

Secretaría  
General del  
Concejo

Informe N° IC-O-2014-170

COMISIÓN DE SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
-EJE TERRITORIAL-

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:		
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- Mediante Ordenanza No. 3748 de 13 de octubre de 2008, conforme consta del expediente 2013-267483 a fojas 1-8, el Concejo Metropolitano, aprobó la ordenanza reformativa de la Ordenanza 3495 que aprobó la Urbanización de Interés Social Desarrollo Progresivo de la Cooperativa Agropecuaria "Freire Mena", ubicada en la parroquia Cotocollao, la cual establece en su artículo 8, el plazo de diez años para la entrega de las obras de urbanización.

1.2.- En sesión realizada el 28 de abril de 2014, la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, analizó el pedido formulado por el licenciado Luis Ernesto Cevallos Sánchez, Gerente de la Cooperativa Agropecuaria "Freire Mena", mediante oficio de 18 de octubre de 2013, a fojas 14, por el cual solicita la modificatoria de la Ordenanza referida en el numeral 1.1 en lo relativo al plazo para la entrega de las obras de urbanización.

**2.- INFORMES TÉCNICOS:**

2.1.- Mediante oficio No. 4719 de 16 de diciembre de 2013, a fojas 19 del expediente, el Arq. Jaime Guerrero Ortega, Administrador Zonal La Delicia, emite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

*"(...) Acogiendo en todas las partes el informe técnico emitido por la Jefatura Zonal de Fiscalización y legal de la Subprocuraduría Zonal, constantes en Memorando No. 0378-FZ-2013 de 26 de noviembre del 2013, respectivamente, por las cuales emiten criterio técnico favorable al requerimiento de prórroga de plazo para el cumplimiento de obras de urbanización solicitada por la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo, de la Cooperativa Agropecuaria Freire Mena, ubicada en el sector de Cashuqui de Moncayo parroquia de Cotocollao, remito para conocimiento de la Comisión que preside el expediente completo inherente al tema enunciado. (...)"*

2.2.- Mediante oficio No. STHV-GT-555 de 12 de febrero de 2014, a fojas 21 del expediente, el Arq. Patricio Montalvo, Director Metropolitano de Gestión Territorial, emite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) En virtud de lo antes citado y en base a la Ordenanza No. 0156, Anexo 3, numeral 3, esta Secretaría emite criterio técnico favorable para que la reforma a la Ordenanza No. 3495 autorice una prórroga de tres años para la entrega de obras de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo de la Cooperativa Agropecuaria "FREIRE MENA"; y le remite el expediente para que se continúe con el trámite correspondiente. (...)"

### 3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente No. 540-2014 de 6 de marzo de 2014, a fojas 23-24 del expediente, el Ab. Paúl Romero Osorio, Subprocurador Metropolitano, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

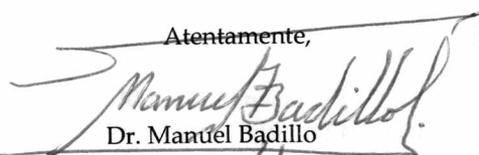
"(...) Revisadas las ordenanzas municipales vigentes, no hay norma legal alguna que autorice ampliación en el plazo concedido por la Municipalidad para la ejecución de las obras de urbanización, por lo que la Procuraduría Metropolitana emite criterio legal desfavorable para la reforma de la Ordenanza 3748, modificatoria de la Ordenanza de la Cooperativa Agropecuario "Freire Mena". (...)"

### 4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 28 de abril de 2013, acoge los criterios técnicos y legal, y con fundamento en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca, en primer debate el proyecto de ordenanza reformatoria de la Ordenanza 3495 que aprobó la Urbanización de Interés Social Desarrollo Progresivo de la Cooperativa Agropecuaria "Freire Mena", ubicada en la parroquia Cotocollao; para que se extienda el plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización a tres años, contados a partir de la sanción de la ordenanza reformatoria.

