



## RESOLUCIÓN No. C 117-2022

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el informe No. IC-O-CUS-2022-081 de la Comisión de Uso de Suelo; y, en ejercicio de las facultades conferidas por la Ley.

#### 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,** el numeral 2 del artículo 264 de la Constitución, en concordancia con el artículo 266, establece como competencia exclusiva de los gobiernos municipales y distritales ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;
- Que,** la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, en el artículo 2, numeral 1, establece como una de las finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer el control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa;
- Que,** la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito en su artículo 26, inciso primero, dispone que la decisión sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital, compete, exclusivamente, a las autoridades del Distrito Metropolitano;
- Que,** el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (en adelante “COOTAD”) dentro de las facultades normativas señala: *“Para el pleno ejercicio de su competencia y de las facultades que de manera concurrente podrá asumir, se reconoce a los concejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. (...)”;*



## RESOLUCIÓN No. C 117-2022

- Que,** el COOTAD, en su artículo 84, letra c) determina que es función del gobierno del distrito autónomo 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 metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 55, letras c), *Ibídem*, en concordancia con el artículo 85, establece como competencia exclusiva de los gobiernos autónomos descentralizados municipal y de los distritos metropolitanos, entre otras, la de planificar, construir y mantener la vialidad urbana;
- Que,** el literal a) del artículo 87, del COOTAD, respecto de las atribuciones del concejo metropolitano, establece: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones;*
- Que,** el artículo 323 del COOTAD, en lo que respecta a la aprobación de otros actos normativos, establece: *“El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además,, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría , en un solo debate y serán notificado a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente de existir mérito para ello. (...);”*
- Que,** el artículo 1903 del Código Municipal establece que se sujetan al procedimiento administrativo especial las solicitudes de urbanizaciones;
- Que,** el artículo 1904, (núm. 6) *Ibídem*, establece la posibilidad de que en el procedimiento especial el Concejo Metropolitano emita su autorización a través de Resolución u Ordenanza;
- Que,** el artículo 2191, numerales 1 y 5 del Código Municipal en cuanto al sistema vial, indica, que, (núm. 1) *“Toda habilitación del suelo debe contemplar un sistema vial de uso público integrado al trazado de las vías existentes al interior del terreno o su entorno, y al previsto en la planificación vial metropolitana. Su construcción será realizada por el promotor, sujetándose a las afectaciones previstas en el PUOS y demás instrumentos de planificación; a las especificaciones mínimas de vías establecidas en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo; y, de conformidad a la política de movilidad sustentable.*



## RESOLUCIÓN No. C 117-2022

(núm. 5), manifiesta que *“Las administraciones zonales diseñarán, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además las vías colectoras rurales. Este diseño será realizado por las administraciones zonales, validado por la secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda y enviado para conocimiento de la Comisión competente en materia de uso de suelo, previa la aprobación del Concejo Metropolitano”*;

**Que,** mediante Resolución No. 098 de 31 de julio del 2000, el Concejo Metropolitano de Quito, aprueba La Urbanización denominada *“Tréboles del Sur”*, y sus reformas Nos. C-122 y C124, debidamente protocolizadas el 27 de febrero del 2002, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, e inscritas en el Registro de la Propiedad el 22 de marzo de 2002;

**Que,** la Ing. María Belén Loza, Gerente de URVICOS Cía. Ltda., presenta un escrito mediante el cual solicita alcanzar del Concejo Metropolitano la reformatoria de la Resolución que aprobó la Urbanización denominada *“Tréboles del Sur”*, ubicada en la parroquia Quitumbe de este Distrito, por cuanto manifiesta que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito ha modificado el trazado vial de las Avenidas Padre Carolo y Escalón 1, que afectaron a varios inmuebles de la mencionada urbanización;

**Que,** la Administración Zonal Quitumbe, mediante Informe Técnico No. AZQ-UTV-006-2018 del 10 de mayo de 2018: *“(…) considera necesaria la Modificatoria, Eliminación y Aprobación de la vías descritas en el presente informe, dentro de la modificatoria al plano aprobado de la Urbanización Tréboles del Sur, Parroquia Quitumbe, ya que técnicamente el acceso y salida a las mismas se encuentran en su mayoría consolidados y las vías planteadas ya se encuentran definidas, ya que esto servirá para que la Urbanización pueda completar las obras de infraestructura vial, (...) Esta Administración no cuenta con los recursos necesarios para ejecutar la construcción de un parque en los terrenos pertenecientes a la Urbanización Tréboles del Sur”*;

