QUITO grande otra vez

Secretaría de TERRITORIO grande otra vez

-2-

Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0605-O

Quito, D.M., 28 de octubre de 2019

Asunto: Modificatoria Urbanización "TRÉBOLES DEL SUR" (Ref. GDOC No. 2018-084270)

Señor Doctor
René Patricio Bedón Garzón
Concejal Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

QUITO ALCALDÍA SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
GADDMQ-SGCM-2019- .....
RECEPCIÓN
Fecha: 29 NOV 2019 Hora 9:40
Nº. Hojas: 196-OPE-1copia -1CD
Recibido por: .....

De mi consideración:

En atención a la petición presentada por los señores Ing. María Belén Loza, Gerente de URVINCOS CIA. LTADA, Ing. Alfonso Pérez Guarderas, Apoderado de la familia Pérez Guarderas y Dr. Ronal Baidal Barzola, Procurador Judicial, Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, tendiente a alcanzar del Concejo Metropolitano la reformatoria de las Resoluciones números 098, C-122 y C-124, 0142 y 0147, del 31 de julio de 2000, 13 de agosto de 2001, 14 de septiembre de 2001, 4 de agosto de 2005 8 de mayo de 2008, respectivamente, que aprobaron y modificaron la Urbanización "TRÉBOLES DEL SUR", por cuanto el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito ha ejecutado obras públicas (*construcción de un Colector por la EPMMOP*) y ha modificado el trazado de unas vías (Av. Padre Carolo, Escalón 1 y Av. La Cocha) que afectaron a varios inmuebles de la urbanización, de la siguiente manera:

- En la etapa A, la Constructora URVINCO CIA. LTDA. no realizó el adoquinado en un área de 1.394, 66 m2 debido a que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito colocó asfalto frío en el año 2014, puesto que es ahí el inicio del Escalón 1.

- En la Etapa B, por la ampliación de la Av. Padre Carolo se afectan 55 lotes de terreno; y por el paso de la Av. Escalón 1 se afectan 10 lotes, ocasionando una variación en la superficie de los mismos. Además esta ampliación afectó a la vía de desaceleración que terminaba en la Av. Principal, tuvo que ser suprimida, uniendo la vía a la Calle "M", lo que afectó a 5 lotes de la Manzana 37 y 5 lotes de la Manzana 40B. La Manzana 40B también se vio afectada por el paso de la red de tubería de agua potable por los lotes números 10, 14 y 15, lo que obligó a cambiar la implantación del Pasaje 8.

- En la Etapa C, se han producido los siguientes afectaciones:

Quito 29-11-19

29/11/19 10:31

Por el proyecto Parque Pucará están afectados 417 lotes, lo que ha ocasionado que no se ha podido avanzar con las obras de urbanización en esta área;

La ampliación de la Av. Escalón 1 afecta a 4 manzanas (16 lotes) en su superficie;

La EPMMAPS construyó un colector que afecta a las Manzanas 55 y 61, lo que obligó a configurar estas manzanas, y a modificar el trazado de la calle "T" siguiendo la ruta del colector, manteniendo la sección transversal aprobada.

En el Barrio San Martín, colindante con la urbanización Tréboles del Sur, existe una vía que conecta con la Calle "U" de la urbanización, al construir esta vía modificó el trazado de esta calle "U" afectando a 3 lotes de la Manzana 60.

Las áreas verdes Nros. 2, 3 y 4 de la Manzana 53, con un área de 1.030,00 m2, que estaban separadas por la presencia de una quebrada, se las unifica y reubica en la Manzana 52; además se reubican 5 lotes de la Manzana 52 en la Manzana 53.

Al respecto la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda indica lo siguiente:

ANTECEDENTES

- El Concejo Metropolitano de Quito mediante Resolución No. 098, sancionada el 31 de julio de 2000, aprobó la Urbanización "Tréboles del Sur", reformada mediante Resoluciones Nos. 108 del 10 de abril de 2001, C 122 del 13 de agosto de 2001, C 124 del 14 de septiembre de 2001, 0142 del 4 de agosto de 2005 y 0147 del 8 de mayo de 2008.