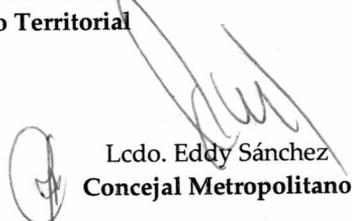
Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,

  
Dr. Manuel Badillo

**Presidente de la Comisión de  
Suelo y Ordenamiento Territorial**

  
Dr. Fabricio Villamar  
Concejal Metropolitano

  
Lcdo. Eddy Sánchez  
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en veinte y cuatro fojas; además del proyecto de ordenanza.

Carlos Chávez (2013-267483)

**ORDENANZA No.**

**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Visto el Informe No. IC-O-2014-170, de 28 de abril de 2014, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

**CONSIDERANDO:**

- Que,** el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") 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 de la Constitución, 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,** los literales a) y x) del artículo 57, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), respecto de las atribuciones del concejo municipal, establece: "*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 322 del COOTAD establece el procedimiento para la emisión de ordenanzas municipales;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo control sobre el mismo;
- Que,** la decisión, mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito, le corresponde al Concejo Metropolitano;

**ORDENANZA No.**

**Que,** mediante ordenanza No. 3748, sancionada el 13 de octubre de 2008, se modificó la ordenanza No. 3495 que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de la Cooperativa Agropecuario "Freire Mena", en lo referente al plazo de ejecución obras de la mencionada urbanización;

**Que,** mediante oficio No. STHV-GT-555 de 12 de febrero de 2014, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite su informe técnico favorable para la reforma de la ordenanza antes referida, en lo relacionado con el plazo de ejecución de las obras de la referida urbanización; y,

**Que,** mediante oficio, referencia expediente No. 540-2014 del 6 de marzo de 2014, la Procuraduría Metropolitana, emite su criterio legal respecto de la referida reforma.

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en el artículo 240 y artículo 264 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador; 57, literales a), d) y x) y 87, literales a), d) y v) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.**

**EXPIDE:**

**LA ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 3495, SANCIONADA EL 22 DE FEBRERO DE 2004, POR LA CUAL SE APROBÓ LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL PROGRESIVA DE LA "COOPERATIVA AGROPECUARIA FREIRE MENA", UBICADA EN EL SECTOR CACHUQUI DE MONCAYO, PARROQUIA COTOCOLLAO**

**Artículo único.-** Sustitúyase el artículo 8 de la ordenanza No. 3495, sancionada el 22 de febrero de 2004, por el siguiente:

**"Artículo 6.- Plazo de la ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, es de tres (3) años contados a partir de la fecha de sanción de la presente ordenanza reformatoria."

**Disposición Final.-** Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el XX de XX de XXXX.

Abg. Daniela Chacón Arias  
Primera Vicepresidenta del Concejo Metropolitano de Quito

Dr. Mauricio Bustamante Holguín  
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

**ORDENANZA No.**

**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 XX y XX de XXX de 2014.- Quito,

Dr. Mauricio Bustamante Holguín  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito,

**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  
.- Distrito Metropolitano de Quito,

Dr. Mauricio Bustamante Holguín  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**



0121109

ORDENANZA No.

3495

**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Visto el informe No. IC-2004-005 de enero 7 del 2004 de la Comisión de Planificación y Nomenclatura; y,

**EN EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES:**

**EXPIDE:**

**LA ORDENANZA DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL PROGRESIVA DE LA "COOPERATIVA AGROPECUARIA FREIRE MENA", UBICADA EN EL SECTOR CACHUQUI DE MONCAYO, PARROQUA COTOCOLLAO**

**Art. 1.- Antecedentes:** La Cooperativa de Producción Agropecuaria Freire Mena, es propietaria del inmueble de una superficie de 936 hectáreas, ubicado en la Parroquia Cotocollao, adquirido por compra a la Compañía Mena Freire y Cia. Predios Rústicos, mediante escritura celebrada el 18 de enero de 1979, ante el Notario Dr. Efraín Martínez, inscrita el 15 de mayo de 1980; ampliada el 10 de mayo de 1980, ante el Dr. Homero Noboa, inscrita el 15 de mayo del mismo año, en tal calidad solicita la aprobación de la Urbanización anteriormente indicada.

