

URVINCOS
SERVICIOS DE URBANIZACIÓN

*tu visión,
nuestra experiencia*

4

Quito, 02 de agosto de 2022

Asunto: Mesa de Trabajo para Plano Modificatorio Urbanización Tréboles del Sur

Sra. Concejala
Mónica Sandoval

PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO

De mis consideraciones:

En representación de los moradores de Tréboles del Sur, de la Familia Pérez y de la constructora Urvincos, es muy grato dirigimos hacia usted; y de antemano, después de la reunión celebrada presencialmente, agradecemos por su predisposición de brindarnos y apoyarnos con soluciones pragmáticas para resolver la modificación de la Urbanización Tréboles del Sur.

Como conoce estimada Concejala, nos encontramos lastimosamente en el octavo año tratando de resolver la modificatoria de la Urbanización, que sobre todo para los moradores, se ha convertido en una odisea, ya que debido a las intervenciones municipales de: trazado vial, agua potable, colectores de alcantarillado y otras; en busca de conectar estos beneficios a barrios colindantes, han afectado a varios lotes de nuestra urbanización, en forma y superficie, estas intervenciones municipales se las ha realizado sobre un plano legalmente aprobado, donde la municipalidad ha realizado cambios sin previo aviso sobre este espacio privado, o en su defecto no han sido socializadas antes de la aprobación, tampoco existió el proceso adecuado y el pago por expropiación, y aún así, siguen retrasando años esta modificación solicitada.

Por estas circunstancias varias familias no poseen un predio definido, lo que conlleva a que no puedan escriturar y, por consiguiente, el derecho a obtener su título de propiedad. Esta incertidumbre de no poseer legalmente su terreno a desencadenado varias circunstancias negativas, sobre todo para 206 familias, que gran parte de ellas se encuentran en estado de vulnerabilidad, lo que les orilla a la informalidad; así también gastos innecesarios para el promotor que ha trabajado y trabaja apegado a la normativa, buscando desarrollar este proyecto de forma ordenada en el territorio.

El proyecto motivado por estas intervenciones municipales, y entendiendo el beneficio de la ciudad; se ha adaptado a ellas, siendo así que el plano modificatorio refleja lo que existe in situ y se encuentra ya consolidado, los moradores poseen su lote de acuerdo al plano que se está presentando, y no afecta a terceros. Frente a la última mesa de trabajo, donde solo nos permitieron participar al comienzo por **15 minutos**, exponiendo brevemente las causales de la modificación, nos manifestaron que no podíamos seguir presentes en la mencionada reunión; y lastimosamente, tenemos entendido que dentro de esta reunión siguen dilatando el proceso y vuelven a solicitar la misma documentación o archivos viejos que no poseen; y variada documentación extra, para redundar en lo ya analizado y aprobado por las mismas dependencias durante estos

Urb. Tréboles del Sur Calle T y Calle 9,
Quito - Ecuador

02 381 6937 • 02 381 7524 • 098 300 9000

constructora_urvincos

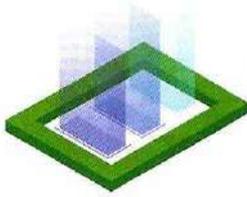
constructoraurvincos

098 451 1687

www.constructoraurvincos.ec

mktventas@constructoraurvincos.ec

-42-



URVINCOS
SERVICIOS DE URBANIZACIÓN

*tu visión,
nuestra experiencia*

ocho años; hemos ingresado reiteradas veces copias de toda la documentación que reposan en nuestro archivo desde el año 2000, y que así se agilite la aprobación de las modificaciones causadas por las entidades municipales, pero no se vislumbra que esto se vaya a resolver. Lamentablemente esto termina transformándose en una burocracia infinita que, en vez de ser una base de sustento, se distorsiona y se convierte en un obstáculo al avance urgente.

Por lo que solicitamos muy comedidamente a usted, que con su espíritu de colaboración y ejecución, y con énfasis en resolver las problemáticas que atañan a los ciudadanos, por sobre todo el de las personas que más necesitan, nos otorgue una mesa de trabajo con todas las entidades competentes, y nos honre con su presencia, así como la del procurador y sub procurador, a la vez que nos permitan manifestarnos dentro de toda la reunión, y así poder exponer los justificativos de la modificación y dar copias en el acto, de los documentos que requieran en ese instante, puesto que tenemos pleno conocimiento de cada documentación ingresada a la Municipalidad. Deseamos convidarle una copia, ya que conocemos que analizará el caso, como es característico de su personalidad y estilo de trabajo.

Anticipamos nuestro agradecimiento por su apoyo, y anhelando que con su distinguida presencia la modificatoria sea una realidad, por el bien de varias familias vulnerables de la Urbanización Tréboles del Sur, y así accedan al derecho de su título de propiedad. Estamos prestos para abrirle los brazos de la Urbanización para nos acompañe y dar la grata sorpresa a los moradores de que este trámite ha culminado.

Atentamente:

Domián Sarzosa Ramírez
C.I.: 1721075420

Arquitecto

ASESOR TÉCNICO URVINCOS CIA LTDA

Correo Electrónico: obras@constructoraurvincos.ec

Contacto: 098 451 1687 / 099 365 0993

Por un **Quito Digno** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
GADDMQ-SGCM-2022-0955-E
RECEPCIÓN
Fecha: **02 AGO 2022** Hora: **16:08**
Nº. Hojas: **- 42 -**
Recibido por: **JUR**

- 41 -



URVINCOS
CONSTRUCTORES



Treboles del Sur
URBANIZACIÓN

DESCRIPCION	AREA (m ²)
AREA UTIL DE LOTES	439,898,200
AREA DE VIAS PROYECTADAS	188,17,122
AREA VERDE COHIBITAL	45,680,000
AREA DE PROTECCION VIA LA COCHA	728,588
AREA DE PROTECCION DE RIO	37,000,000
AREA DE PROTECCION DE OLEODUCTO	12,584,000
AREA DE PROTECCION DE OLEODUCTO	16,000,000
AREA DEL TERRENO	750,000,000
TOTAL DE LOTES	1338 unidades

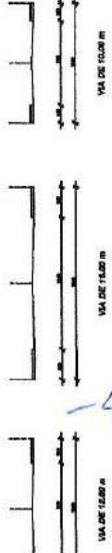
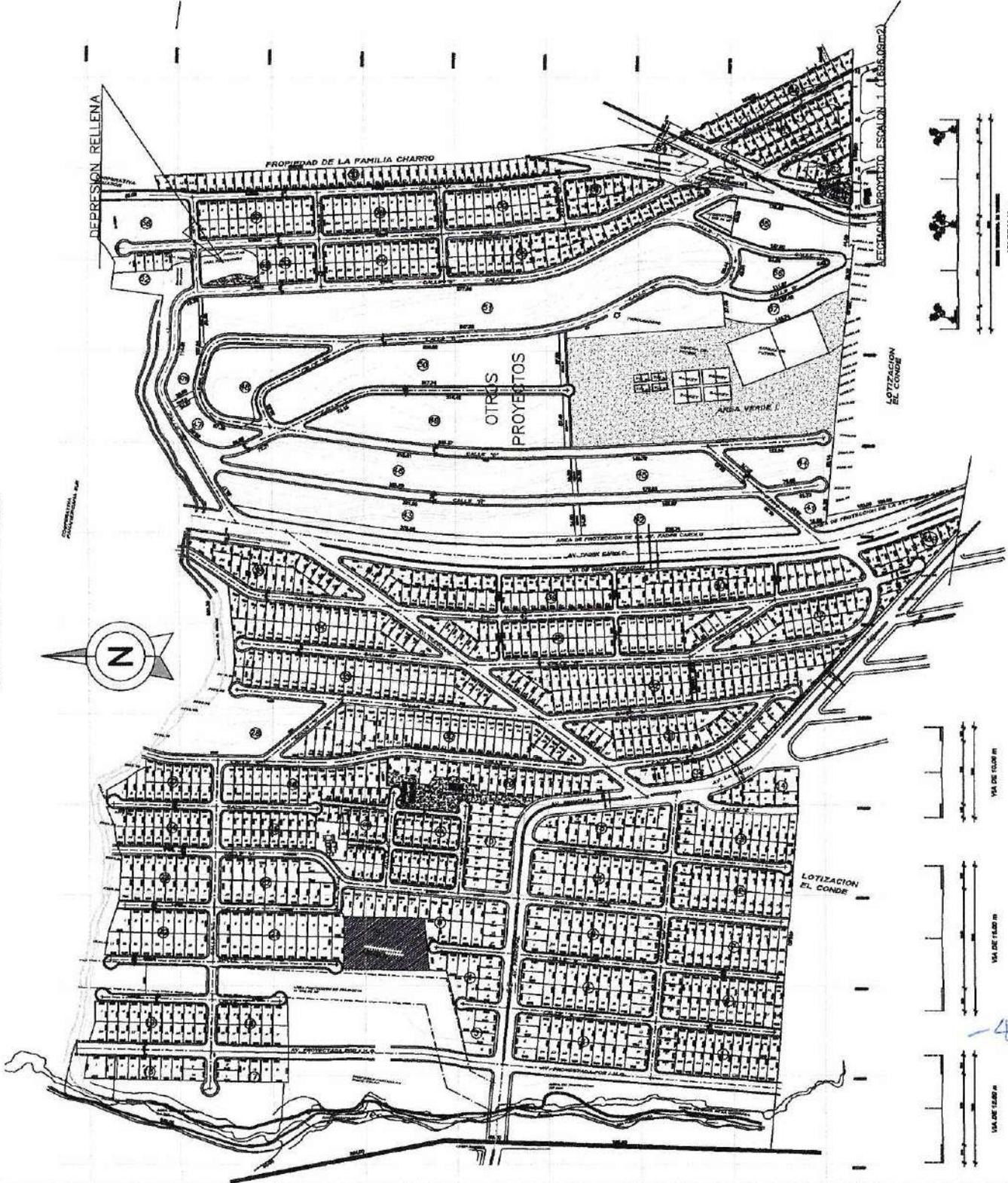
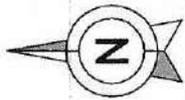
PROYECTO DE URBANIZACION TREBOLES DEL SUR

Propuesta Urbanística
Modificatoria

MAR 2022

1/1

IMPLANTACION GENERAL
Escala: 1:1000



-40-

Oficio Nro. STHV-DMGT-2022-1203-O

Quito, D.M., 04 de abril de 2022

Asunto: Insistencia solicitud de informe - Ref. Exp. 334

Señor Abogado
Pablo Antonio Santillan Paredes
Secretario General
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En relación al Oficio No. GADDMQ-SGCM-2022-1373-O del 9 de marzo de 2021, mediante el cual solicita se atienda de manera urgente la solicitud formulada mediante Oficio No. GADDMQ-SGCM-2021-4170-O del 28 de septiembre de 2021, indico lo siguiente:

- Con Oficio No. STHV-DMGT-2021-4279-O del 26 de octubre de 2021 (adjunto), la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, solicitó a la Ing. María Belén Loza, Gerente General Urvincos Cia. Ltda., que: *"remita en físico y en digital los planos aprobados de la Urbanización "Tréboles del Sur", planos actualizados de la modificatoria propuesta, Formulario de solicitud correctamente llenado (en el formulario presentado no constan las áreas de los lotes a ser modificados), Lámina que contenga la Memoria Técnica justificativa de la modificatoria propuesta incluyendo el cronograma y plazo para la ejecución de las obras que faltan por realizar, Exposición de Motivos en word (formato A4)."*
- La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda mediante Oficio No. STHV-DMGT-2021-4552-O del 16 de noviembre de 2021 (adjunto), solicitó a la Secretaría General del Concejo que remitan el expediente completo de la propuesta modificatoria de la Urbanización de Interés Social "Tréboles del Sur".
- Con Oficio No. GADDMQ-SGCM-2021-5289-O del 19 de noviembre de 2021 (adjunto), la Secretaría General del Concejo remite el expediente completo de la referida urbanización.
- La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda mediante Oficio No. STHV-DMGT-2022-0183-O del 21 de enero de 2022 (adjunto), dirigido a la Ing. María Belén Loza, Gerente General Urvincos Cia. Ltda., le manifiesta: *"En reunión mantenida en el mes de diciembre del año 2021 con el Arq. Damián Sarzosa, profesional responsable de la modificatoria propuesta, se solicitó que en la lámina que contiene el plano modificatorio de la urbanización se incluya el Cuadro de Áreas Generales. Además, considerando que el mencionado arquitecto manifestó que se debían realizar ajustes en el archivo de Autocad presentado, puesto que algunos polígonos de los lotes no estaban correctamente cerrados, se solicitó se entregue oportunamente lo solicitado. En virtud de que hasta la presente fecha no se ha presentado la documentación indicada, muy comedidamente solicitamos por segunda ocasión, se remita a la Dirección a mi cargo lo requerido a fin de continuar con el trámite correspondiente."*

Una vez que la administrada ha presentado los planos de la modificatoria de la Urbanización de Interés Social "Tréboles del Sur", la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda con Oficio No. STHV-DMGT-2022-1161-O del 30 de marzo de 2022 (adjunto), emitió criterio técnico favorable para la modificatoria de la resolución de aprobación de la Urbanización de Interés Social "TRÉBOLES DEL SUR", y, remitió el expediente, en físico y digital, a Procuraduría Metropolitana a fin de que se sirva emitir el criterio legal respectivo y elabore el proyecto de resolución modificatoria, para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo previa aprobación del Concejo Metropolitano de Quito, de ser el caso.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

-39-

Oficio Nro. STHV-DMGT-2022-1203-O

Quito, D.M., 04 de abril de 2022

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
GESTIÓN TERRITORIAL

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2022-1373-O

Anexos:

- GADDMQ-SGCM-2021-4170-O.pdf
- GADDMQ-SGCM-2021-5289-O.pdf
- STHV-DMGT-2021-4279-O
- STHV-DMGT-2021-4552-O
- GADDMQ-SGCM-2021-5289-O
- STHV-DMGT-2022-0183-O
- STHV-DMGT-2022-1161-O

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Elizabeth del Carmen Ortiz Pesántez	ecop	STHV-DMGT	2022-04-01	
Revisado por: Wuilón Patricio Jaramillo Arciniega	wpij	STHV-DMGT	2022-04-03	
Aprobado por: Darío Vidal Gudiño Carvajal	DVGC	STHV-DMGT	2022-04-04	



Firmado electrónicamente por:
DARÍO VIDAL
GUDIÑO CARVAJAL



38

MEMORIA TÉCNICA Y DESCRIPTIVA DE LAS MODIFICACIONES A LA PROPUESTA URBANÍSTICA Y EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

ANTECEDENTES:

- La Urbanización Tréboles del Sur, fue aprobada según Resolución No.0098, el 26 de Julio del año 2000.
- Por su gran extensión de 75 hectáreas sufre varias afectaciones por Dependencias del Ilustre Municipio Metropolitano de Quito, todas en beneficio de mejorar la viabilidad, alcantarillado y agua potable, en estos dos últimos casos, para servir de paso a barrios aledaños.
- Las obras mencionadas, causaron afectaciones y modificaciones en nuestro proyecto, por lo cual en el año 2015 iniciamos los trámites para la Modificatoria definitiva del Plano Aprobado.
- Afectaciones que causaron modificaciones que conllevan a 8 puntos entre los cuales podríamos mencionar como principales:
 1. Escalón 1
 2. Av. Padre Carolo
 3. Av. Carlos Villacís
 4. La Mica Quito Sur
 5. Colector de alcantarillado para dar servicio al Barrio La Cocha y Valles del Sur

MODIFICATORIAS:

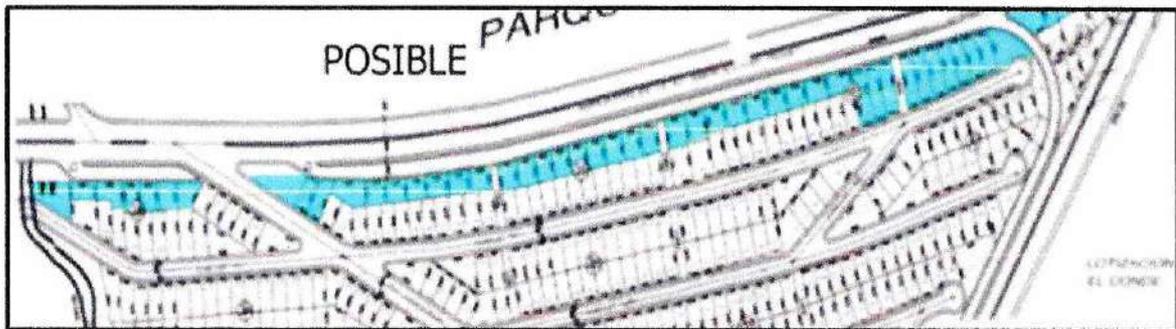
1. En la denominada Etapa A, la Constructora Urvincos solicita la modificatoria del cambio de capa de rodadura de adoquín a asfalto en 1.394,66m² debido a que el Municipio de Quito colocó asfalto al frío en el año 2015; puesto que, es el lugar donde inicia el Escalón 1. La Constructora Urvincos ha estado realizando el mantenimiento respectivo.



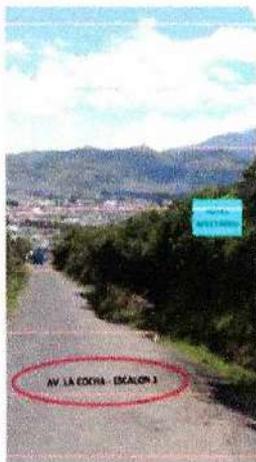
- En la Etapa B tiene afectación por el Ilustre Municipio de Quito con el nuevo trazado vial de la Avenida Padre Carolo moviéndose la Vía hacia el lado Este; ampliándose los lotes de las Manzanas 38-39-40 y 40B; afectando las áreas de 55 lotes de terreno, aumentando en su longitud de 2 a 3 m aproximadamente, se adjunta extracto del plano, señalando los lotes afectados.



PROYECCION AV. PADRE CAROLO



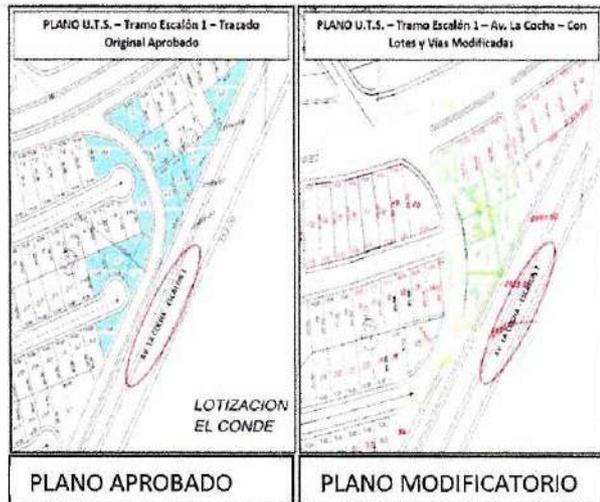
- En la denominada Etapa B, Urvincos solicita una modificatoria debido a la construcción del Escalón 1, Av. La Cocha donde varios lotes de terrenos se afectan dando una variación en metraje de cada uno.



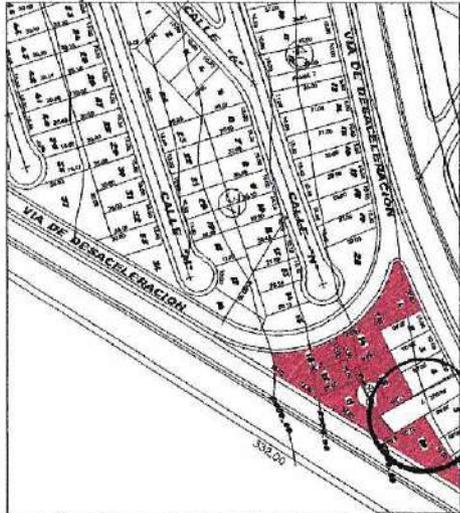
VISTA DE SUBIDA A LA COCHA



VISTA DE BAJADA DESDE LA COCHA



4. Eliminación del pasaje peatonal de la Manzana 40B que conecta con la Av. Padre Carolo, en su lugar se crea el lote No. 11; y un nuevo Pasaje siguiendo el trayecto de la Calle "N", con el mismo ancho vial. Este cambio origina la reestructuración de los lotes de dicha manzana incrementándose el número de lotes de 15 a 16. Todo esto, debido a que se ha visto afectada la Manzana 40B por la red de tubería de agua potable, que pasaron por los lotes 10, 14 y 15; pese a tener los planos aprobados, sin previa socialización, construyeron esta tubería afectando nuestro proyecto

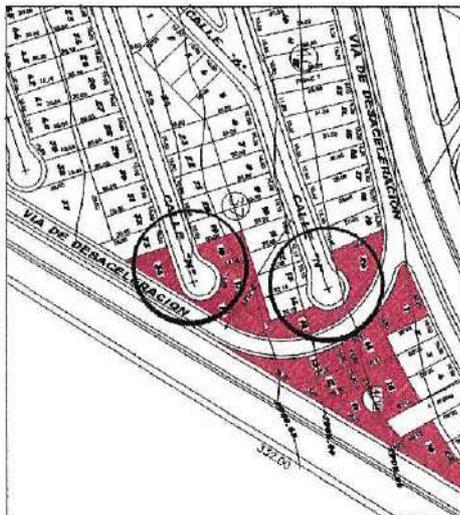


PLANO APROBADO

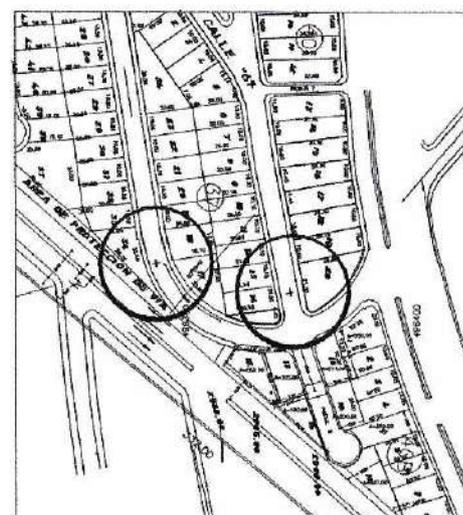


PLANO MODIFICATORIO

5. En las curvas de retorno de la calle "M" y "N" de las Manzanas 37-40, en el lado Sur de la Urbanización se implanta por el Ilustre Municipio de Quito, una nueva vía denominada Escalón 1, preocupados por dicha situación, solicitamos el replanteo vial el 27 de febrero del 2012 y nos dan contestación con No. Trámite 2012285-17 del 1 de agosto del 2013, el mismo que muestra que el Escalón 1 afecta a una vía de desaceleración, en la Etapa B de la Urbanización, esta conectaba con la Av. Principal, de esta manera, nos obliga modificarla y a conectar esta vía a la Calle M de propiedad de la Urbanización manteniendo el ancho de vía requerida y corrigiendo de esta manera las curvas de retorno de las Calles "M" y "N"; afectando además a la Manzana 37, 40 y 40B en menos de 204,21 m² en ciertos lotes afectados por esta modificatoria.



PLANO APROBADO



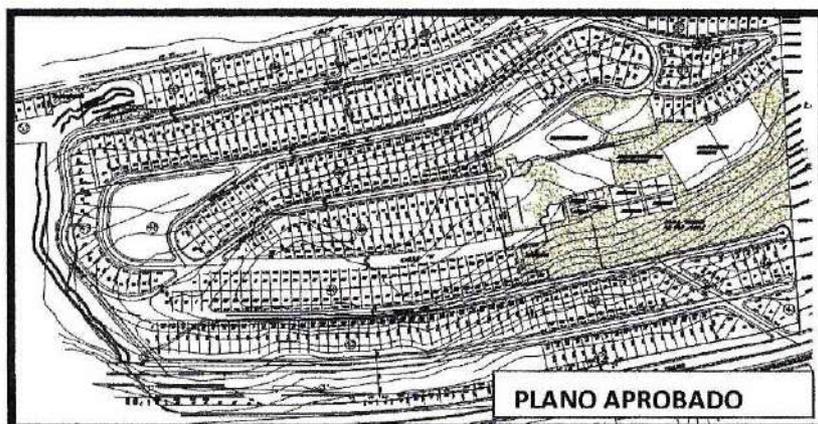
PLANO MODIFICATORIO

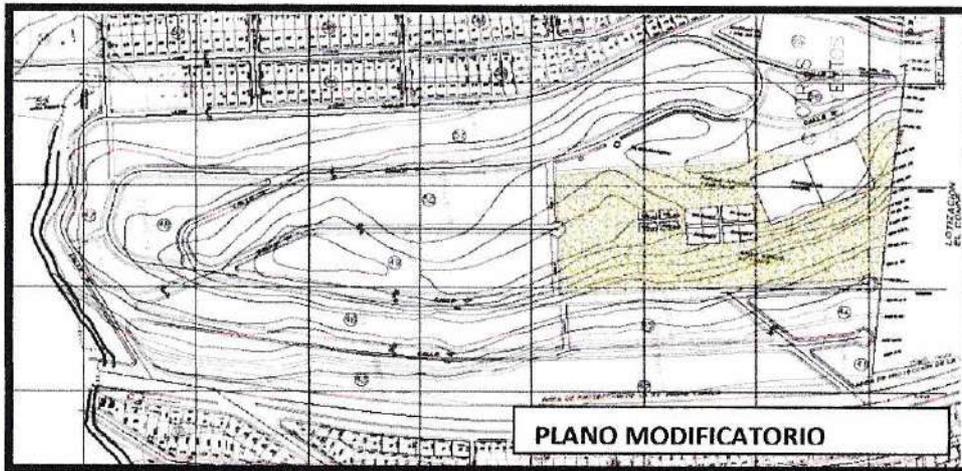
6. A partir del año 2007 el Ilustre Municipio de Quito, informa que las Manzanas No.41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 65, 66 y 67, se verían afectadas debido a la Planificación del Parque Pucara, por consiguiente, con fecha de 23 de febrero del 2010 de parte del Ingeniero Marcelo Montalvo Jefe de la Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal en el oficio N° 000236-0600-10-UGPIM dirigida al Ingeniero Daniel Hidalgo Villalba Director Metropolitano de Catastro, emiten *"...el criterio favorable de expropiación de los terrenos que será destinado al Parque Pucara..."*. En las primeras manzanas incluso en el IRM (Informe de Regulación Metropolitana) exponen que los lotes de estas primeras 11 manzanas constaban como área destinada a equipamiento; motivo por el cual, nos vimos imposibilitados para avanzar con la comercialización y las Obras de Urbanización de esta Etapa. Para el año 2018, según oficio AZQ-DGT-TV-2018 de la Administración Zonal Quitumbe dirigida hacia el Arq. Hugo Chacón, Director Metropolitano de Gestión Territorial de STHV, se comunica que la Administración no cuenta con los recursos necesarios para ejecutar la ejecución de un parque en los terrenos de la Urbanización Tréboles del Sur, mismo que en su momento, fue un ofrecimiento por parte de la Alcaldía, en administraciones anteriores, mas no fue puesto en conocimiento y consideración para su debida aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito, por este motivo según el oficio AZQ-DGT-TV-2018 no se procederá a realizar ningún trámite de expropiación, ni declaratoria de utilidad pública; adicional, se sugiere que todos los lotes sean reintegrados al plano y queden con zonificación original D3 (D203-80) y uso de suelo (RU2) Residencial Urbano 2.

