	LOTE 40	LOTE 40	20,44	CALLE C	20,44	
40	600,00	CALLE 1	27,32	(1) LOTE 38 Y (2) LOTE 41	(1) 2,00 Y (2) 29,54	CALLE D	CALLE D	20,93	LOTE 39	20,50	
41	632,08	LOTE 40	29,54	LOTE 42	33,67	CALLE D	CALLE D	20,42	LOTE 38	20,00	
42	714,56	LOTE 41	33,67	LOTE 43	37,79	CALLE D	CALLE D	20,42	LOTE 37	20,00	
43	747,27	LOTE 42	37,79	CALLE MANUEL ABAD	41,83	CALLE D	CALLE D	20,00	LOTE 36	19,30	
44	619,90	LOTE 55	19,80	CALLE 1	21,71	CALLE D	CALLE D	30,71	LOTE 45	30,65	
45	600,77	LOTE 54	19,60	CALLE 1	19,60	LOTE 44	LOTE 44	30,65	LOTE 46	30,65	
46	600,77	LOTE 53	19,60	CALLE 1	19,60	LOTE 45	LOTE 45	30,65	LOTE 47	30,65	
47	600,77	LOTE 52	19,60	CALLE 1	19,60	LOTE 46	LOTE 46	30,65	LOTE 48	30,65	
48	600,77	LOTE 51	19,60	CALLE 1	19,60	LOTE 47	LOTE 47	30,65	LOTE 49	30,65	
49	600,77	LOTE 50	19,60	CALLE 1	19,60	LOTE 48	LOTE 48	30,65	AREA VERDE I	30,65	
50	600,77	CALLE A	19,60	LOTE 49	19,60	LOTE 51	LOTE 51	30,65	AREA VERDE I	30,65	
51	600,77	CALLE A	19,60	LOTE 48	19,60	LOTE 52	LOTE 52	30,65	LOTE 50	30,65	
52	600,77	CALLE A	19,60	LOTE 47	19,60	LOTE 53	LOTE 53	30,65	LOTE 51	30,65	
53	600,77	CALLE A	19,60	LOTE 46	19,60	LOTE 54	LOTE 54	30,65	LOTE 52	30,65	
54	600,77	CALLE A	19,60	LOTE 45	19,60	LOTE 55	LOTE 55	30,65	LOTE 53	30,65	
55	601,39	CALLE A	19,80	LOTE 44	19,80	CALLE D	CALLE D	30,65	LOTE 54	30,65	
56	943,43	VIA " U.P.M.A.	39,61	(1) LOTE 57 Y (2) CALLE D	(1) 27,02 Y (2) 12,00	U.P.M.A	U.P.M.A	28,84	LOTE 1	19,83	
57	605,44	LOTE 56	27,02	LOTE 58	27,51	U.P.M.A	U.P.M.A	22,54	CALLE D	21,86	
58	601,43	LOTE 57	27,51	LOTE 59	28,62	U.P.M.A	U.P.M.A	21,48	CALLE D	21,45	
59	600,67	LOTE 58	28,62	LOTE 60	29,84	U.P.M.A	U.P.M.A	20,59	CALLE D	20,55	
60	601,50	LOTE 59	29,84	LOTE 61	28,61	U.P.M.A	U.P.M.A	20,19	CALLE D	20,58	