**Art. 2.- Ubicación:** Sector Cachuqui de Moncayo, Parroquia Cotocollao.

**Art. 3.- Especificaciones Técnicas:** Zonificación D303, uso de suelo: residencial rural 1 (barrio) número de lotes 491, área útil de lotes: 561.829 m<sup>2</sup>., área comunal: 57.782 m<sup>2</sup>., área de afectación vial (autopista): 61.356 m<sup>2</sup>., área de vías: 153.398 m<sup>2</sup>., área total del terreno ocupado con el proyecto de urbanización: 834.365 m<sup>2</sup>.

**Art. 4.- Area Comunal:** La Urbanización de Interés Social de la "Cooperativa Agropecuaria Freire Mena", de conformidad con lo que establece el Art. 224 reformado de la Ley Orgánica de Régimen Municipal y en concordancia con el Art. II.98 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, transfiere a favor del Municipio del Distrito Metropolitano la superficie de : 57.782 m<sup>2</sup>., distribuida en nueve cuerpos de terreno de las siguientes características técnicas:

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
LO CERTIFICO**

**SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO  
DE QUITO**

Quito, a.....

Concejo Metropolitano de Quito  
Secretaría General

29 OCT 2004



ORDENANZA No.

3495



**AREA VERDE 8**

Superficie: 12.425m<sup>2</sup>.  
Ubicación: Sector Catzuqui de Moncayo, Parroquia Cotocollao  
Pendiente: 40%

**LINDEROS:**

Norte: Quebrada, en 256m.  
Sur: Autopista Quito - Guayaquil, en 230 m.  
Este: Quebrada, en 110m.  
Oeste: Lote 61, en 30m.

**AREA VERDE 9**

Superficie: 20.000 m<sup>2</sup>.  
Ubicación: Sector Catzuqui de Moncayo, Parroquia Cotocollao  
Pendiente: 25%

**LINDEROS:**

Norte: Autopista Quito - Guayaquil y propiedad particular, en 435m.  
Sur: Lotes 74,75, 76, 77, 78,79, 80 y 81, en 402m.  
Este: Propiedad particular, en 52 m.  
Oeste: Propiedad de la Cooperativa, en 50m.

Es obligación del urbanizador el desarrollo de los espacios verdes, junto con la entrega de las obras, así como el mantenimiento de estos por parte de los moradores.

**Art. 5.- Zonificación de los nuevos lotes:** D-203, forma de ocupación continua sobre línea de fábrica.

**Art. 6.- Vías:** Cumplen con las especificaciones determinadas en el cuadro No. 9 del Anexo No. 1 del Libro II del Código Municipal y son de anchos variables.

**Art. 7.- Garantía para Ejecución de Obras:** Valor de las obras 1'797,852,80 dólares americanos. Quedan hipotecados como garantía de las obras de infraestructura todos los lotes de la urbanización.

**Art. 8.- Plazo de ejecución de las obras:** Las obras se ejecutarán en el plazo de diez años, contado a partir de la fecha de autorización

Distrito Metropolitano de Quito  
Secretaría General

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL**

**LO CERTIFICO**

SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO  
DE QUITO

Quito, a.....

29 OCT 2019

4



0121113

ORDENANZA No.

3495

de la presente ordenanza. Pagarán las contribuciones y las mejoras de Ley.

**Art. 9.- Multa por retraso en ejecución de obras:** En caso de retraso en la ejecución de las obras de la urbanización los propietarios y/o responsables de ésta 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, emitidos los informes correspondientes establecida la multa por incumplimiento por las obras de urbanización, se notificará a la Dirección Metropolitana Financiera para que se emita el título de crédito respectivo y proceder a su cobro, inclusive por la vía coactiva.

**Art. 10.- Planos y documentos presentados:** En caso de existir ocultación, falsedad y/o adulterio de los datos, documentos o planos presentados por los beneficiarios y/o existir reclamos de terceros afectados, la presente ordenanza de aprobación de urbanización queda automáticamente sin efecto y valor legal alguno bajo exclusiva responsabilidad de los beneficiarios, quienes desde ya se comprometen a respetar y aceptar totalmente lo señalado en este artículo.