Por lo cual, la Flia. Pérez y la Constructora Urvincos nos vimos obligados a dejar su planificación para proyectos futuros, y así no seguir retrasando la entrega de las Obras a la Municipalidad, mismas que se encuentran terminadas en las Etapas A, Etapa B y Etapa C, es necesario recalcar que la Etapa C debido a estas circunstancias, se subdivide en dos Etapas la Etapa C ya consolidada, y la **Etapa C`- FUTUROS PROYECTOS (dentro de esta etapa se encontrarían las Manzanas No.41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 65, 66 y 67)** así la Etapa C` queda abierta a la posibilidad de que se destine a un proyecto futuro, en vías de mejoramiento urbanístico para la capital.

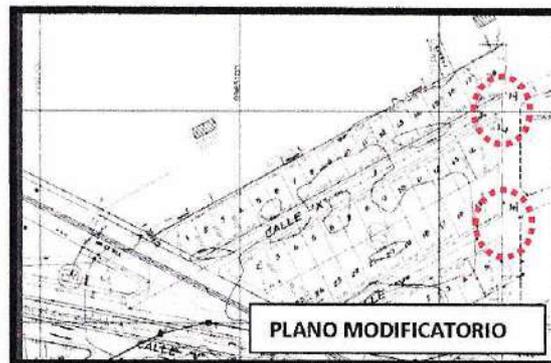
Cumpliendo con el artículo Art. 377. - *"Bajo ningún concepto los administradores podrán ser perjudicados por los errores u omisiones cometidas por las autoridades en los respectivos procedimientos administrativos, especialmente cuando dichos errores u omisiones se refieran a trámites, autorizaciones o informes que dichas entidades u organismos conocían, o debían conocer, que debían ser solicitados o llevados a cabo"*. Actos Propios. -de la Ley del Código Orgánico de Organización Territorial COOTAD del Ecuador.

ASÍ DE TAL MANERA CADA MANZANA SE CONFORMARÍA COMO UN MACRO LOTE, RESPETANDO LAS VÍAS ESTABLECIDAS. MISMAS QUE QUEDAN PARA FUTUROS PROYECTOS.

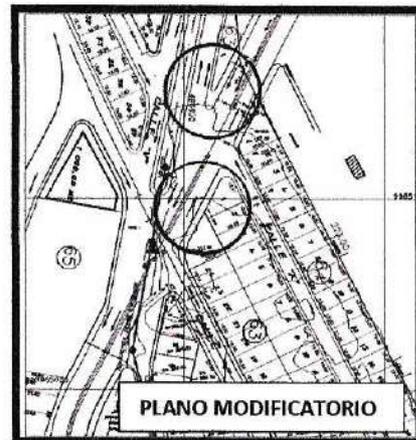




7. En las Manzanas 62-63-64 de la Urbanización se encontraban aprobadas las calles "X" y "Y", la terminación de las mismas con curvas de retorno; sin embargo, con la solicitud de los moradores del Barrio Valles del Sur, construyeron una nueva Vía que conecta a las mencionadas calles de nuestra urbanización, siendo entonces innecesaria la terminación con curvas de retorno, dándoles una solución para el ingreso a su Barrio; modificando las manzanas y sus respectivos lotes.

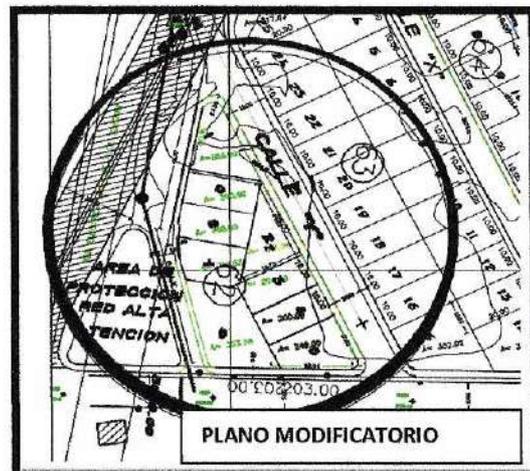
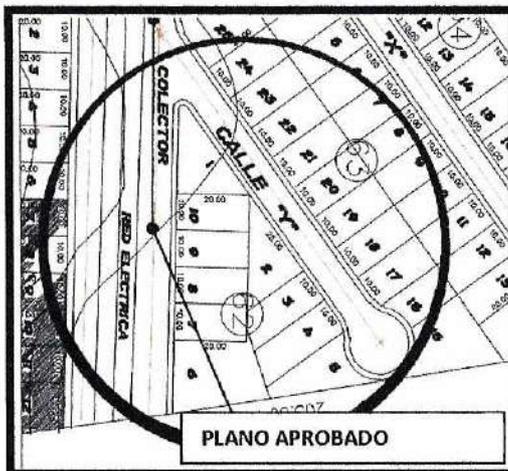
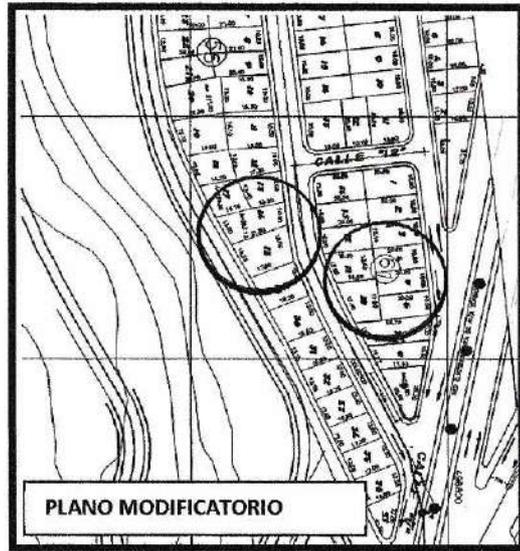
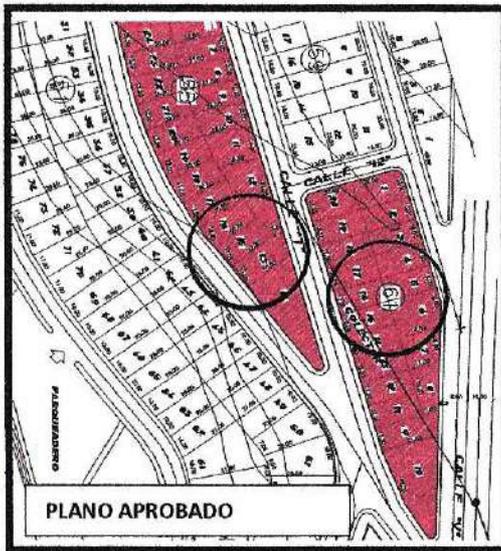


8. El Escalón 1 Proyectado por el Ilustre Municipio de Quito, desde la Av. Simón Bolívar, pasa por la Urbanización Tréboles del Sur, afectando a las 3 Etapas; esta fue construida en el año 2016, actual Av. Carlos Villacis, faltando un tramo de conexión a la Av. La Cocha; esta avenida es una solución vial para algunos barrios del sector, a su vez solicitamos su terminación hasta la Av. La Cocha, proyectada por la misma entidad. Este beneficio vial, afecto nuestro proyecto en la parte sur de la Etapa "C" puesto que la vía pasó por un costado de las Manzanas 62-63-64-65 modificando el área de las manzanas y su número de lotes en menos de 2.666,30 m² de afectación.

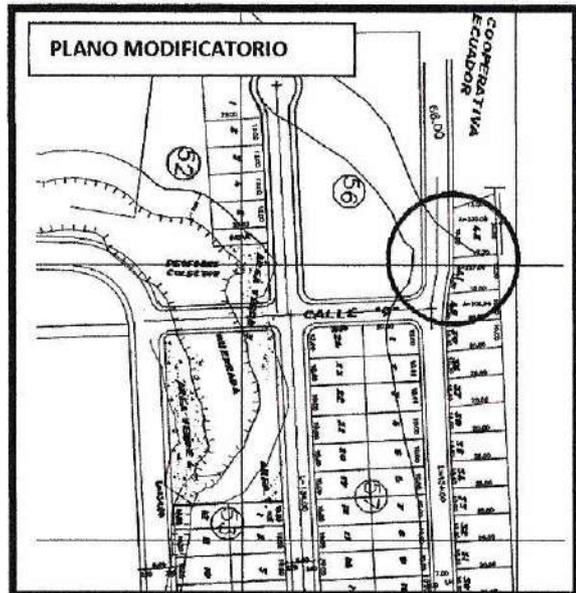
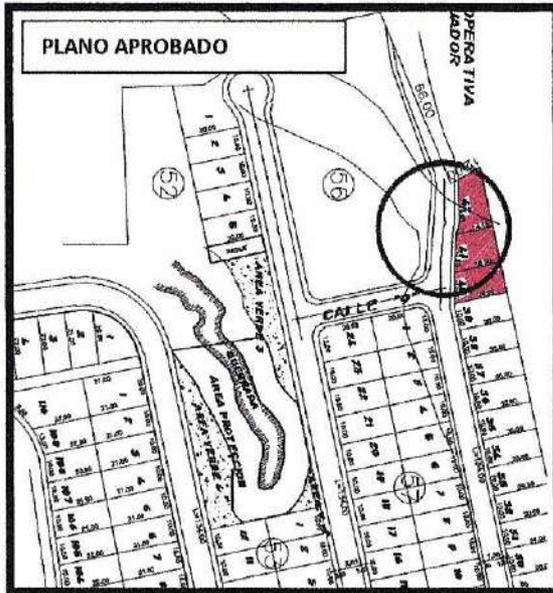


9. En el año 2006 la Empresa Municipal de Obras Públicas construye un colector que viene desde los asentamientos, hoy denominados Barrio La Cocha y Valles del Sur, para dar solución al mismo; este Colector cruza por la Tercer Etapa de la Urbanización, afectando la calle "T" y las manzanas 55-61-62, condicionándonos a cambiar la dirección de la vía siguiendo la del colector en mención y por consiguiente nos vimos obligados a modificar el diseño de esas manzanas y las áreas de los lotes de las mismas en una cantidad en menos de 538,12 m²; puesto que esta etapa se encontraba en aún en proceso de construcción, pese a que los planos reposaban en los archivos de la mencionada empresa desde el año 2001.

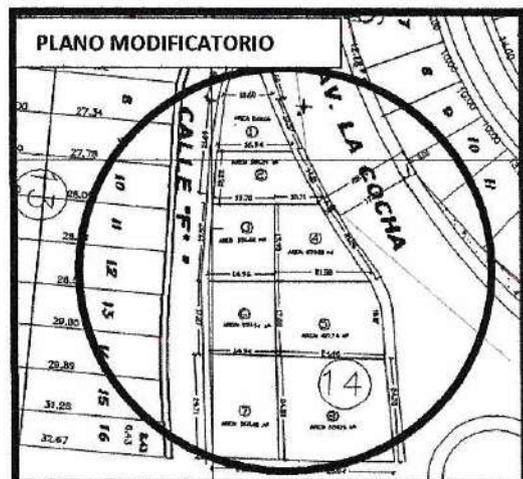
- La manzana 55 tenía 29 lotes, hoy tiene 37 lotes
- La manzana 61 de 20 lotes, en la actualidad tiene 14
- La manzana 62 se dividió y de 10 lotes aprobados, en la actualidad se planificaron 9.



10. El Barrio San Martin se conecta al norte de nuestra Urbanización, por medio de una vía propia hacia nuestra calle "U", misma que tiene un desplazamiento hacia el lado Oeste; para dar continuidad a la misma, nos vimos obligados a modificar las áreas de los lotes 40, 41, 42 de la manzana 60 de la Urbanización en más de 115,78 m² de afectación.



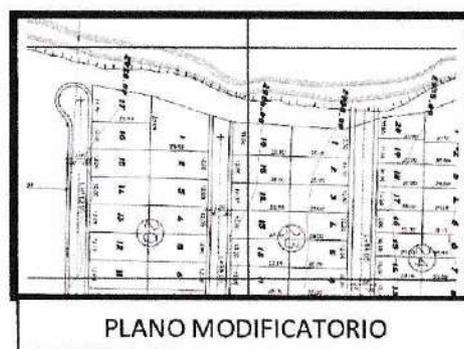
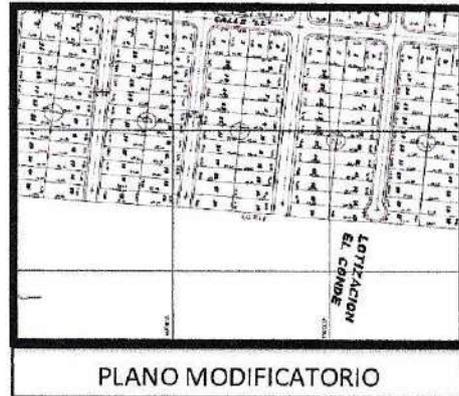
11. Restructura de la Mz 14, en la denominada Etapa A, la Constructora Urvincos solicita la modificatoria del cambio de capa de rodadura de adoquín a asfalto y se genera, un ligero recorte en la punta al norte de la Mz. 14, donde se interceptan la Av. Principal, actual Av. La Cocha con el Escalón 1 y por consiguiente se modifica la Mz. 14, que de paso en la actualidad se encuentra en 8 lotes.