MANZANA	607,48	LOTE 60	28,61	LOTE 62	25,88	U.P.M.A	17,20	CALLE D	28,88
61	689,82	(1)LOTE 61 Y (2)LOTE 62	(1) 25,88 Y (2) 17,50	CALLE 2	26,57	LOTE 63	28,15	CALLE D	16,56
62	600,38	U.P.M.	23,55	CALLE 2 "CURVA DE RETORNO" Y (2) ESCALINATA	23,1	LOTE 64	22,98	LOTE 62	28,15
63	781,28	U.P.M.A	29,84	(1)CURVA DE RETORNO CALLE 2 Y (2) ESCALINATA	(1) 11,79 Y (2) 16,24	PROLONGACION CALLE JUAN DE DIOS MORALES	29,95	LOTE 63	22,98
64	666,89	CALLE 2	24,09	CALLE MANUEL ABAD	15,64	LOTE 66	34,59	CALLE D	36,11
65	741,32	CALLE 2 "CURVA DE RETORNO"	23,10	CALLE MANUEL ABAD	22,55	LOTE 67	29,13	LOTE 65	34,59
66	757,97	(1)CURVA DE RETORNO CALLE 2 Y (2) ESCALINATA	(1) 11,79 Y (2) 15,41	CALLE MANUEL ABAD	20,64	PROLONGACION CALLE JUAN DE DIOS MORALES	35,90	LOTE 66	29,13
67	601,8	CALLE 3	20,40	CALLE MANUEL ABAD	20,40	LOTE 69	29,50	AREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL	29,50
68	601,80	CALLE 3	20,40	CALLE MANUEL ABAD	20,40	LOTE 70	29,50	LOTE 68	29,50
69	601,8	CALLE 3	20,40	CALLE MANUEL ABAD	20,40	LOTE 71	29,50	LOTE 69	29,50
70	608,62	CALLE 3	21,07	CALLE MANUEL ABAD	20,92	CALLE 3	29,50	LOTE 70	29,50
71	600,92	U.P.M.A	18,61	CALLE 3	18,50	PROP. MUNICIPIO METROPOLITANO DE QUITO	33,80	LOTE 73	31,57
72	601,5	U.P.M.A	19,94	CALLE 3	19,80	LOTE 72	31,57	LOTE 74	29,18
73	600,59	U.P.M.A	21,46	CALLE 3	21,40	LOTE 73	29,18	AREA VERDE II	27,57
74									
<b>ÁREA ÚTIL TOTAL DE LOTES</b>									<b>62,75%</b>
<b>ÁREA DE ACERAS = 7201,16 m2</b>									<b>19,89%</b>
<b>ÁREA DE CALZADAS = 7807,02 m2</b>									
<b>ÁREA VERDE I = 3376,28 m2</b>									<b>8,95%</b>
<b>ÁREA VERDE II = 3381,49 m2</b>									
<b>ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL</b>									<b>2,55%</b>
<b>ÁREA ÚTIL TOTAL</b>									<b>74,26%</b>
<b>ÁREA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA (P.Q.)</b>									<b>0,24%</b>
<b>ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL</b>									<b>5,62%</b>
<b>ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO</b>									<b>100%</b>
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAS = 75600,00M2									

MANZANA



**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.-**

CONOC0003210TRANSFERENCIA 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 RPD M. 00150753, 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 AUCANCELA

Amanuense.- ANA LUCÍA CRIOLLO CRIOLLO

VV-0035816



RE-... UDAD 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



30 NOV 2017

TESORERÍA

Quito, 26 de julio del 2017



22 NOV 2017

TESORERÍA  
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](mailto:notario@uio19.ec) / [notario@notaria19.ec](mailto:notario@notaria19.ec)  
Telf.: 02-2520661 / 02-2232478 Cell.: 0986703958

ALC  
ME

gco  
ed  
DGO



Venito: remitir copia C.COS  
proceder conforme solicité la COS el 06-02-2019  
y se recibió en Com. Gnrl.



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

SE ENVIA A GRAB  
RECIBIMOS  
17-10-2018 y  
22-01-2019

Quito, 16 de Enero del 2019

*Handwritten notes:*  
150  
13  
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 of Irma Castillo*  
Tgla. Irma Castillo  
GERENTE DE COOP. LA PRIMAVERA  
Adjunto documentos

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

Fecha: **16 ENE 2019** Hora **12:26**

Nº. HOJAS **-Ah- (copias)**  
Recibido por: *[Handwritten signature]*