**Que,** la Administración Zonal Quitumbe mediante Oficio No. AZQ-DGT-UTV-2018-1796 del 4 de junio de 2018, remite el Informe Técnico No. AZQ-UTV-006-2018 del 10 de mayo de 2018 y el Informe Legal No. 03-DAJ-2018 del 30 de mayo de 2018, relacionados con la modificatoria al trazado vial de la Urbanización *“Tréboles del Sur”*, parroquia Quitumbe, que en la parte pertinente señalan:

Informe Técnico No. AZQ-UTV-006-2018 del 10 de mayo de 2018: *“(…) considera necesaria la modificatoria, eliminación y aprobación de la vías descritas en el presente informe, dentro de la modificatoria al plano aprobado de la Urbanización Tréboles del Sur, Parroquia Quitumbe, ya que técnicamente el acceso y salida a las mismas se encuentran*



## RESOLUCIÓN No. C 117-2022

*en su mayoría consolidados y las vías planteadas ya se encuentran definidas, ya que esto servirá para que la Urbanización pueda completar las obras de infraestructura vial, (...) Esta Administración no cuenta con los recursos necesarios para ejecutar la construcción de un parque en los terrenos pertenecientes a la Urbanización Tréboles del Sur"*

Informe Legal No. 03-DAJ-2018 del 30 de mayo de 2018: "(...) esta Dirección de Asesoría Jurídica considera necesaria la aprobación de la Modificatoria al Trazado vial propuesto, (...)";

**Que,** con Oficio No. GADDMQ-AZQ-2022-2657-O de fecha 30 de junio de 2022, la Administración Zonal Quitumbe, remite el alcance a los Informes Técnicos Nos. AZQ-DGT-UFIS-AOI-014-2022 y AZQ-DGT-UFIS-026-2022, emitidos por la Unidad de Fiscalización, que señalan:

Informe Técnico Nro. AZQ-DGT-UFIS-AOI-014-2022 de fecha 8 de junio de 2022, de la Unidad de Fiscalización de la Administración Zonal Quitumbe, en la parte pertinente señala: *"TIENE UN PORCENTAJE DE OBRAS A NIVEL DE BARRIO DEL 67,29%"*.

Informe Técnico Nro. AZQ-DGT-UFIS-026-2022 de fecha 8 de junio de 2022, de la Unidad de Fiscalización de la Administración Zonal Quitumbe, en la parte pertinente señala:

### CONCLUSIONES

La Urbanización Tréboles del Sur a la fecha y tras un plazo de ejecución de obras de 5 años y dos resoluciones en las cuales solicitan ampliación de plazos, y, con fecha de 08 de mayo de 2010 ha fenecido el plazo para la ejecución de obras de urbanización.

La Urbanización Tréboles del Sur cuenta con un 67,29% de obras de Urbanización ejecutadas.

Las áreas comunales cuentan con el espacio, pero no se encuentran definidas ni consolidadas;

**Que,** la Administración Zonal Quitumbe con Oficio No. GADDMQ-AZQ-2022-3102-O del 5 de agosto de 2022, remite el informe técnico Nro. AZQ-DGT-UFIS-035-2022, de la Unidad de Fiscalización que en la parte pertinente señala:

### "CONCLUSIONES

*Las calles A, B, C, M, N, X y Y, no se encuentran ejecutadas acorde al plano aprobado en relación a las curvas de retorno y de igual manera no cuentan con la autorización por parte de la Unidad de Fiscalización de la Administración Zonal Quitumbe para la realización de dichos cambios.*

*El costo total de las obras por ejecutar faltantes es de \$ 6.754.286,35 (Seis millones setecientos cincuenta y cuatro mil doscientos ochenta y seis con treinta y cinco centavos).*



## RESOLUCIÓN No. C 117-2022

*La Urbanización Tréboles del Sur no cuenta con multa por incumplimiento de la ejecución de obras de urbanización.”;*

**Que,** mediante Oficio No. STHV-DMGT-2022-1161-O de fecha 30 de marzo de 2022, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite informe técnico favorable para la reformatoria de la Urbanización “Tréboles del Sur”;

**Que,** mediante Oficio No. STHV-DMGT-2022-3038-O de fecha 30 de agosto de 2022, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite informe técnico favorable para la reformatoria de la Urbanización “Tréboles del Sur”;

**Que,** Procuraduría Metropolitana, mediante oficio No. GADDMQ-PM-2022-3619-O de 09 de septiembre de 2022, emite su criterio legal favorable respecto de la reforma a las Resoluciones No. 139 de 16 de diciembre de 2004 y 147 de 08 de mayo del 2008; y,

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador; 87, literales a) y v) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:**

### **RESOLUCIÓN REFORMATORIA A LAS RESOLUCIONES Nos. 139 DE 16 DE DICIEMBRE DE 2004 Y 147 DE 08 DE MAYO DE 2008, DE LA URBANIZACIÓN DENOMINADA “TRÉBOLES DEL SUR”, UBICADA EN LA PARROQUIA QUITUMBE DE ESTE DISTRITO**

**Artículo 1.-** Sustitúyase el artículo 1 de la Resolución No.139, de 16 de diciembre de 2004, por el siguiente:

*“Artículo 1.- La Urbanización Tréboles del Sur, está compuesta por 1789 lotes, de conformidad con las especificaciones constantes en el plano que se anexa como parte integrante de la presente resolución y que se detallan a continuación:*

**Área útil de lotes:**

439.838,20 m<sup>2</sup>.