12. La Administración Zonal Quitumbe para iniciar el proceso de revisión de las obras para posterior recepción de las mismas; mediante la visita que llevamos a cabo el 1 de Julio del 2021, obtuvimos observaciones de agregar al plano en modificación, la continuidad de vías que en función de consolidar el Barrio El Conde con la Urb. Tréboles del Sur y lograr la conectividad entre ambos sectores y por ende buscar el tejido social, El Conde tiene aprobado la continuación de las mencionadas calles, dejando de lado las curvas de retorno innecesarias; así también, La calle C forma parte la ruta de transporte publico integrado del Eco vía siendo la Ruta La Cocha- Estación Capulí; las mencionadas alimentan la conectividad de los barrios y de la ciudadanía del sector. También, acogernos a que la recepción de las obras sea por calles de cada Etapa A, B, C; en primera

instancia, como es de su conocimiento, la Arquitecta Patricia Taffur y Administrador Julio Cesar Añasco, habían solicitado que la recepción sea por Etapas A, B, C, y C' (quedando la Etapa C', como la Etapa para futuros proyectos); la misma sugerencia fue receptada por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, de esa manera fue solicitada a la Administración Zonal Quitumbe;

Sin embargo, por la magnitud, sugirieron sea por calles, con lo cual estamos de acuerdo, porque estamos conscientes del arduo trabajo para los funcionarios, la cantidad de horas/hombre necesarias para la tarea y demás temas coyunturales que son de su conocimiento público.



ALFONSO RAFAEL PEREZ SERRANO
 Firmado digitalmente por ALFONSO RAFAEL PEREZ SERRANO
 Fecha: 2022.03.08 14:06:17 -05'00'

MARIA BELEN LOZA ORQUERA
 Firmado digitalmente por MARIA BELEN LOZA ORQUERA
 Fecha: 2022.03.08 14:06:40 -05'00'

ERNESTO RODRIGO SARZOSA ESPINOSA
 Firmado digitalmente por ERNESTO RODRIGO SARZOSA ESPINOSA
 Fecha: 2022.03.08 14:07:37 -05'00'

SR. ALFONSO RAFAEL PEREZ SERRANO
 C.C: 1705558730
 PROPIETARIO

ING. MARÍA BELÉN LOZA ORQUEA
 C.C: 1716726318
 GERENTE GENERAL URVINCOS
 RUC: 1791123859001

ARQ. ERNESTO RODRIGO SARZOSA ESPINOSA
 C.C: 1704391067
 GERENTE TÉCNICO URVINCOS

INFORME LEGAL No. 03-DAJ-2018

Quito, 30 de mayo de 2018

MODIFICATORIA AL TRAZADO VIAL DEBIDO AL DESPLAZAMIENTO DEL EJE DE LA VÍA DENOMINADA PADRE CAROLO, ELIMINACIÓN DE LAS CURVAS DE RETORNO DE LAS CALLES "M", "N", "X", "Y", ELIMINACIÓN DEL PASAJE PEATONAL Y DE LA VÍA DE DESACELERACIÓN, APROBACIÓN DEL PASAJE 8 Y PASAJE 14, MODIFICATORIA A LAS TRAYECTORIAS DE LAS CALLES "T", "U", MODIFICATORIA DEL CRUCE DE VÍAS PROYECTADAS CON LA RED DE ALTA TENSIÓN Y AV. ESCALÓN 1 Y PROLONGACIÓN DE LA "CALLE 9", DENTRO DE LA REFORMA DEL PLANO APROBADO DE LA URBANIZACIÓN TREBOLES DEL SUR, PARROQUIA QUITUMBE.

ANTECEDENTES:

1. Revisado el informe técnico Nº.AZQ-UTV-006-2018 mediante el cual se procede a unificar en un solo informe todo lo necesario para continuar con la modificatoria al trazado vial debido al desplazamiento del eje de la vía denominada Padre Carolo, eliminación de las curvas de retorno de las calles "M" "N" "X" "Y", eliminación del pasaje peatonal y de la vía de desaceleración, aprobación del pasaje 8 y pasaje 14, modificatoria a las trayectorias de las calles "T" "U", modificatoria del cruce de vías proyectadas con la red de alta tensión y avenida Escalón 1 y prolongación de la "calle 9", dentro de la reforma del plano aprobado de la Urbanización Tréboles del Sur, parroquia Quitumbe:

La Urbanización de Interés Social Tréboles del Sur fue reformada (Resolución Nº. 098 de 31 de julio del 2000) mediante Resolución del Concejo Metropolitano Nº. C 122 y C 124 del 13 de agosto de 2001 y 14 de septiembre de 2001.

Para atender este pedido han mantenido reuniones con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Urvincos Cía. Ltda. y funcionarios de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Quitumbe para conocer los puntos críticos a tratar, posteriormente han realizado la inspección técnica en sitio, donde se ha identificado que efectivamente es necesario realizar algunas modificatorias al trazado vial y al plano aprobado de la Urbanización Tréboles del Sur.

2. La Unidad de Territorio y Vivienda considera que es necesario iniciar los trámites para la reforma del plano de la Urbanización Tréboles del Sur y la modificatoria de los siguientes trazados viales (para una mejor descripción los interesados han dividido los puntos críticos en literales, los mismos que posteriormente podrán ser identificados en los planos adjuntos):
 - Desplazamiento del eje de la vía denominada "Padre Carolo", en el tramo comprendido entre las manzanas 38, 39, 40 y 40B (Literal B₁), lamina Nº.1;
 - Eliminación de las curvas de retorno de las calles "M", "N" (manzanas 37 y 40) literal

B1) lámina N°.1. Eliminación de las curvas de retorno de las calles "X" y "Y" (manzanas 63 y 64) (literal B2) lámina N°. 2;

- Eliminación de la vía de desaceleración paralela al Escalón 1 que terminaba en la Avenida Principal, entre las manzanas 37 y 40B, originado por el desplazamiento del eje de la vía denominada Escalón 1 (literal C) Lámina N°.3;
 - Eliminación del Pasaje peatonal de la manzana 40B y creación de la vía vehicular (pasaje 8) siguiendo el eje de la calle "N" (literal D) Lámina N°.4;
 - Modificatoria de la trayectoria del trazado vial de la calle "T", en el tramo comprendido entre las manzanas 61 y 55, que se originó por la construcción de un colector en la manzana 61 que viene desde el sector La Cocha, realizado por la Empresa Pública Municipal de Obras Públicas (Literal E) Lámina N°. 5;
 - Modificatoria del cruce de las vías proyectadas con la red de alta tensión con las vías del sector, aprobación del pasaje 14 (literal F) lámina N°. 6;
 - Modificatoria del trazado vial de la calle "U", puesto que al construir la vía que conecta al Barrio San Martín se modificó el eje vial y prolongación de la "calle 9" debido a la reubicación de los predios de la manzana 52 (literal G y literal H) lámina 7.
3. A través del Memorando No.AZQ-DGT-UTV-2018-0187 de fecha 11 de mayo del 2018, el Arq. Juan Guerrero, Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zona Quitumbe, solicita a la Dirección de Asesoría Jurídica, emita el informe legal correspondiente.
4. El detalle de los cambios y datos técnicos se encuentran descritos en el Informe Técnico adjunto.

NORMATIVA VIGENTE:

Ordenanza Metropolitana 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito y que contiene las Normas de Arquitectura y Urbanismo para el Distrito Metropolitano de Quito, sancionada el 30 de diciembre de 2011 y sus Ordenanzas Metropolitanas reformatorias No. 0432 sancionada el 23 de septiembre del 2013; y, Ordenanza Metropolitana No. 0458 sancionada el 14 de noviembre del 2013.

CRITERIO LEGAL:

Por lo expuesto, analizado el Informe Técnico No.AZQ-UTV-006-2018, así como las condiciones existentes en el sitio, se determina que NO es posible cumplir con lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana 0172 que contiene las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo para el Distrito Metropolitano de Quito en lo que se refiere al Sistema Vial Urbano cuadro No. 1 (especificaciones mínimas para vías urbanas), ya que se encuentran consolidados sus tramos siendo necesario la modificatoria, eliminación y aprobación de las 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, no existan mayores afectaciones a las viviendas y resulte definido el sistema vial de la misma dentro de la modificatoria del plano del barrio, cambios que permitirá que sus moradores del sector puedan acceder a las obras básicas como bordillos y adoquinado las mismas que le brindarán una

- 1180 -

calidad de vida mejor; razón por la cual y toda vez que ha merecido informe técnico favorable por parte de la Unidad de Territorio y Vivienda, esta DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA CONSIDERA NECESARIA LA APROBACION DE LA MODIFICATORIA AL TRAZADO VIAL propuesto, salvo la decisión del Concejo Metropolitano de Quito si este considerare procedente cambiar la estructura vial existente.

Particular que pongo en su conocimiento.

Atentamente



Ab. Angel Viteri
 DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA

Adj: Expediente completo en (27) fojas.

Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Dr. Robles	DAJ	2018-05-30	
Revisado por:	Ab. Viteri	DAJ	2018-05-30	

Ejemplar 1: Administración
 Ejemplar 2: Dirección de Asesoría Jurídica

TERRITORIO Y VIVIENDA
 ZONA QUITUMBE

RECIBIDO POR: *Ab. Juan Guzmán S.*

FECHA: 01/06/2018 HORA: 11:40 *Al*

- 1179 -

MEMORANDO N° AZQ-DGT-UTV-2018-0187

De la
actu
11-0

PARA: Ab. Ángel Viteri
DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA
DE: Arq. Juan Guerrero C.
RESPONSABLE DE LA UNIDAD
DE TERRITORIO Y VIVIENDA
ASUNTO: Solicitud Informe Legal
FECHA: DM Quito, 11 de mayo de 2018

Para dar continuidad al trámite de MODIFICATORIA AL TRAZADO VIAL DEBIDO AL DESPLAZAMIENTO DEL EJE DE LA VÍA DENOMINADA PADRE CAROLO, ELIMINACIÓN DE LAS CURVAS DE RETORNO DE LAS CALLES "M", "N", "X", "Y", ELIMINACIÓN DEL PASAJE PEATONAL Y DE LA VÍA DE DESACELERACIÓN, APROBACIÓN DEL PASAJE 8 Y PASAJE 14, MODIFICATORIA A LAS TRAYECTORIAS DE LAS CALLES "T", "U", MODIFICATORIA DEL CRUCE DE VÍAS PROYECTADAS CON LA RED DE ALTA TENSION Y AV. ESCALÓN 1 Y PROLONGACIÓN DE LA "CALLE 3", DENTRO DE LA REFORMA DEL PLANO APROBADO DE LA URBANIZACIÓN TREBOLES DEL SUR, PARROQUIA QUITUMBE, el mismo que se encuentra descrito en el informe técnico N° AZQ-UTV-006-2018 adjunto, solicitado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda luego de una mesa de trabajo establecida en la misma.

Conforme a lo mencionado remito a su Dirección el expediente completo para que se emita el Informe legal correspondiente.

Cabe mencionar que además mediante este nuevo informe se está solicitando dejar sin efecto los Oficios:

- Oficio N° AZQ-DGT-TV-2017 4124 de fecha 20 de diciembre de 2017,
- Oficio N° AZQ-DGT-TV-2018 0143 de fecha 15 de enero de 2018,
- Oficio N° AZQ-DGT-TV-2018 0498 de fecha 15 de febrero de 2018,

Los cuales contienen el Informe Técnico N° 049-TV-AZQ-2017 de fecha 27 de noviembre de 2017 y el Informe Legal N° 17-DAJ-AZQ-2017 de fecha 13 de diciembre de 2017, debido a algunas modificaciones al texto del informe técnico y de los planos emitidos en ese entonces, rectificado y unificando todo mediante el presente informe técnico adjunto.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente

Arq. Juan Guerrero C.
RESPONSABLE DE LA UNIDAD
DE TERRITORIO Y VIVIENDA
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE

Anexo:
Veinte y siete (27) fojas útiles

Acción	Siglas Responsables	Siglas Unidades	Fecha	Sumilla
Revisado por:	J. Guerrero	UTV	11/05/2018	
Aprobado por:	F. Valencia	DGT	11/05/2018	

Ejemplar 1: Dirección Jurídica
Ejemplar 2: Unidad de Territorio y Vivienda

QUITO DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA ZONA QUITUMBE

RECIBIDO POR: Morales (446)

HORA: 14:48

FECHA: 11-05-2018

ADMINISTRACIÓN ZONAL
QUITUMBE

- 1178 -

INFORME TÉCNICO No. AZQ-UTV-006-2018

ASUNTO: MODIFICATORIA AL TRAZADO VIAL DEBIDO AL DESPLAZAMIENTO DEL EJE DE LA VÍA DENOMINADA PADRE CAROLO, ELIMINACIÓN DE LAS CURVAS DE RETORNO DE LAS CALLES "M", "N", "X", "Y", ELIMINACIÓN DEL PASAJE PEATONAL Y DE LA VÍA DE DESACELERACIÓN, APROBACIÓN DEL PASAJE 8 Y PASAJE 14, MODIFICATORIA A LAS TRAYECTORIAS DE LAS CALLES "T", "U", MODIFICATORIA DEL CRUCE DE VÍAS PROYECTADAS CON LA RED DE ALTA TENSIÓN Y AV. ESCALÓN 1 Y PROLONGACIÓN DE LA "CALLE 9", DENTRO DE LA REFORMA DEL PLANO APROBADO DE LA URBANIZACIÓN TREBOLES DEL SUR, PARROQUIA QUITUMBE.