Asimismo, el seguimiento, supervisión y observancia de los aprobado en esta ordenanza correrá a cargo de la Administración Zonal La Delicia, en colaboración la Cooperativa Agropecuaria Freire Mena.

**Art. 11.- Escritura Pública:** Los propietarios de la urbanización se compromete en el plazo de 60 días, contados a partir de la aprobación de la presente ordenanza a elevar a escritura pública e inscribir en el Registro de la Propiedad con todos los documentos habilitantes el acto decisorio del Concejo Metropolitano, que autoriza la urbanización, caso contrario se dejará sin efecto esta ordenanza, notificándose del particular al señor Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.

**Art. 12.-** La Municipalidad de Quito, queda desde ya exenta de cualquier responsabilidad que pudieran general las acciones de prescripción adquisitiva de dominio que se encuentran planteadas en contra de la Cooperativa Agropecuaria Freire Mena, conforme así se desprende del certificado de gravámenes No C3021503001. En tal razón y siempre que exista mérito para hacerlo se dejará sin efecto la presente autorización de urbanización.

5

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
LO CERTIFICO

*[Firma manuscrita]*

SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO  
DE QUITO

Quito, a.....

*[Firma manuscrita]*  
SECRETARIA GENERAL

29 OCT 1979



ORDENANZA No.

3495



**AREA VERDE 1:**

Superficie: 950 m<sup>2</sup>.  
Ubicación: Sector Catzuqui de Moncayo, Parroquia Cotocollao  
Pendiente: 5%

**LINDEROS:**

Norte: Calle 1-B, en 65 m.  
Sur: Calle 1-1, en 52 m.  
Este: En vértice  
Oeste: Calle 1-C, en 38 m.

**AREA VERDE 2**

Superficie: 10.860 m<sup>2</sup>.  
Ubicación: Sector Catzuqui de Moncayo, Parroquia Cotocollao  
Pendiente: 25%

**LINDEROS:**

Norte: Calle 2-5, en 109 m.  
Sur: Calle 2-6, en 103 m.  
Este: Calle s/n, en 57 m.  
Oeste: En curva, en 117m.

**AREA VERDE 3**

Superficie: 5.317m<sup>2</sup>.  
Ubicación: Sector Catzuqui de Moncayo, Parroquia Cotocollao  
Pendiente: 10%

**LINDEROS:**

Norte: Calle 2-7, en 85m.  
Sur: Calle 2-8, en 67m.  
Este: Calle 1-E, en 80m.  
Oeste: Area de los comuneros, en 85m.

**AREA VERDE 4**

Superficie: 437m<sup>2</sup>.  
Ubicación: Sector Catzuqui de Moncayo, Parroquia Cotocollao  
Pendiente: 2%

2

*[Firma manuscrita]*  
Secretaría General

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
LO CERTIFICO**

SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO  
DE QUITO

Quito, a.....

2 9 OCT 2012

3



0121111

ORDENANZA No.

3405

**LINDEROS:**

Norte: Lote 1006, en 28,20 m.  
Sur: En vértice  
Este: Calle 1-B, en 42m.  
Oeste: Calle 1-D, en 31m.

**AREA VERDE 5**

Superficie: 5.900 m<sup>2</sup>.  
Ubicación: Sector Catzuqui de Moncayo, Parroquia Cotocollao  
Pendiente: 2%

**LINDEROS:**

Norte: Calle 2-6, en 133m.  
Sur: Calle 1-B, en 154m.  
Este: En vértice  
Oeste: Calle 1-C, en 75m.

**AREA VERDE 6**

Superficie: 1.630 m<sup>2</sup>.  
Ubicación: Sector Catzuqui de Moncayo, Parroquia Cotocollao  
Pendiente: 18%

**LINDEROS:**

Norte: Calle 1-5, en 62,20m.  
Sur: Calle 1-4, en 47,60m.  
Este: Lotes 136 y 137, en 43,80m.  
Oeste: Calle 1-4 y 1-5, en 17m.