- Mediante Informe Legal No. 03-DAJ-2018 del 30 de mayo de 2018, la Administración Zonal Quitumbe manifiesta que *"esta Dirección de Asesoría Jurídica considera necesaria la aprobación de la Modificatoria al Trazado vial propuesto,…"*

- La Administración Zonal Quitumbe mediante Informe Técnico No. AZQ-UTV-006-2018 del 10 de mayo de 2018 manifiesta que: *"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,…"* e identifica los puntos críticos a ser puntualizados en los planos adjuntos:

Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0605-O

Quito, D.M., 28 de octubre de 2019

1. Desplazamiento del eje de la vía denominada "Padre Carolo", en el tramo comprendido entre las manzanas 38, 39, 40 y 40B;

2. Eliminación de las curvas de retorno de las calles "M", "N" (manzanas 37 y 40), "X" y "Y" (manzanas 63 y 64);

3. 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;

4. Eliminación del Pasaje peatonal de la manzana 40B y creación de la vía vehicular(Pasaje 8) siguiendo el eje de la calle "N";

5. 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;
6. Modificatoria del cruce de las vías proyectadas con la red de alta tensión con las vías del sector. Aprobación del Pasaje 14;

7. 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.

Respecto a si está o no vigente el proyecto del Parque Pucará en terrenos de la urbanización, indica: *"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 que 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, (...)"*

CONCLUSIONES

De la documentación presentada se desprende lo siguiente:

1. Comparando el Cuadro de Áreas de plano aprobado con el Cuadro de Áreas del proyecto modificatorio se puede apreciar que el Área útil de lotes disminuye en 3.378,00

m2 y se incrementa el Área de vías proyectadas en 1.651,42 m2, se incluye el Área de protección de la vía La Cocha, el Área Verde Comunal y las áreas de protección se mantienen como fueron inicialmente aprobadas.

CUADRO DE ÁREAS PROYECTO APROBADO	
DESCRIPCIÓN	**ÁREA (m2)**
ÁREA ÚTIL DE LOTES	442.216,20
ÁREA DE VÍAS PROYECTADAS	196.519,80
ÁREA VERDE COMUNAL	45.680,00
ÁREA DE PROTECCIÓN DE RÍO	37.000,00
ÁREA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA	12.584,00
ÁREA DE PROTECCIÓN DEL POLIDUCTO	16.000,00
ÁREA DEL TERRENO	750.000,00

2' 250.000

CUADRO DE ÁREAS PROYECTO MODIFICATORIO	
DESCRIPCIÓN	**ÁREA (m2)**
ÁREA ÚTIL DE LOTES	439.838,20
ÁREA DE VÍAS PROYECTADAS	198.171,22
ÁREA VERDE COMUNAL	45.680,00
ÁREA DE PROTECCIÓN VÍA LA COCHA	726,58
ÁREA DE PROTECCIÓN DE RÍO	37.000,00
ÁREA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA	12.584,00
ÁREA DE PROTECCIÓN DEL POLIDUCTO	16.000,00
ÁREA DEL TERRENO	750.000,00

2' 500 000

2. En la Etapa B de la Urbanización se aprobó una vía Principal actualmente denominada Av. Padre Carolo, pero cuando en el año 2006 la Municipalidad implanta en sitio el trazado de esta vía modifica el eje vial desplazándolo del inicialmente aprobado, lo cual produjo que se incremente el área de 55 lotes de la urbanización ubicados en las Manzanas Nros. 38, 39, 40 y 40B. (Gráfico No. 1 del Anexo)

3. Eliminación de las curvas de retorno de las Calles "M" y "N" (Mz. 37 y 40B), por cuanto en el lado sur de la urbanización la Municipalidad procedió a implantar la vía denominada "Escalón 1", afectando la vía de desaceleración que terminaba en la Av. Principal y eliminando el trayecto que da al Escalón 1 conectándolo con la Calle "M", lo cual afecta a 5 lotes de la Mz. 37. (Gráfico No. 2 del Anexo)

4. Eliminación de la vía de desaceleración en el trayecto que da a Av. Escalón 1 que terminaba en la Av. Principal (Hoy Av. Padre Carolo) entre las Manzanas 37 y 40B, quedando este espacio como Área de Protección de la Av. Escalón 1, por lo cual la vía de desaceleración de la vía Principal se une a la Calle "M". (Gráfico No. 3 del Anexo)

5. Eliminación de las curvas de retorno de las calles X y Y (Mz. 63 y 64), por cuanto en el Barrio La Cocha se aprueba una vía que se conecta con estas calles, siendo innecesarias las curvas de retorno antes indicadas, además se unifican los lotes de la Mz. 63 formando un solo macrolote. (Gráfico No. 4 del Anexo)