Fecha: 10 de mayo de 2018

ANTECEDENTES:

Mediante Oficio N° STHV-DMGT-2809 de fecha 01 de junio de 2017, GDOC N° 2015-052714 la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda solicita que la Administración emita informe técnico respecto a los siguientes puntos:

1. Informe de Replanteo
 - a) Desplazamiento del eje de la vía denominada "Padre Carolo", en el tramo comprendido entre las manzanas 38, 39, 40 y 40B;
 - b) Eliminación de las curvas de retorno de las calles "M", "N" (manzanas 37 y 40), "X" y "Y" (manzanas 63 y 64);
 - c) Eliminación de la vía de desaceleración paralela al Escalón 1 que terminaba en la Av. Principal, entre las manzanas 37 y 40B, originado por el desplazamiento del eje de la vía denominada Escalón 1;
 - d) Eliminación del Pasaje peatonal de la manzana 40B y creación de la vía vehicular siguiendo el eje de la calle "N";
 - e) Modificatoria del trazado vial de la calle "T", en el tramo comprendido entre las manzanas 61 y 55, que se originó por la construcción de un colector en la manzana 61 que viene desde el sector La Cocha, realizado por la Empresa Pública Municipal de Obras Públicas;
 - f) Modificatoria del cruce de las vías proyectadas con la red de alta tensión con las vías del sector;
 - g) Modificatoria del trazado vial de la calle "U", puesto que al construir la vía que conecta al Barrio San Martín se modificó el eje vial;
2. Informe si está o no vigente el proyecto del Parque Pucará en terrenos de la urbanización "Tréboles del Sur" propuesto por la Administración Zonal a su cargo, y, en caso de estar vigente el proyecto se indique el estado del proceso de declaración de utilidad pública con fines de expropiación de los lotes afectados.

Al respecto se dio respuesta mediante Oficio N° AZQ-DGT-TV-2017 4124 de fecha 20 de diciembre de 2017

Mediante Oficio N° AZQ-DGT-TV-2018 0143 de fecha 15 de enero de 2018 se realizó un alcance al Oficio N° AZQ-DGT-TV-2017 4124 de fecha 20 de diciembre de 2017, acerca del parque en terrenos de la Urbanización Tréboles del Sur.

Mediante Oficio N° AZQ-DGT-TV-2018 0498 de fecha 15 de febrero de 2018, se realizó un nuevo alcance al Oficio N° AZQ-DGT-TV-2018 0143 de fecha 15 de enero de 2018 y el Oficio N° AZQ-DGT-TV-2017 4124 de fecha 20 de diciembre de 2017, solicitando que dentro de la Modificatoria al Trazado Vial de la Urbanización Tréboles del Sur se proceda además con la Modificatoria a las Ordenanzas Nos. C 122 y C 124 del 13 de agosto de 2001 y 14 de septiembre de 2001 mediante las cuales fue reformada la Urbanización de Interés Social Tréboles del Sur (anteriormente reforma de la Resolución N° 098 de 31 de julio del 2000), salvo diversa decisión del Concejo Metropolitano de Quito.

Sin embargo, se solicita dejar sin efecto los oficios arriba mencionados incluyendo los Informes Técnico y Legal contenidos en los mismos, a la vez mediante el presente informe se procede a

ADMINISTRACIÓN ZONAL
QUITUMBE

-1177- 

Unificar en un solo informe todo lo necesario para continuar con la MODIFICATORIA AL TRAZADO VIAL DEBIDO AL DESPLAZAMIENTO DEL EJE DE LA VÍA DENOMINADA PADRE CAROLO, ELIMINACIÓN DE LAS CURVAS DE RETORNO DE LAS CALLES "M", "N", "X", "Y", ELIMINACIÓN DEL PASAJE PEATONAL Y DE LA VÍA DE DESACELERACIÓN, APROBACIÓN DEL PASAJE 8 Y PASAJE 14, MODIFICATORIA A LAS TRAYECTORIAS DE LAS CALLES "T", "U", MODIFICATORIA DEL CRUCE DE VÍAS PROYECTADAS CON LA RED DE ALTA TENSIÓN Y AV. ESCALÓN 1 Y PROLONGACIÓN DE LA "CALLE 9", DENTRO DE LA REFORMA DEL PLANO APROBADO DE LA URBANIZACIÓN TREBOLES DEL SUR, PARROQUIA QUITUMBE, manifestando lo siguiente:

La Urbanización de Interés Social Tréboles del Sur fue reformada (Resolución N° 098 de 31 de julio del 2000) mediante Resolución del Concejo Metropolitano Nos. C 122 y C 124 del 13 de agosto de 2001 y 14 de septiembre de 2001.

Para dar atención a este pedido se mantuvo una reunión con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, URVINCOS Cía. Ltda. y funcionarios de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Quitumbe para conocer los puntos críticos a tratar, posteriormente se realizó una inspección técnica en sitio, donde se identificó que efectivamente es necesario realizar algunas modificatorias al trazado vial y al plano aprobado de la Urbanización Tréboles del Sur.

1. La Unidad de Territorio y Vivienda considera que es necesario iniciar los trámites para la reforma del plano de la Urbanización Tréboles del Sur y la modificatoria de los siguientes trazados viales (para una mejor descripción los interesados han dividido los puntos críticos en literales, los mismos que posteriormente podrán ser identificados en los planos adjuntos):

- Desplazamiento del eje de la vía denominada "Padre Carolo", en el tramo comprendido entre las manzanas 38, 39, 40 y 40B (literal B1,) Lámina N° 1;
- Eliminación de las curvas de retorno de las calles "M", "N" (manzanas 37 y 40) (literal B1) Lámina N° 1. Eliminación de las curvas de retorno de las calles "X" y "Y" (manzanas 63 y 64) (literal B2) Lámina N° 2;
- Eliminación de la vía de desaceleración paralela al Escalón 1 que terminaba en la Av. Principal, entre las manzanas 37 y 40B, originado por el desplazamiento del eje de la vía denominada Escalón 1 (literal C) Lámina N° 3;
- Eliminación del Pasaje peatonal de la manzana 40B y creación de la vía vehicular (Pasaje 8) siguiendo el eje de la calle "N" (literal D) Lámina N° 4;
- Modificatoria de la trayectoria del trazado vial de la calle "T", en el tramo comprendido entre las manzanas 61 y 55, que se originó por la construcción de un colector en la manzana 61 que viene desde el sector La Cocha, realizado por la Empresa Pública Municipal de Obras Públicas (literal E) Lámina N° 5;
- Modificatoria del cruce de las vías proyectadas con la red de alta tensión con las vías del sector, Aprobación del Pasaje 14 (literal F) Lámina N° 6;
- Modificatoria del trazado vial de la calle "U", puesto que al construir la vía que conecta al Barrio San Martín se modificó el eje vial y Prolongación de la "Calle 9" debido a la reubicación de los predios de la manzana 52 (literal G y literal H) Lámina 7.

2. En base al Informe si se encuentra o no vigente el proyecto del Parque Pucará en terrenos de la Urbanización "Tréboles del Sur" propuesto por la Administración Zonal, y, en caso de estar vigente el proyecto se indique el estado del proceso de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación de los lotes afectados, 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, el mismo fue un ofrecimiento por parte de la Alcaldía en Administraciones anteriores y no fue puesto en conocimiento y consideración para su debida aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito, por este motivo no se ha procedido a realizar ningún trámite de expropiación ni declaratoria de utilidad pública, se sugiere que los predios inmersos dentro de las manzanas 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50 y 51, los cuales al momento del presente oficio se encuentran catastrados a nombre de la Urbanización Tréboles del Sur y constan con una Zonificación

ADMINISTRACIÓN ZONAL
QUITUMBE

-1176- 

D3 (D203-80) y uso de suelo (RU2) Residencial Urbano 2, de esta manera sean reintegrados en el plano de la mencionada urbanización y a la vez se deje sin efecto la posible construcción de un parque en los mismos, salvo su mejor criterio.

CRITERIO TÉCNICO:

Las Calles "M", "N", "T", "U", "X", "Y" y Pasaje Peatonal fueron aprobadas dentro del plano de la Urbanización de Interés Social Tréboles del Sur que fue reformada (Resolución N° 098 de 31 de julio del 2000) mediante Resolución del Concejo Metropolitano Nos. C 122 y C 124 del 13 de agosto de 2001 y 14 de septiembre de 2001 con las siguientes secciones:

Calle M
Sección 12.00 m
Calzada 8.00 m
Aceras 2.00 m c/u

Calle N
Sección 12.00 m
Calzada 8.00 m
Aceras 2.00 m c/u

Las Calles "M" y "N" se encuentran aperturadas en sitio conforme las secciones aprobadas y cuentan con obras de adoquinados y bordillos.

Calle T
Sección 12.00 m
Calzada 8.00 m
Aceras 2.00 m c/u

La Calle "T" se encuentra aperturada en sitio conforme la sección aprobada y cuenta con obras de bordillos.

Calle U
Sección 10.00 m
Calzada 7.00 m
Aceras 1.50 m c/u

La Calle "U" se encuentra aperturada en sitio conforme la sección aprobada y cuenta con obras de bordillos.

Calle X
Sección 10.00 m
Calzada 7.00 m
Aceras 1.50 m c/u

La Calle "X" se encuentra aperturada en sitio conforme la sección aprobada y cuenta con obras de bordillos.

Calle Y
Sección 11.00 m
Calzada 8.00 m
Aceras 1.50 m c/u

La Calle "Y" se encuentra aperturada en sitio conforme la sección aprobada y cuenta con obras de bordillos.

Pasaje Peatonal
Sección 9.00 m

ADMINISTRACIÓN ZONAL
QUITUMBE

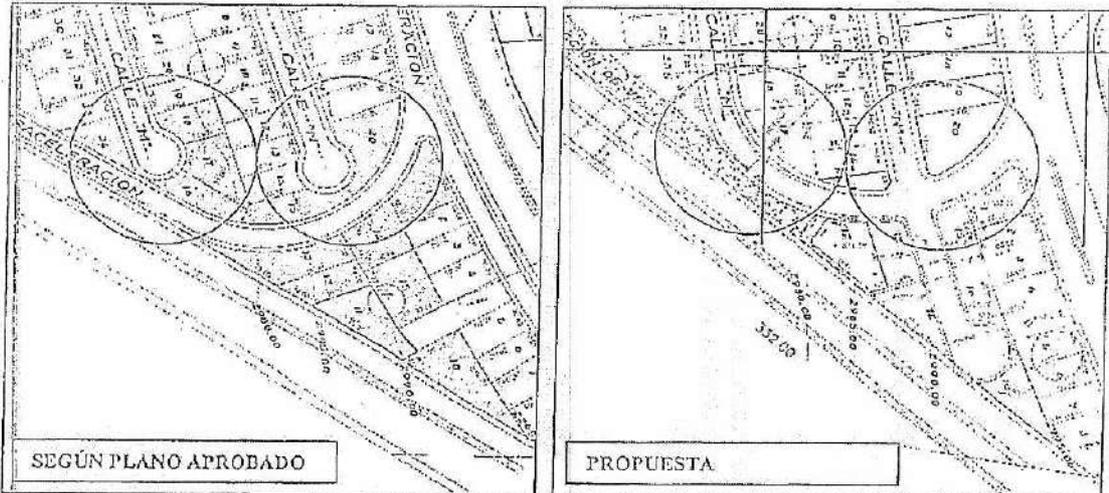
-1175- 

Cabe mencionar que la Urbanización cuenta con todos los servicios básicos como agua potable, alcantarillado y energía eléctrica.

La Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Quitumbe sugiere que es necesario modificar, eliminar y aprobar las vías descritas, ya que esto refleja la realidad del sector el mismo que en su mayoría cuenta con todas las obras de infraestructura y muestra un buen porcentaje de consolidación.

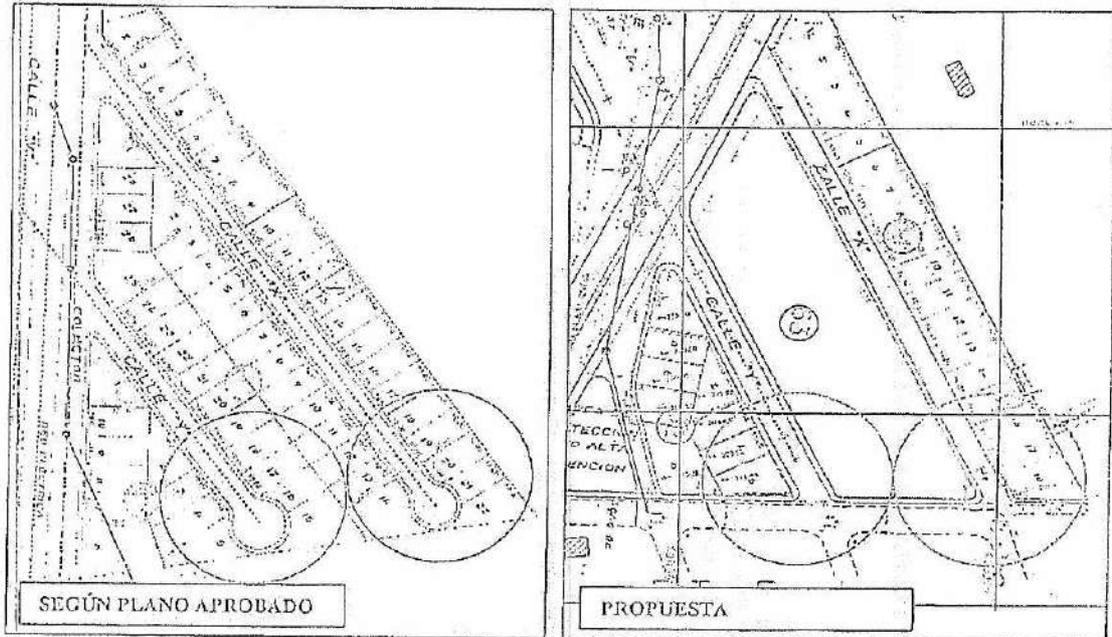
Las modificatorias, eliminatorias y aprobaciones solicitadas son las siguientes:

CALLE M, N



- Eliminación de la curva de retorno de la Calle M (se mantiene la misma sección en todo el largo de la vía pero se elimina la curva de retorno en las manzanas 38, 39)
 - Sección 12.00 m
 - Calzada 8.00 m
 - Aceras 2.00 m c/u
- Eliminación de la curva de retorno de la Calle N (se mantiene la misma sección en todo el largo de la vía pero se elimina la curva de retorno en las manzanas 38, 39)
 - Sección 12.00 m
 - Calzada 8.00 m
 - Aceras 2.00 m c/u