**Área de vías proyectadas:**

198.171,22 m<sup>2</sup>.



## RESOLUCIÓN No. C 117-2022

**Área verde comunal:**

45.680,00 m<sup>2</sup>.

**Área de protección vía la cocha:**

726,58 m<sup>2</sup>

**Área de protección de río:**

37.000,00 m<sup>2</sup>.

**Área de protección de quebrada:**

12.584,00 m<sup>2</sup>.

**Área de protección del poliducto:**

16.000,00 m<sup>2</sup>.

**Área del terreno:**

750.000,00 m<sup>2</sup>.”.

**Artículo 2.-** Se reemplaza el texto del artículo 1 de la Resolución No. 0147 de 08 de mayo del 2008, por el siguiente:

*“Artículo 1.- Se le otorga al propietario de la Urbanización denominada Tréboles del Sur un plazo para su ejecución total y la entrega de las obras de Urbanización a la Municipalidad de cinco años contados desde la fecha de la suscripción de la Resolución reformativa.*

*En caso de mora injustificada o que exceda el plazo otorgado, el Concejo Metropolitano impondrá al propietario una multa diaria equivalente al UNO POR MIL del presupuesto de obras de las obras faltantes, la misma que será recaudada por el Tesorero Metropolitano de la garantía rendida por la vía coactiva.*

*Concluido que fuere el plazo original entregará a la Municipalidad las obras de urbanización, y si el promotor no hubiere cumplido con las obligaciones demandadas de esta ordenanza, la Tesorería Metropolitana expedirá los respectivos títulos de crédito equivalente al valor de las planillas de trabajos que falten con el recargo del 25%, y ejercerá su jurisdicción coactiva, para realizar esta recaudación. Con la suma recaudada la Municipalidad procederá por administración directa o por contrato a terminar las obras de urbanización.”*

**Artículo 3.-** Protocolícense los nuevos planos con las especificaciones anotadas.



## RESOLUCIÓN No. C 117-2022

**Artículo 4.-** Se otorga el término de sesenta días, contados a partir de la entrega de la Resolución reformativa, para la protocolización e inscripción de la mencionada Resolución que se aprueba.

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

**PRIMERA.-** En el término de sesenta días (60) a partir de la emisión de la presente Resolución, la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento y Administración Zonal Quitumbe, emitirán sus informes relacionados con las obras que hayan ejecutado en el sector de la Urbanización Tréboles del Sur, para determinar los casos en los que, de no haberse emitido las respectivas declaratorias de utilidad pública con fines de expropiación total o parcial, se proceda conforme el régimen jurídico aplicable en la materia.

**SEGUNDA. -** En el término de quince días (15) a partir de la emisión de la presente Resolución, la Dirección Metropolitana de Catastro realizará la actualización catastral de los predios afectados por la reforma contenida en la presente Resolución.

### DISPOSICIÓN GENERAL:

El propietario de la Urbanización denominada "Tréboles del Sur", para la protocolización de la Resolución reformativa y sus planos, retirará de Procuraduría Metropolitana el respectivo oficio para el notario.

**DISPOSICIÓN FINAL. -** La presente Resolución reformativa de las Resoluciones Nos. 139 de 16 de diciembre de 2004; y, 147 de 08 de mayo de 2008, de la urbanización denominada "Tréboles del Sur", ubicada en la parroquia Quitumbe de este Distrito, entrará en vigencia a partir de su suscripción.

Dada, en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, al primer día del mes de noviembre de dos mil veintidós.

**Alcaldía del Distrito Metropolitano. -** Distrito Metropolitano de Quito, 08 de noviembre de 2022.

**EJECÚTESE:**

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



## **RESOLUCIÓN No. C 117-2022**

**CERTIFICO**, que la presente Resolución fue discutida y aprobada en sesión pública No. 253 ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, el 01 de noviembre de 2022; y, suscrita por el Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 08 de noviembre de 2022.

**Lo certifico.** - Distrito Metropolitano de Quito, 08 de noviembre de 2022.

Ab. Pablo Santillán Paredes  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**