6. Eliminación del pasaje peatonal de la Mz. 40B que conecta con la Av. Padre Carolo, en su lugar se crea el lote No. 11; se crea 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. (Gráfico No. 5 del Anexo)

7. Modificatoria del trazado vial de la calle "T" en el tramo comprendido entre las Manzanas Nros. 55 y 61, que se originó por la construcción de un colector en la Mz. 61 que viene desde el sector la Cocha, realizado por la Empresa Pública Municipal de Obras Públicas, afectando la conformación de los lotes en las Manzanas 55 y 61. (Gráfico No. 6 del Anexo)

Por la construcción del mencionado colector se crea una nueva vía constante en el plano como calle "V", manteniéndose el trazado vial de las calles "T" y "U" (Proyectada siguiendo el eje de la red de alta tensión). Esta modificatoria afecta a las Manzanas Nros. 55, 61, 62, 63, 64 y 65, modificando el número, distribución y área de los lotes que las conforman (cabe señalar que el administrado unifica la mayoría de los lotes de que conforman la Mz. 65). (Gráfico No. 7 del Anexo)

8. Modificatoria del trazado vial de la calle "U" puesto que al construir la vía que conecta con el barrio San Martín se modificó el eje vial, incrementándose el área de 3 lotes de la Mz. 60. (Gráfico No. 8 del Anexo)

9. Se unifican los lotes de las Manzanas Nos. 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 49, 50, 51 y 65, 66 y 67, conformándose cada manzana como un macrolote.

10. La nueva propuesta modificatoria se refiere únicamente a la reforma del trazado vial de la urbanización "TRÉBOLES DEL SUR", no modifica las áreas verdes inicialmente aprobadas.

Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0605-O

Quito, D.M., 28 de octubre de 2019

11. La Administración Zonal Quitumbe considera necesaria la aprobación de la modificatoria al trazado vial dentro de la modificatoria al plano aprobado de la Urbanización Tréboles del Sur, ya que técnicamente el acceso y salida a las mismas se encuentran en su mayoría consolidados y las vías planteadas ya se encuentran definidas.

BASE LEGAL:

El literal a) del artículo 87 del COOTAD, en lo que respecta a las Atribuciones del Concejo Metropolitano, establece: *"Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones*".

El artículo 323 Ibídem, en cuanto se refiere a la Aprobación de otros actos normativos, textualmente señala: *"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 aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir méritos para ello. (…)".*

CRITERIO TÉCNICO

En virtud de lo manifestado y en base a la normativa legal invocada, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite criterio técnico favorable para que la Comisión que usted preside se sirva alcanzar del Concejo Metropolitano la modificatoria de la Resolución de aprobación de la Urbanización "TRÉBOLES DEL SUR", previo a lo cual corresponde que Procuraduría Metropolitana emita su criterio legal al respecto y elabore el proyecto de resolución modificatoria, tomando en consideración los informes técnicos de la Administración Zonal Quitumbe y de esta Dirección Metropolitana.

Adjunto: Anexo gráfico y un (1) Bibliorato con 190 fojas.