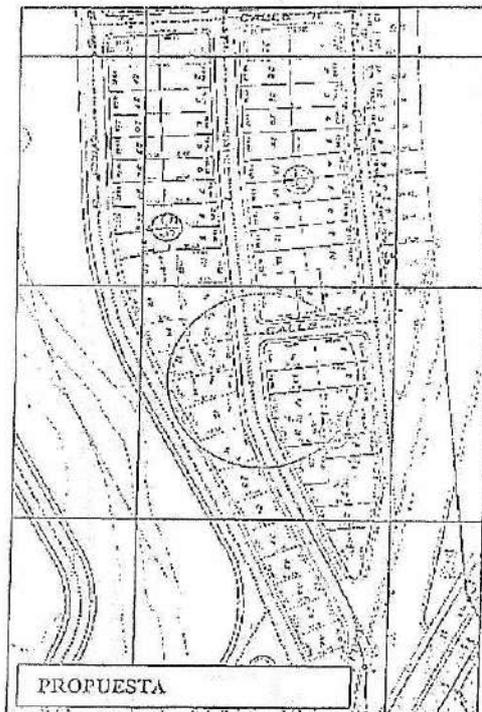
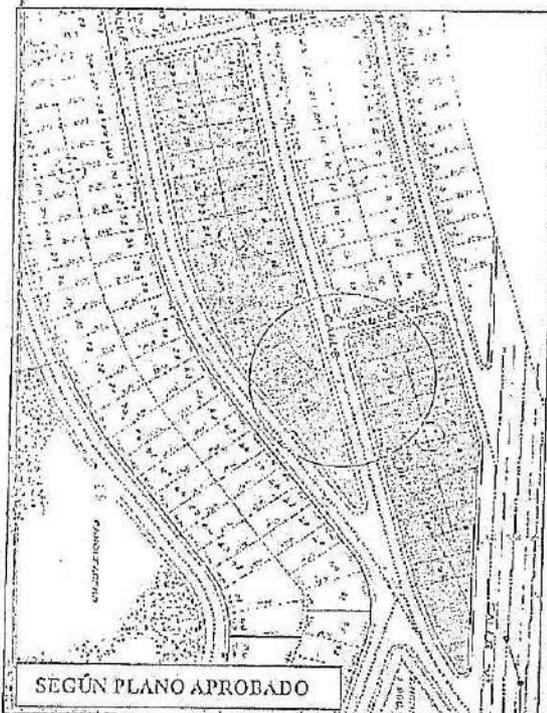
CALLE X, Y



- Eliminación de la curva de retorno de la Calle X (se mantiene la misma sección en todo el largo de la vía pero se elimina la curva de retorno en la manzana 64)
 Sección 10.00 m
 Calzada 7.00 m
 Aceras 1.50 m c/u
- Eliminación de la curva de retorno de la Calle Y (se mantiene la misma sección en todo el largo de la vía pero se elimina la curva de retorno en la manzana 62)
 Sección 11.00 m
 Calzada 8.00 m
 Aceras 1.50 m c/u

Esto daría continuidad a las vías con el barrio La Cocha.

CALLE T



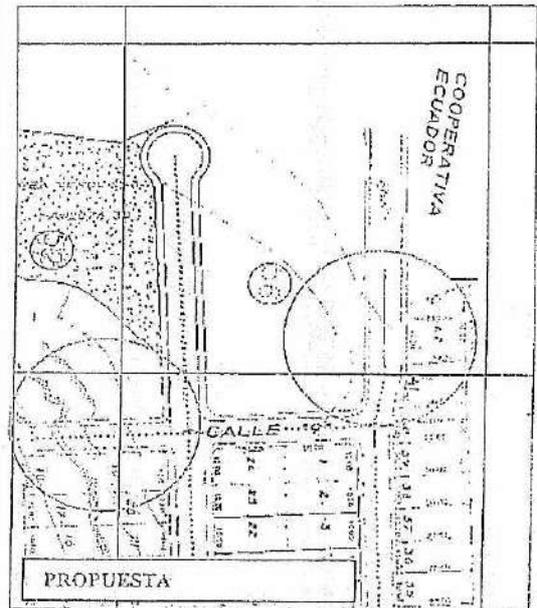
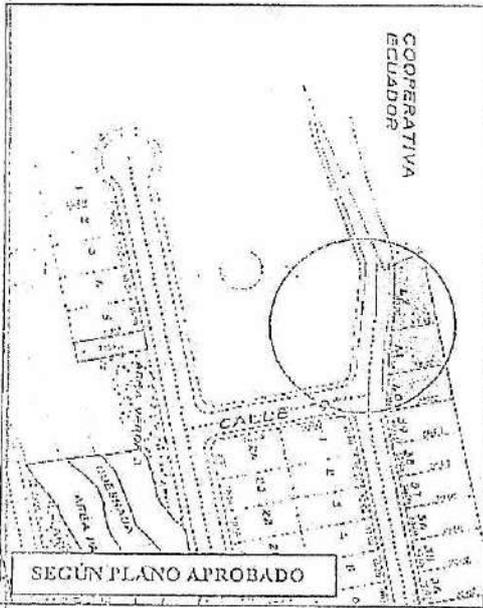
- Modificatoria de la trayectoria del trazado vial de la Calle T (se mantiene la misma sección en todo el largo de la vía, pero se unifica la vía entre las manzanas 55 y 61 y se modifica la trayectoria de la misma) se vio afectada por la construcción de un Colector realizado por la EPMOP.

Sección 12.00 m
Calzada 8.00 m
Aceras 2.00 m c/u

ADMINISTRACIÓN ZONAL
QUITUMBE

-1172- *[Handwritten signature]*

CALLE U, CALLE 9

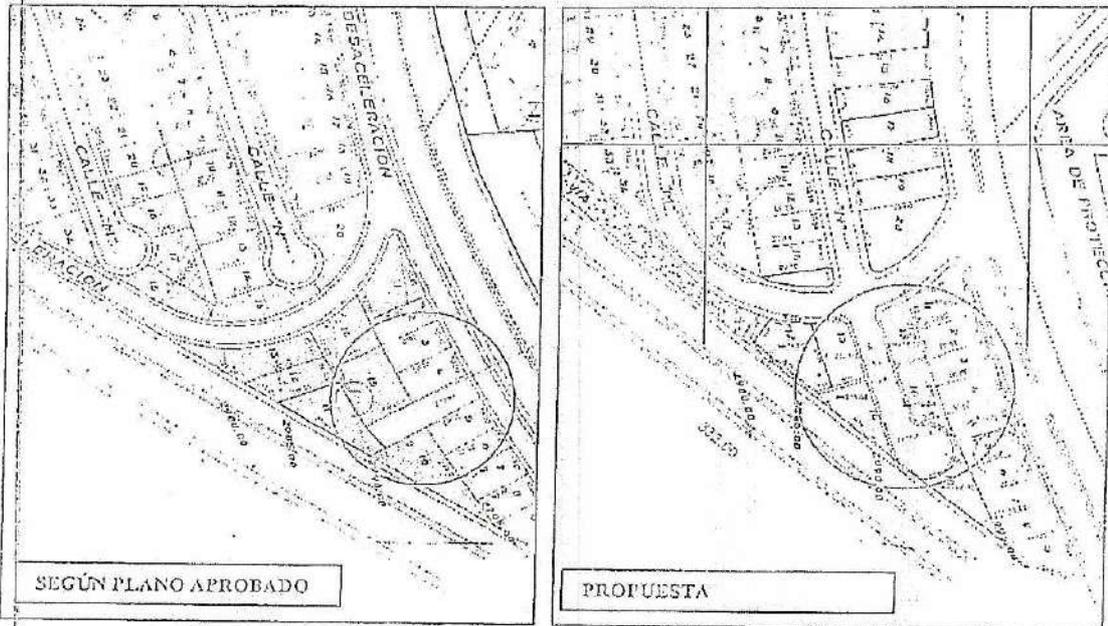


- Modificatoria de la trayectoria del trazado vial de la Calle U (se mantiene la misma sección en todo el largo de la vía pero se realiza una modificatoria a la trayectoria de la misma en la manzana 56)
 - Sección 10.00 m
 - Calzada 7.00 m
 - Aceras 1.50 m c/u
- Prolongación de la Calle 9 (se mantiene la misma sección en todo el largo de la vía)
 - Sección 10.00 m
 - Calzada 7.00 m
 - Aceras 1.50 m c/u

ADMINISTRACIÓN ZONAL
QUITUMBE

-1171- 

PASAJE PEATONAL, PASAJE 8



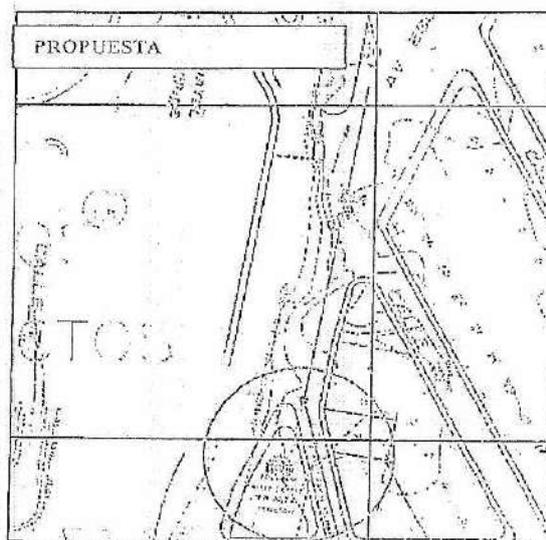
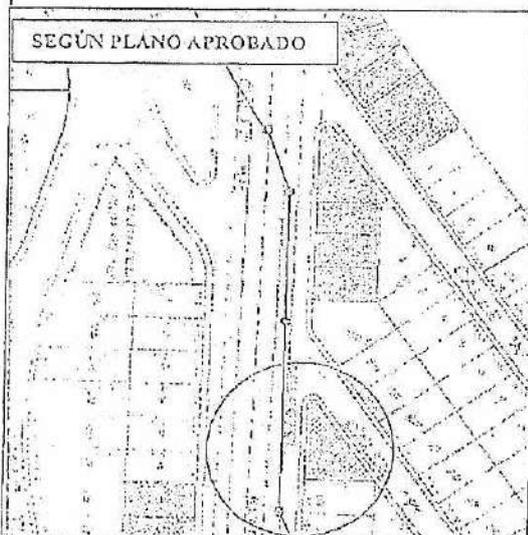
- Eliminación del Pasaje Peatonal (tramo entre la manzana 40B) el mismo que se vio afectado por la instalación de tuberías para el agua potable por parte de la EPMAPS.
- Aprobación del Pasaje 8 (el mismo servirá para dar acceso a los lotes aledaños manteniendo el eje de la Calle N más no la misma sección)

Sección Total 10.00 m
Calzada 8.00 m
Aceras 1.00 m c/u

ADMINISTRACIÓN ZONAL
QUITUMBE

-1170- *[Handwritten signature]*

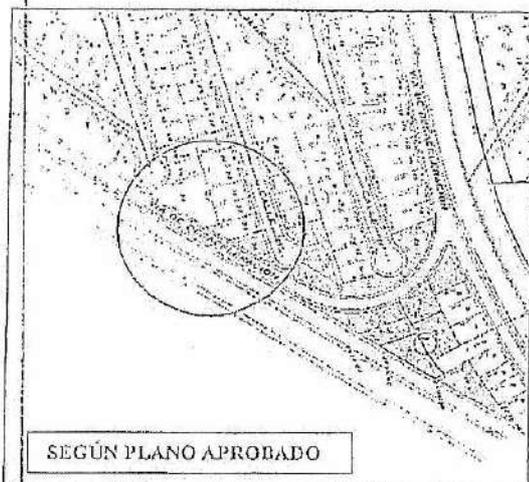
PASAJE 14



- Aprobación del Pasaje 14 (el mismo servirá para dar acceso a los lotes aledaños de la manzana 62).

Sección Total 9.00 m
Calzada 6.00 m
Aceras 1.50 m c/u

VÍA DE DESACELERACIÓN



Eliminación de la Vía de desaceleración (tramo entre la manzana 38 y 39) en vista de que se vio afectada por el Proyecto de la Av. Escalón 1.

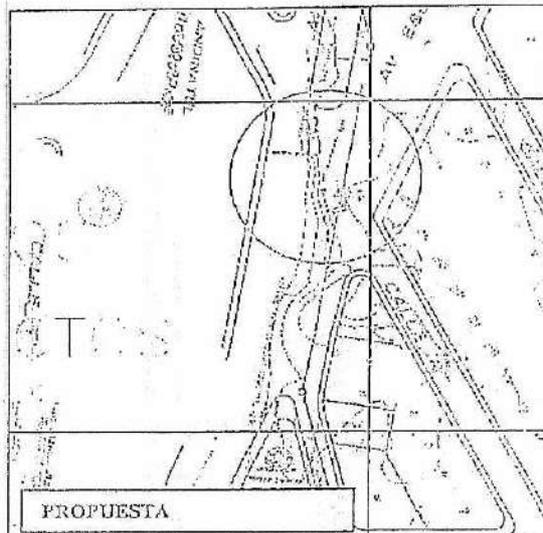
ADMINISTRACIÓN ZONAL
QUITUMBE

Av. Quitumbe Ñan s/n y Av. Cóndor Ñan | PBX: 267 4500 / 267 5091 / 267 5021 | www.quito.gob.ec

-1169-

-17-

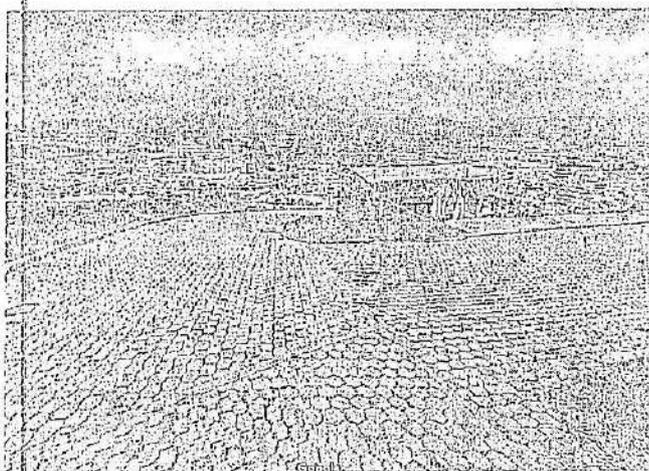
CRUCE DE VÍAS



Modificatoria del cruce de Vías proyectadas con la red de alta tensión y Av. Escalón 1 (el trazado original afecto 4 manzanas ocasionando el cambio de trazado de la vía, se mantiene el ancho vial y parterre de la Av. Escalón 1 conforme consta aprobado mediante Resolución N° 731 de fecha 12 de noviembre de 2011 por el Concejo Metropolitano de Quito, sin embargo se da acceso desde el mismo hacia las calles de las manzanas internas de la urbanización).