**AREA VERDE 7**

Superficie: 263m<sup>2</sup>.  
Ubicación: Sector Catzuqui de Moncayo, Parroquia Cotocollao  
Pendiente: 2%

**LINDEROS:**

Norte: Calle 2-3, en 24m.  
Sur: Calle 2-4 y 2-1, en 22,40m.  
Este: En vértice  
Oeste: Calle 2-A y 2-3, en 5m.

Distrito Metropolitano de Quito  
Secretaría General

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
LO CERTIFICO

SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO  
DE QUITO

Quito, a.....

29 OCT 2009



ORDENANZA No.

3495



Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 12 de febrero del 2004.

*Vallejo*  
Andrés Vallejo Arcos  
PRIMER VICEPRESIDENTE DEL  
CONCEJO METROPOLITANO

*Martha Bazarro*  
Dra. Martha Bazarro Vinueza  
SECRETARIA GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en sesiones de 29 de enero y 12 de febrero del 2004. Lo certifico. - Quito, 22 de febrero del 2004

*Martha Bazarro*  
Dra. Martha Bazarro Vinueza  
SECRETARIA GENERAL DE CONCEJO METROPOLITANO

ALCALDÍA DEL DISTRITO - Quito, 22 de febrero del 2004

**EJECÚTESE:**

*Paco Moncayo*  
Paco Moncayo Gallegos  
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

**CERTIFICO:** Que la presente Ordenanza fue sancionada por el Gral. Paco Moncayo Gallegos, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 22 de febrero del 2004. - Quito, 22 de febrero del 2004.

*Martha Bazarro*  
Dra. Martha Bazarro Vinueza  
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO  
METROPOLITANO DE QUITO

R.B  
*[Firma]*  
Distrito Metropolitano de Quito  
Secretaria General

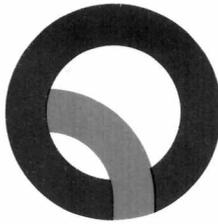
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

LO CERTIFICO

*[Firma]*  
SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO  
DE QUITO

Quito, a.....

29 OCT 2004



Administración Zonal  
**La Delicia**

00904719

DERB<sub>f</sub>

J. 2013 - 267483

Oficio No. [redacted] 16 DIC 2013

Quito,

Señora Concejala  
Elizabeth Cabezas  
PRESIDENTA DE LA COMISION DE SUELO  
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
Presente.-

De mi consideración:

Acogiendo en todas sus partes el informe técnico emitido por la Jefatura Zonal de Fiscalización y legal de la Subprocuraduría Zonal, contantes en Memorando No. 0378-FZ-2013 de 26 de noviembre del 2013 y Memorando No. 473 AJ-2013 de 10 de diciembre del 2013, respectivamente, por los cuales emiten criterio favorable al requerimiento de prórroga de plazo para el cumplimiento de obras de urbanización solicitada por la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo, de la Cooperativa Agropecuaria Freire Mena, ubicada en el sector de Cashuqui de Moncayo, parroquia de Cotocollao, remito para conocimiento de la Comisión que preside el expediente completo inherente al tema enunciado.

Atentamente,

Arq. Jaime Guerrero Ortega  
ADMINISTRADOR ZONA LA DELICIA ( E )

Referencia Expediente No. ZD-IO117  
Adjunto expediente contiene una escritura, dos planos, y 6 fojas útiles.

AG

 **CONCEJO METROPOLITANO SECRETARIA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**

FECHA: 17 DIC 2013 1138  
HORA: 12:55  
FIRMA RECEPCIÓN: TR  
NUMERO HOJA: 2 planos - 6 fojas

19



Secretaría de  
Territorio, Hábitat  
y Vivienda

Procuraduría 7

9-2013-267483

12 FEB 2014

Quito,

Oficio STHV-GT-000555

Abogada  
Patricia Andrade Baroja  
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO  
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Presente

Señora Secretaria General:

En atención al trámite con HC. 2013-267483 que tiene relación con la petición presentada por el Lic. Luis Ernesto Cevallos, Gerente de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo de la Cooperativa Agropecuaria "FREIRE MENA", quien requiere se reforme la Ordenanza No. 3748 modificatoria de la Ordenanza No. 3495 que aprobó la citada urbanización, en lo referente al plazo para la entrega de obras de urbanización.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda luego de revisar lo documentación presentada le informa:

- El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito mediante Ordenanza No. 3495 del 22 de febrero de 2004 aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo de la Cooperativa Agropecuaria "Freire Mena" ubicada en el sector Catzuquí de Moncayo, parroquia Cotacollao.
- Según el Art. 8 de la Ordenanza No. 3495 se establecía un plazo de 10 años para la ejecución de las obras de urbanización.
- Mediante Ordenanza No. 3748 del 9 de octubre de 2008 se reforma la Ordenanza No. 3495, en lo referente a las especificaciones técnicas de la urbanización.
- La Cooperativa de Producción Agropecuaria "Freire Mena" con Oficio No. 00187-C.PA.F.M.-2012 solicita a la Administración Zonal La Delicia, la prórroga de tres años para la entrega de las obras de urbanización.
- Con Memorando No. 0378-FZ-2013 del 26 de noviembre de 2013, la Jefatura Zonal de Fiscalización, emite informe favorable a la petición de prórroga de plazo; y, la Subprocuraduría Zonal considera pertinente que se atienda favorablemente el pedido de prórroga, como consta en el Memorando No. 473-AJ-2013 del 10 de diciembre de 2013.
- Con Oficio No. 004719 del 16 de diciembre de 2013, el Arq. Jaime Guerrero, Administrador Zona La Delicia acoge el informe técnico emitido por la Jefatura Zonal de Fiscalización (Memorando No. 0378-FZ-2013) y el informe legal de la Subprocuraduría Zonal (Memorando No. 473-AJ-2013), mediante los cuales se emite criterio favorable al requerimiento de prórroga del plazo para el cumplimiento de las obras de urbanización.

En virtud de lo antes citado y en base a la Ordenanza No. 0156, Anexo 3, Numeral 3, esta Secretaría emite criterio técnico favorable para que la reforma a la Ordenanza No. 3495 autorice una prórroga de tres años para la entrega de obras de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo de la Cooperativa Agropecuaria "FREIRE MENA"; y le remite el expediente para que se continúe con el trámite correspondiente.

Atentamente,

Arq. Patricio Montalvo Tapia  
Director Metropolitano de Gestión Territorial  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Elizabeth Ortiz	2014-02-03	
Revisado por:	Arq. Carlos Quezada		

Anexo: Documentación recibida incluido 2 planos

CONCEJO  
METROPOLITANO  
SECRETARIA GENERAL  
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: 12 FEB 2014  
HORA: 14:02  
FIRMA RECEPCIÓN:   
NUMERO HOJA: 206

13-02-14

21

Suelo ↑

STA - F  
ITAZ - F  
ILAT - F  
P - D

9-2013-267483

**CONCEJO METROPOLITANO SECRETARIA GENERAL RECEPCION DE DOCUMENTOS**



Procuraduría Metropolitana

FECHA: 08 MAR 2014

HORA: 11:12

FIRMA RECEPCION: J.R.

NUMERO HOJA: 211.2

16:15

Asunto: reforma Ordenanza 540-2014

Doctor  
Manuel Badillo  
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

06 MAR 2014

Presente

De mis consideraciones:

Para su conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano, Procuraduría emite el presente informe legal:

**SOLICITUD:**

Respecto a la petición efectuada por el Licenciado Luis Ernesto Cevallos, Gerente de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo de la Cooperativa Agropecuaria "Freire Mena" mediante oficio No. 00187-C.P.A.F.M-2012 de 18 de octubre de 2012, escrito dirigido al señor Administrador de la Zona la Delicia, en el cual solicita la reforma de la Ordenanza número 3748, modificatoria de la Ordenanza No. 3495, de aprobación de la urbanización citada, en lo referente al plazo para la entrega de obras de urbanización.