ANEXO FOTOGRAFICO

Las imágenes que se muestran en el anexo fotográfico certifican la necesidad del sector en modificar el trazado de las vías:



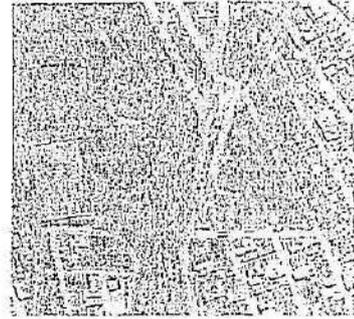
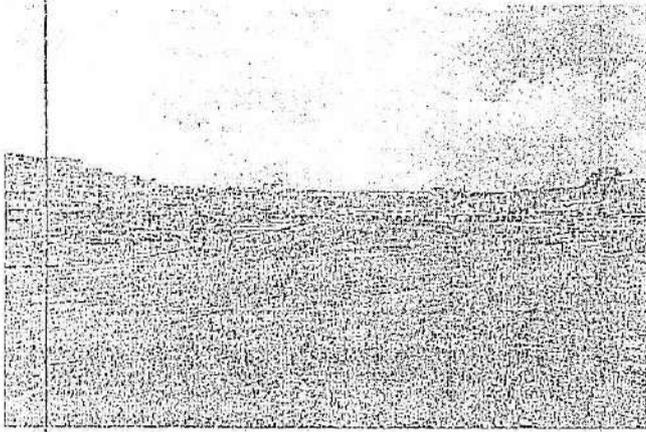
ELIMINACIÓN CURVAS DE RETORNO CALLES M, N (Adoquinadas y con bordillos).

ADMINISTRACIÓN ZONAL
QUITUMBE

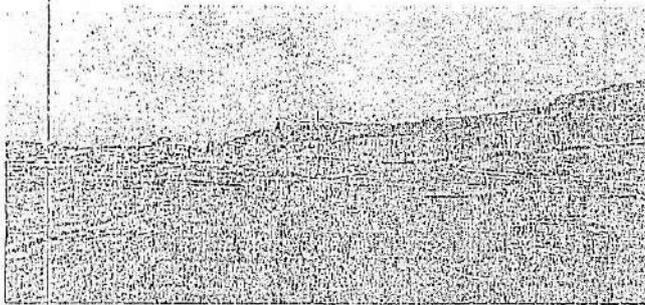
Av. Quitumbe Ñan s/n y Av. Cóndor Ñan | PBX: 267 4500 / 267 5091 / 267 5021 | www.quito.gob.ec

- 1168 -

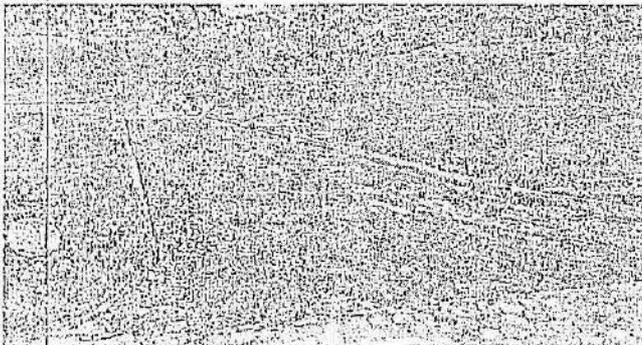
- 16 -



APROBACIÓN DEL PASAJE 14 (en tierra) continuidad a las vías con el barrio La Cocha.

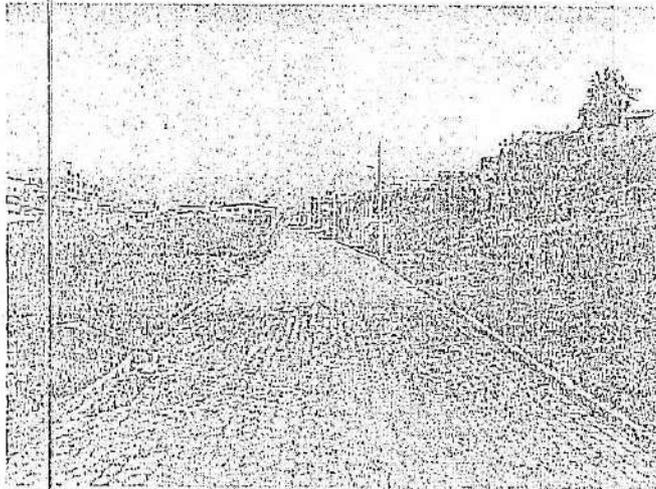


Modificatoria al cruce de vías (en tierra) continuidad a las vías internas de la urbanización.

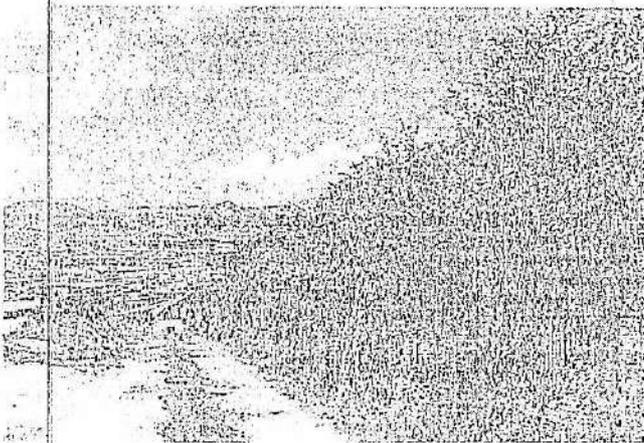


Prolongación de la Calle 9 (en tierra conformada con bordillos).

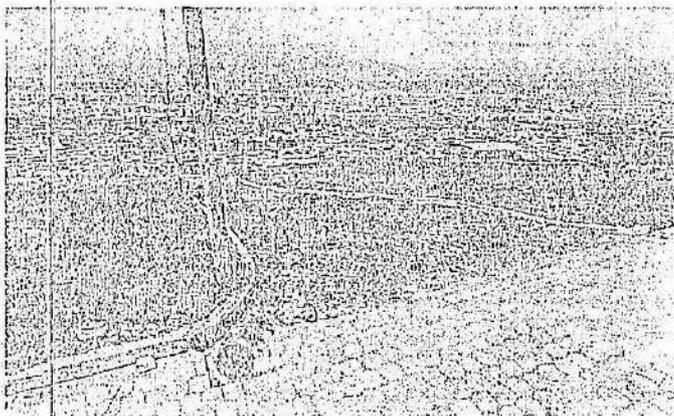
-1167-
[Handwritten signature]



MODIFICATORIA TRAYECTORIA DE LA CALLE U (adoquinada y con bordillos).

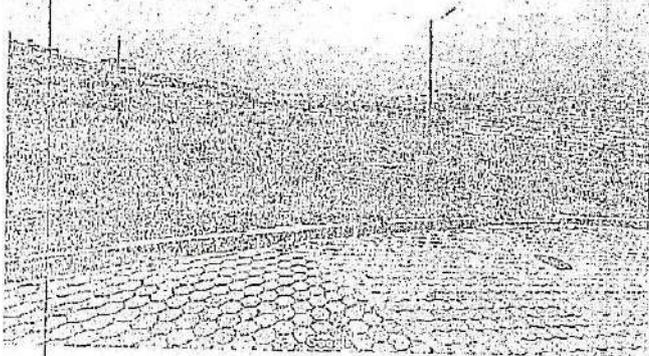


ELIMINACIÓN VIA DESACELERACIÓN AFECTADA POR LA AV. ESCALÓN 1.

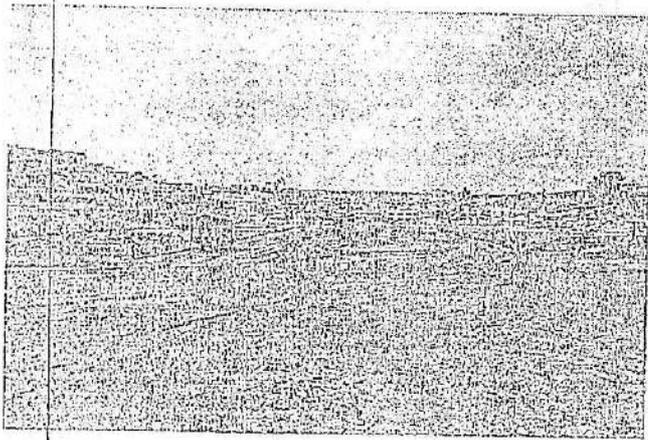


ELIMINACIÓN DEL PASAJE PEATONAL (afectado por la tubería de agua potable).

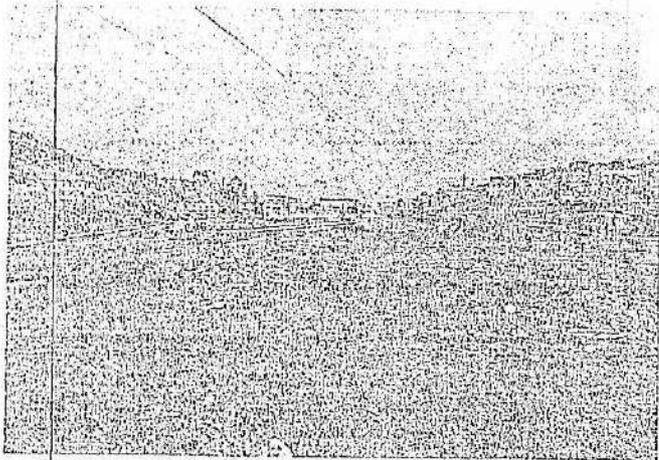
-1166
[Handwritten signature]



APROBACIÓN DEL PASAJE 8 (sirve de acceso a lotes).



ELIMINACIÓN CURVAS DE RETORNO CALLES X, Y (en tierra definidas con bordillos) continuidad a las vías con el barrio La Cocha.



MODIFICATORIA DE LA TRAYECTORIA DE LA CALLE T (en tierra) AFECTADA POR LA CONSTRUCCIÓN DE UN COLECTOR.

ADMINISTRACIÓN ZONAL
CALLE DE LA ESPERANZA

- 1165 -
[Handwritten signature]
- 13 -

FUNDAMENTO LEGAL:

Cuando se realizó la inspección técnicas, se determinó que NO es posible cumplir con lo que reza la Ordenanza 0172 que contiene las Normas de Arquitectura y Urbanismo para el Distrito Metropolitano de Quito, en lo que se refiere al Sistema Vial Urbano, cuadro No. 1 (Especificaciones mínimas para vías urbanas), por encontrarse consolidado sus tramos.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

La Unidad de Territorio y Vivienda considera necesaria la Modificatoria, Eliminación y Aprobación de las 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, no existan mayores afectaciones a las viviendas y resulte definido el sistema vial de la misma dentro de la modificatoria del plano del barrio.

Atentamente,

Arq. Juan Guerrero C.

RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA

Ord. 731

Señores

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE
PROCURADURÍA METROPOLITANA
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y
PARTICIPACIÓN CIUDADANA
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
Presente

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 10 de noviembre de 2011, luego de analizar el Informe No. IC-2011-423, emitido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, y de conformidad con el artículo 57 literal x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, RESOLVIÓ:

1.- Modificar su resolución de 9 de septiembre de 2005, contenida en el oficio No. 3325 de 10 de octubre del mismo año, en lo que respecta al trazado vial de la Avenida Escalón 1, en el tramo desde el puente de la Av. Simón Bolívar hasta la planificación de la vía Nueva Occidental.

Las especificaciones técnicas de la regularización vial que se aprueba con esta resolución, son las que constan en los Informes Técnicos No. 02 de 31 de mayo de 2011, de la Administración Zonal Quitumbe, y ST-GT-2656 de 4 de julio de 2011, suscrito por el Director Metropolitano de Gestión del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, las mismas que se detallan a continuación:

ESCALÓN 1

Tramo: Desde el Puente Av. Simón Bolívar hasta el Barrio Ciudad Futura

SECCIÓN TRANSVERSAL:	18.00 m
CALZADA:	14.00 m
ACERAS:	2.00 m c/u

SR: PATRICK FONTALDO:

CO. AP:

8
OCHO

COMISIÓN DE SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:	10.11.2011	7
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

Mediante resolución del Concejo Metropolitano de 9 de septiembre de 2005, contenida en el oficio No. 3325 de 10 de Octubre de 2005; el cuerpo Edificio aprobó el trazado vial de la Prolongación de la Av. Simón Bolívar, tramo de la Nueva Vía Oriental, Barrio La Inmaculada Concepción y Barrio La Victoria.

En sesión ordinaria realizada el 25 de julio de 2011, la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, analizó el pedido formulado por la Lic. María Hernández, Administradora Zonal Quitumbe, mediante oficio No. 11-1668 de 8 de junio de 2011, conforme consta del expediente 2011-1104, a fojas 34; en el que solicita la aprobación del trazado vial de la Avenida Escalón 1, tramo desde el puente de la Av. Simón Bolívar hasta la planificación de la vía Nueva Occidental.