Mediante oficio No. SG 309 de 14 de febrero de 2014, la Secretaria General del Concejo Metropolitano requiere criterio legal respecto del pedido formulado por el licenciado Luis Ernesto Cevallos, Gerente de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo de la Cooperativa Agropecuaria "Freire Mena".

**INFORME TÉCNICO:**

Con Memorando No. 0378-FZ-2013 del 26 de noviembre de 2013, La Jefatura Zonal de Fiscalización, emite informe favorable a la petición de prórroga de plazo; y, la Subprocuraduría Zonal considera pertinente que se atienda favorablemente el pedido de prórroga.

Recabido  
17/03/2014  
16/1/09

24

Mediante Memorando No. 473 AJ-2013, de 10 de diciembre de 2013, el Subprocurador Zonal de la Delicia manifiesta, que considerando el porcentaje de adelanto de obras cumplidas y el faltante y que en casos similares de Urbanizaciones de Interés Social de Desarrollo Progresivo, el Concejo Metropolitano si ha previsto la prorroga de plazo por una sola vez, **esta Judicatura considera pertinente se atienda favorablemente el pedido de prórroga por tres años.**

Con oficio No. STHV-GT555 de 12 de febrero de 2014, la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite criterio técnico favorable para que la reforma a la Ordenanza No. 3495 autorice una prorroga de tres años para la entrega de obras de urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo de la Cooperativa Agropecuaria "FREIRE MENA".

Mediante Memorando No. 378-FZ-2013 de 26 de noviembre de 2013, emitido por el Jefe de Fiscalización informa el estado de las obras de urbanización siendo el siguiente:

AGUA POTABLE	0%
RED DE ENERGIA ELECTRICA	60%
AREAS VERDES	0%
CASA COMUNAL	0%
ALCANTARILLADO (POZO SEPTICO)	100%
BORDILLOS	100%
ACERAS	0%
ADOQUINADO	0%
TELEFONO	0%

Al analizar el porcentaje de obras realizadas podemos indicar que existe un 28%.

#### **BASE LEGAL:**

1.- Mediante Ordenanza Municipal No. 3495, de 22 de febrero de 2004, se aprobó la urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo de la Cooperativa Agropecuaria "Freire Mena".

Mediante Ordenanza 3748 sancionada el 13 de octubre de 2008, se modifica la Ordenanza 3495 que rige a la urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo de la Cooperativa Agropecuaria "Freire Mena", ubicada en el sector Cachuqui de Moncayo, parroquia Cotocollao.

2.- El artículo ocho de la Ordenanza No. 3495, señala "*Plazo de ejecución de las obras: Las obras se ejecutarán en el plazo de diez años, contado a partir de la fecha de autorización*"

## ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

El 22 de febrero de 2004, el Concejo Metropolitano expidió la Ordenanza Municipal No. 3495, que aprueba la urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo de la Cooperativa Agropecuaria "Freire Mena".

Mediante Ordenanza 3748 sancionada el 13 de octubre de 2008, se modifica la Ordenanza 3495 que rige a la urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo de la Cooperativa Agropecuaria "Freire Mena", ubicada en el sector Cachuqui de Moncayo, parroquia Cotocollao.

La Unidad Especial Regula tu Barrio el 1 de octubre de 2012 con informe técnico No. 40 UERB-Q-2012, emite criterio técnico favorable para la reforma de la ordenanza en lo que respecta al plazo para la protocolización e inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito.

Revisada las Ordenanzas municipales vigentes, no hay norma legal alguna que autorice ampliación en el plazo concedido por la Municipalidad para la ejecución de las obras de urbanización, por lo que Procuraduría Metropolitana **emite criterio legal desfavorable** para la reforma de la Ordenanza 3748, modificatoria de la Ordenanza No. 3495, de aprobación de la urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo de la Cooperativa Agropecuaria "Freire Mena".

Atentamente,

  
Paúl Romero Osorio

**SUBPROCURADOR METROPOLITANO**

Anexo: expediente completo.

	Nombres	Fecha
Elaborado por	Rosario Moreno	2014-02-24
Revisado	Ivet Zapata R	2014-02-24



23