Be

Tramo desde la Av. Maldonado hasta la Av. Mariscal Sucre

SECCIÓN TRANSVERSAL:	19.00 m
CALZADAS:	CALZADA 1 6.35 m
	CALZADA 2 6.75 m
PARTERRE:	1.90 m
ACERAS:	2.00 m <i>cu</i>

Tramo: Desde la intersección Av. Ecuatoriana con la Av. Vencedores de Pichincha hasta la Av. Nueva Occidental

SECCIÓN TRANSVERSAL:	18.00 m
CALZADA	14.00 m
ACERAS:	2.00 m <i>cu</i> (...)"

3. INFORME LEGAL.-

Mediante Informe Legal contenido en el Memorando No. 44-SZQ-2011, de 3 de junio de 2011, a fojas 33 del expediente, el Dr. Danilo Viteri, Subprocurador Zonal Quitumbe, emite el informe legal respectivo, el mismo que luego del análisis de las consideraciones técnicas y jurídicas, en su parte pertinente señala:

"(...) Dadas las consideraciones existentes en el sitio, no es posible cumplir con lo que reza la Ordenanza 3746 que contiene las normas de Arquitectura y Urbanismo para el Distrito Metropolitano de Quito, en lo que se refiere al Sistema Vial Urbano, cuadro No.1, por lo que se considera la modificatoria al trazado vial y una vez que ha merecido Informe Técnico favorable de la Jefatura de Territorio y Vivienda de esta Administración, la SUB PROCURADURÍA ZONAL CONSIDERA NECESARIA LA APROBACIÓN DE LA MODIFICATORIA DEL TRAZADO VIAL RESPALDADA EN EL INFORME DE LA JEFATURA DE TERRITORIO Y VIVIENDA, salvo la decisión del Concejo Metropolitano de Quito, si este considerare cambiar la estructura vial existente (...)"



4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 2 de julio de 2011, acoge los criterios técnicos y legal, y con fundamento en el literal x) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite DICTAMEN FAVORABLE, para que el Concejo Metropolitano, apruebe la modificatoria del trazado vial de la Avenida Escalón 1, tramo desde el puente de la Av. Simón Bolívar hasta la planificación de la vía Nueva Occidental., con las siguientes especificaciones técnicas:

ESCALÓN 1

Tramo: Desde el Puente Av. Simón Bolívar hasta el Barrio Ciudad Futura

SECCIÓN TRANSVERSAL:	18.00 m
CALZADA:	14.00 m
ACERAS:	2.00 m c/u

Tramo: Desde el Barrio Ciudad Futura hasta la Av. Pedro Vicente Maldonado

SECCIÓN TRANSVERSAL:	23.00 m
CALZADA (2 calzadas 7.60m):	15.20 m
ACERAS:	3.00 m c/u
PARTERRE:	1.80 m

Tramo desde la Av. Maldonado hasta la Av. Mariscal Sucre

SECCIÓN TRANSVERSAL:	19.00 m	
CALZADAS:	CALZADA 1	6.35 m
	CALZADA 2	6.75 m
PARTERRE:	1.90 m	
ACERAS:	2.00 m c/u	

Tramo: Desde la intersección Av. Ecuatoriana con la Av. Vencedores de Pichincha hasta la Av. Nueva Occidental

SECCIÓN TRANSVERSAL:	18.00 m
CALZADA	14.00 m
ACERAS:	2.00 m c/u

SP



SECRETARÍA GENERAL

3325

1 JUL 2005

Señores

DIRECTOR METROPOLITANO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
COORDINADOR TERRITORIAL
EMPRESA METROPOLITANA DE ALCANTARILLADO Y AGUA POTABLE
EMPRESA METROPOLITANA DE OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN DE AVALÚOS Y CATASTROS
ADMINISTRACIÓN ZONA QUITUMBE
MORADORES DE LA AV. SIMÓN BOLÍVAR, BARRIOS LA INMACULADA
CONCEPCIÓN Y LA VICTORIA

Presente

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública ordinaria realizada el jueves 29 de septiembre del 2005, al considerar el Informe No. IC-2005-504 de la Comisión de Planificación y Nomenclatura, y de conformidad con los Arts. 64, numeral 4; 135 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal; y, II.126 de la Ordenanza 095, reformatoria al Código Municipal, resolvió ratificar en todas sus partes el Informe No. IC-2005-364, relacionado con los trazados viales de la Prolongación de la Av. Simón Bolívar, tramo de la Nueva Vía Oriental, Barrio La Inmaculada Concepción y Barrio La Victoria, derogándose las Resoluciones de 18 de julio del 2003 y 6 de mayo del 2004.

Los datos de los trazados viales aprobados, son los que se detallan a continuación:

1.- La prolongación de la Av. Simón Bolívar, se mantiene con una sección transversal de 24,40 m., tramo comprendido entre la Av. Simón Bolívar y Barrio Tréboles del Sur (Plano No. 1).

1.1. Respecto del proyecto vial (diseño geométrico), en el tramo comprendido entre la Av. Simón Bolívar y el Barrio Tréboles del Sur, se determina como sección única del proyecto 24,40 m.

1.2.- Por ser parte integral del proyecto "Prolongación de la Av. Simón Bolívar" la calle que se encuentra paralela a la misma, ubicada en el costado Occidental, se la mantiene, siguiendo el curso de la vía aperturada y tendrá una sección de 10,00 m., a su vez se da de baja el tramo de esta calle, en la cual se produce la deflexión

-07-

4



SECRETARÍA GENERAL

3325

el Concejo el 6 de mayo del 2004, por lo tanto se deroga expresamente esa Resolución, quedando sin efecto

Resolución que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes. *J. 05/05/04*

Atentamente,

MARÍA BELEN ROCHA DÍAZ
Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARÍA GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO

c.c. Procuraduría Metropolitana
Anexo: Copia de los Informes IC-2005-504 e IC-2005-364

AJA
2005-10-03

Arquitecto

Cristian Córdova

✓ Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda

Presente

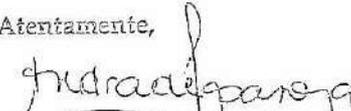
De mi consideración:

La Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 2 de julio de 2011, conoció el expediente No. 2011-1104, relacionado con la aprobación del trazado vial del Escalón 1 en el tramo comprendido desde la Av. Simón Bolívar hasta la Av. Mariscal Sucre, en el cual según consta en Oficio No. 2656 de 4 de julio de 2011 de la Secretaría a su cargo, se hace referencia a la petición formulada por la Lic. María Hernández, Administradora Municipal Zona Quitumbe, sin que en el expediente conste dicho requerimiento.

En tal virtud, solicito se sirva remitir a esta dependencia, la petición realizada por la Administración Zonal en referencia, con la finalidad de continuar con el trámite pertinente.

Adjunto con cargo devolutivo una carpeta con documentación constante en 35 fojas.

Atentamente,


Abg. Patricia Andrade Baruja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

JCMA

-05-

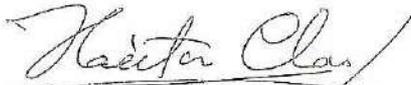
2
000

... 2 ...
Ref. HC. 2011-42156

Tramo: Desde la intersección Av. Ecuatoriana con la Av. Vencedoras de Pichincha hasta la Av. Nueva Occidental

SECCIÓN TRANSVERSAL: 18.00m
CALZADA: 14.00m
ACERAS: 2.00m c/u

Atentamente,



Arq. Héctor Chaves A.
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN
DEL SUELO Y EL ESPACIO PÚBLICO

Anexo: Carpeta con documentación recibida, incluido planos y un CD.

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Ing. Luis Jácome	2011-07-01	
Revisado Por:	Arq. Carlos Quezada	2011-07-01	

Jeaneth A.
2011-07-01

Oficio N° AZQ-DGT-TV-2018 0143
DM Quito,
Ticket GDOC N° 2015-052714

15 ENE 2018

Arquitecto
Hugo Chacón
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

Presente.-
De mi consideración -

Asunto: Parque en terrenos de la Urbanización Tréboles del Sur, Sector Guamaní, Parroquia Qutumbe.

El presente es un alcance al Oficio N°AZQ-DGT-TV-2017 4124 de fecha 20 de diciembre de 2018, emitido por esta Administración en atención al Oficio N° STHV-DMGT-2809 de fecha 01 de junio de 2017, mediante el cual el Arq. Hugo Chacón Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en la parte pertinente solicita emitir el informe en específico al Punto 2 del mencionado oficio, mediante el cual solicita: "Informe si está o no vigente el proyecto del Parque Pucará en terrenos de la Urbanización "Tréboles del Sur" propuesto por la Administración Zonal a su cargo, y, en caso de estar vigente el proyecto se indique el estado del proceso de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación de los lotes afectados", al respecto me permito indicar lo siguiente

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, el mismo fue un ofrecimiento por parte de la Alcaldía en Administraciones anteriores y no fue puesto en conocimiento y consideración para su debida aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito, por este motivo no se ha procedido a realizar ningún trámite de expropiación ni declaratoria de utilidad pública. se sugiere que los predios inmersos dentro de las manzanas 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50 y 51, los cuales al momento del presente oficio se encuentran catastrados a nombre de la Urbanización Tréboles del Sur y constan con una Zonificación D3 (D203-80) y uso de suelo (RU2) Residencial Urbano 2, de esta manera sean reintegrados en el plano de la mencionada urbanización y a la vez se deje sin efecto la posible construcción de un parque en los mismos, salvo su mejor criterio

Particular que comunico para los fines consiguientes

Atentamente,

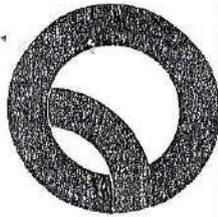

Alfonso Muñoz Peñaranda
**ADMINISTRADOR ZONAL QUITUMBE
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

ACCIÓN	RESPONSABLE	SICIA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	JGuerrero	UTV	20180112	
Revisión:	FValencia	DGT	20180112	

Adjunto:
Copia del Oficio N° AZQ-DGT-TV 2017 4124 y copia de un IRM

Ejemplar 1: STHV-DMGT
Ejemplar 2: AZQ Archivo Central
Ejemplar 3: AZQ Unidad de Territorio y Vivienda





Secretaría de
Ordenamiento Territorial
Hábitat y Vivienda

17 FEB 2010

Quito,

Oficio SOT-GT-

0016

Ingeniero
Marcelo Montalvo
JEFE DE LA UNIDAD DE GESTIÓN DE LA
PROPIEDAD INMUEBLE MUNICIPAL
Distrito Metropolitano de Quito
Presente

Señor Jefe:

En atención al Oficio No. 001606.04185-09 UGPIM del 18 de diciembre del 2009, con HC. DMPT-2009-7086, mediante el cual solicita el criterio técnico respecto a la propuesta de expropiación de varias áreas de terreno para destinarlo a espacios verdes, Parque Pucará, Administración Zonal Quitumbe.

Al respecto y en consideración de que una de las políticas fundamentales de la actual administración municipal es la de proveer espacios de sano esparcimiento, fomentar el deporte y las buenas costumbres a través del ejercicio y de mejorar la estructuración urbanística con espacios públicos verdes que se transformarán en otro pulmón de la ciudad, además de que existe en la Unidad de Proyectos una propuesta para el mencionado parque "Pucará", la Secretaría de Ordenamiento Territorial, Hábitat y Vivienda emite **criterio técnico favorable** para que el Concejo Metropolitano de Quito proceda con la declaratoria de utilidad pública de todos los predios contenidos en al propuesta de la Administración de la Zona Quitumbe y que se encuentran detallados en el Memorando No. AZQ-AYC-128 del 9 de noviembre del 2009, emitido por el Jefe de Catastros.

Atentamente,

Arq. Wilson Mogro Miranda
SECRETARIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexo: Carpeta con documentación recibida compuesta por 27 hojas útiles

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Patricio Montalvo	2010-01-05	
Revisado por:	Arq. Mauricio Moreno	2010-02-05	

Jeaneth A.

2010-01-05

MUNICIPIO DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCION ADMINISTRATIVA
FECHA 18 FEB 2010
HORA
RECEPCION 11:07



Concejo Metropolitano de Quito

45
Carrion
Carrion

SECRETARIA DE COMISIONES

0003430

29 DIC 2007

Arquitecto
Diego Carrion
Secretario de Desarrollo Territorial
Presente

De mi consideración:

La Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, en sesión de 01 de octubre de 2007, avocó conocimiento del expediente de la compañía URVINCOS CIA. LTDA., misma que a través del licenciado Fernando Sarzosa Llerena, solicita la ampliación del plazo para la terminación y entrega de las obras de infraestructura de la Urbanización "Tréboles del Sur", ubicada en la Administración Zonal Quitumbe.

Previo emitir el dictamen correspondiente, la Comisión dispuso realizar una inspección a la urbanización a fin de contar con mejores elementos de juicio, diligencia que tuvo lugar el día jueves 18 de octubre de 2007, encontrándose que la última etapa de esta urbanización se ejecutaría sobre un bosque cuyas características hacen presumir como pulmón de la ciudad.

En tal virtud, adjunto dignese encontrar en 44 fojas útiles, el expediente respectivo a fin de que se sirva analizarlo y emita su informe técnico sobre el particular, mismo que será conocido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial y posteriormente por el Concejo del Distrito Metropolitano de Quito.

Con sentimiento de consideración y estima.

Atentamente,

Sergio Carrica Ortiz
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Adj:

SGO/APC
13/12/07

DISTRICTO METROPOLITANO DE QUITO
SECRETARIA GENERAL

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
LO CERTIFICO

SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO

Quito, a 28 MAY 2007

- 01 -

20