Atentamente,

Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL

Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0605-O

Quito, D.M., 28 de octubre de 2019

Anexos:
- Anexo Gráfico - Urb. Tréboles del Sur

Copia:
Ingeniera
María Belén Loza Orquera

ANEXO GRÁFIO – URBANIZACIÓN TRÉBOLES DEL SUR

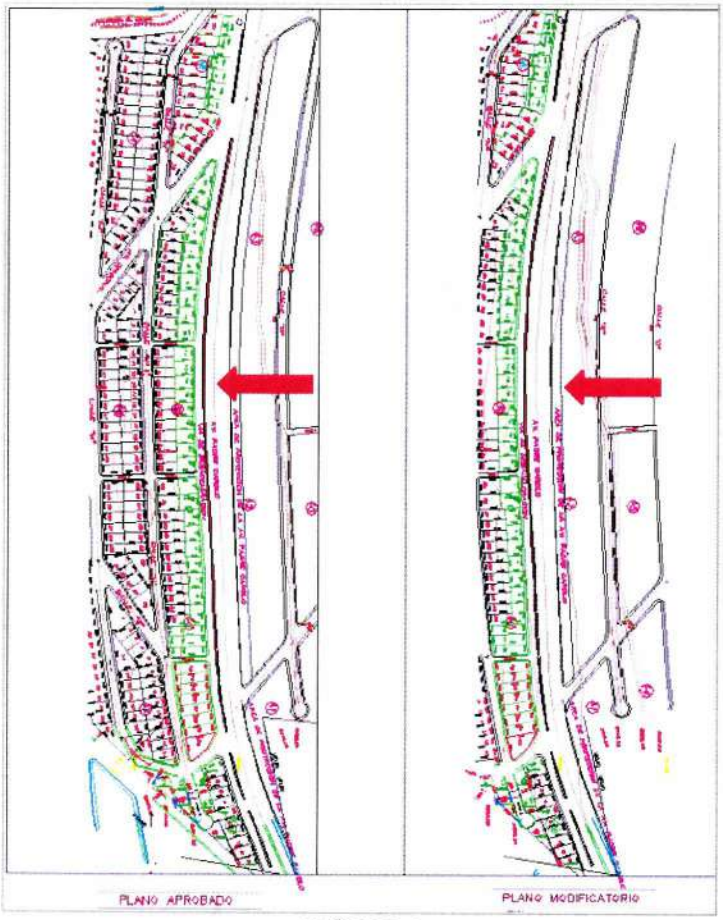


GRÁFICO 1

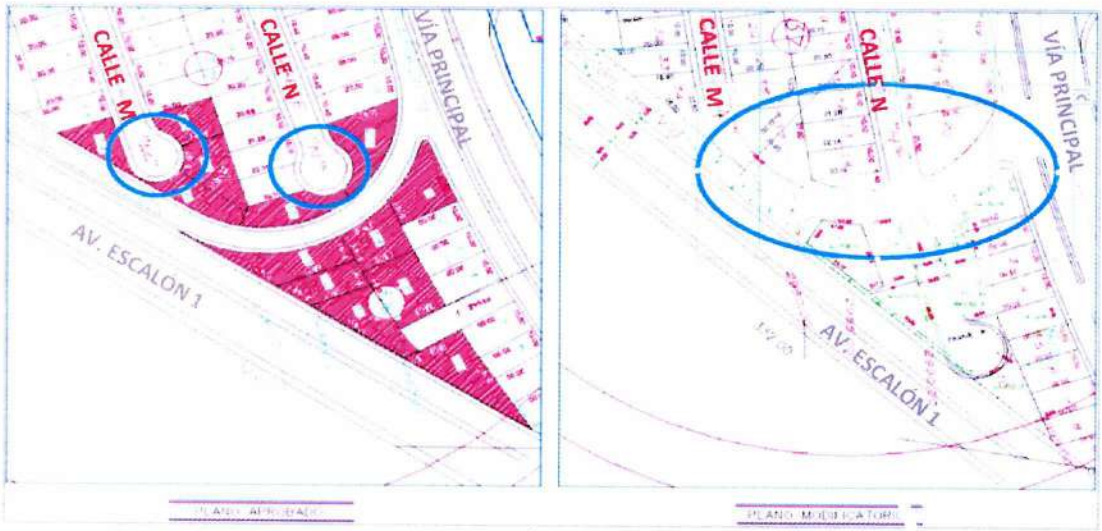


GRÁFICO 2

GRÁFICO 3

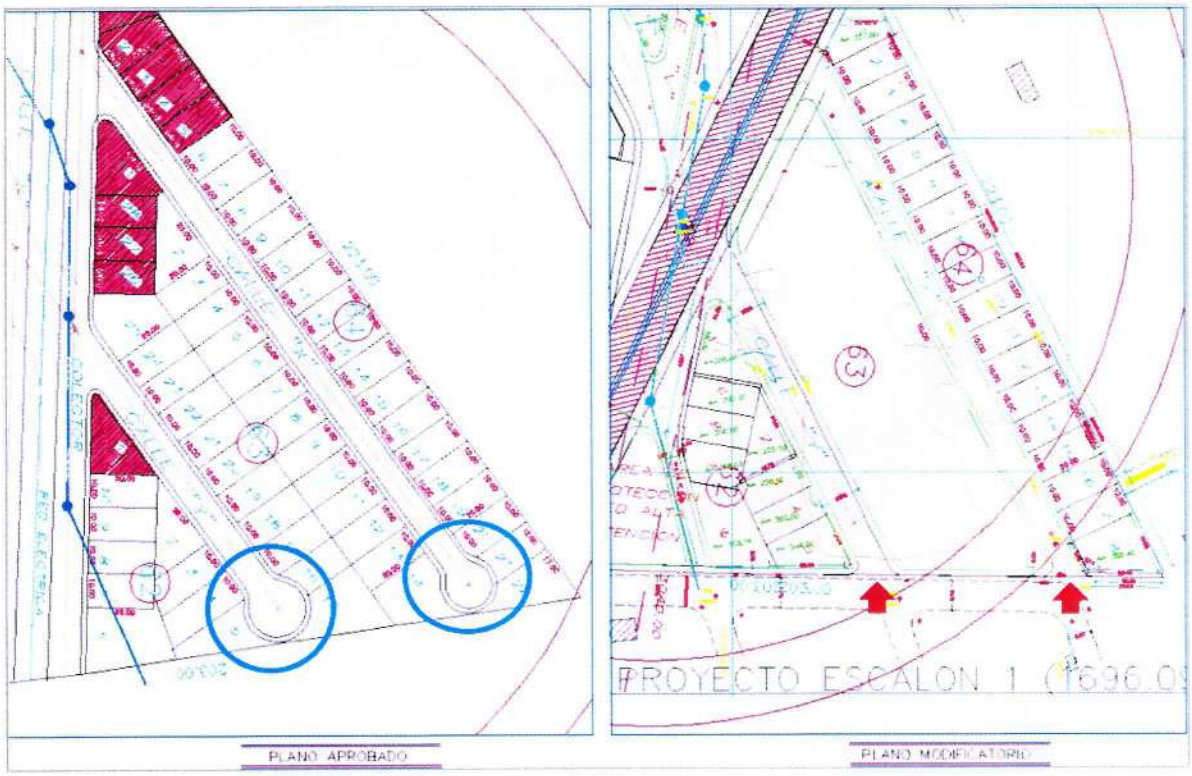


GRÁFICO 4

GRÁFICO 5

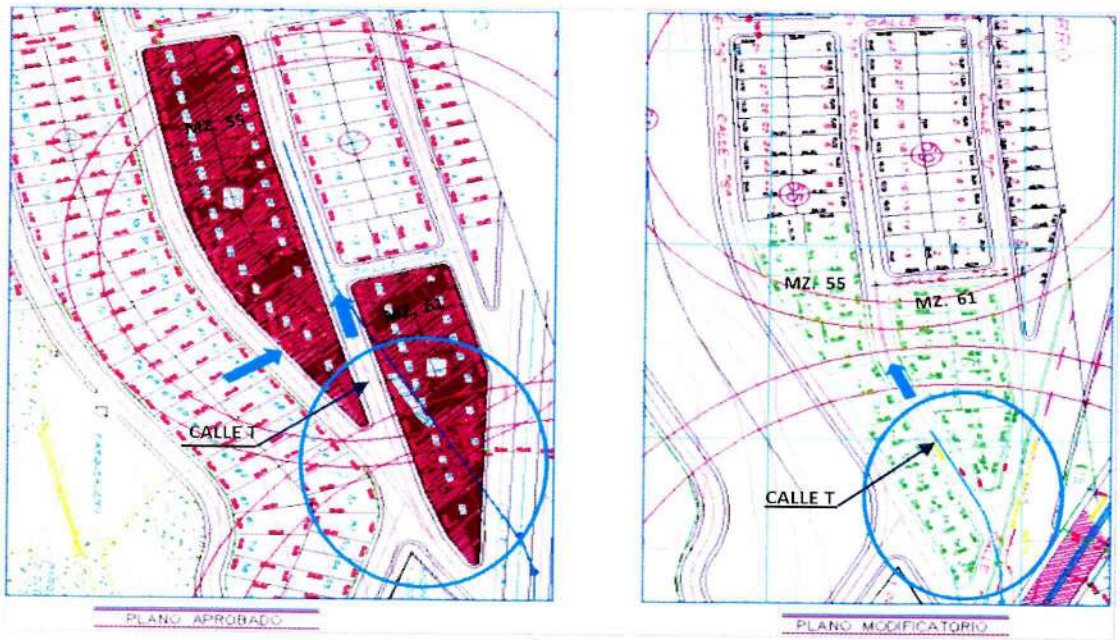


GRÁFICO 6

GRÁFICO 7

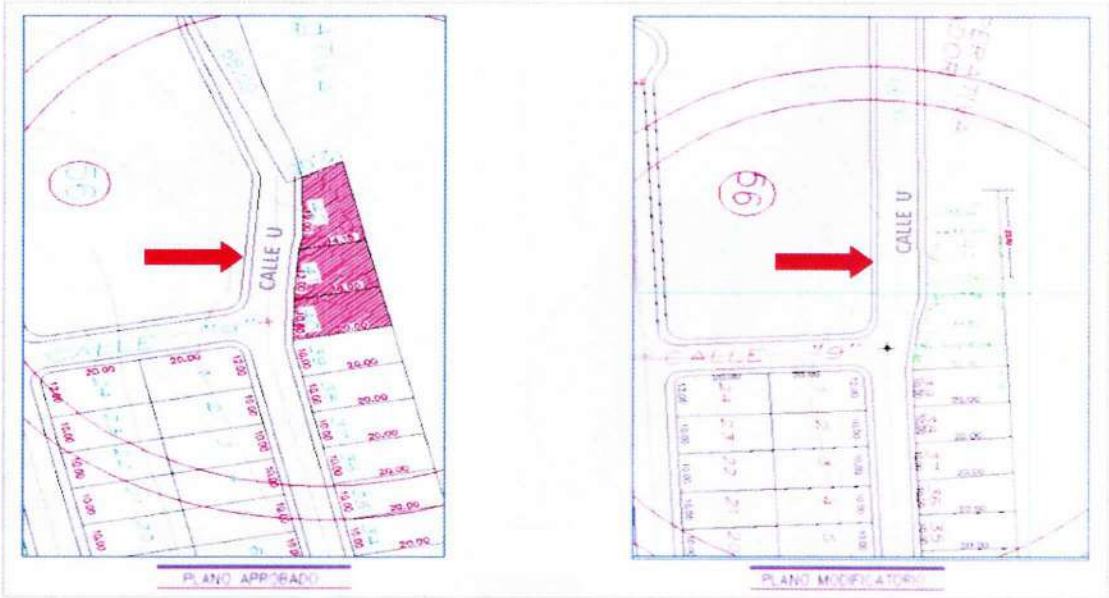


GRÁFICO 8

OFICIO No. 2019-56

Quito, 17 de Julio del 2019

Señor Arquitecto

Hugo Chacón

Director Metropolitano de Gestión Territorial

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA

Ciudad.

Por medio de la presente, en atención al oficio No. STHV-DMGT del 24 de agosto del 2018, que tiene relación con la respuesta a la petición formal de la Reformatoria de las Resoluciones No. 098, C-122 y C-124 del 31 de julio del 2000, 13 de agosto del 2001 y 14 de septiembre del 2001, que aprobó y modificó la URBANIZACIÓN TRÉBOLES DEL SUR, me permito comparecer ante usted y expongo lo siguiente:

- Mediante oficio No. AZQ-DGT-UTV-2018-1796 del 4 de junio de 2018, la Administración Zonal Quitumbe deja sin efecto a los Oficios No. AZQ-DGT-UTV-2017-4124 de 20 de diciembre de 2017, AZQ-DGT-UTV-2018-0143, de 15 de enero de 2018, AZQ-DGT-UTV-2018-0498, del 15 de febrero del 2018, y los planos contenidos en los mismos; además, remite el informe técnico No. AZQ-UTV-006-2018, del 10 de mayo del 2018 y el informe legal No. 03-DAJ-2018 del 30 de Mayo del 2018, mediante los cuales se procede a unificar en un solo informe 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 la calle "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 "Tréboles del Sur", Parroquia Quitumbe.
- La Administración Zonal Quitumbe mediante informe legal No. 03-DAJ-2018 del 30 de Mayo del 2018 manifiesta que "esta dirección de asesoría jurídica considera necesaria la aprobación de la modificatoria al trazado vial propuesto, salvo la decisión del Concejo Metropolitano de Quito..."
- El informe técnico No. AZQ-UTV-006-2018 del 10 de mayo de 2018, emitido por la Administración Zonal Quitumbe, manifiesta que: "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..."

El criterio técnico expuesto por su persona al respecto, fue el siguiente:

- Luego de revisar los planos modificatorios presentados (fecha Agosto 2018) y considerando que existen los informes técnico y legal favorables, emitidos por la Administración Zonal Quitumbe, para la modificatoria del trazado vial de la Urbanización, la Secretaria de Territorio, Habitat y Vivienda, le informa que es factible la reformatoria en lo que se refiere al trazado vial; sin embargo, no se puede acoger la modificatoria respecto a la Reubicación de los 5 lotes de la Mz. 52 y además creación de 7 lotes adicionales en la Mz. 53 por cuanto al hacerlo se están tomando las áreas verdes públicas 2, 3, y 4, áreas de protección de quebrada y área de quebrada.

En virtud de lo expuesto y acogiéndonos a los informes elaborados por la Administración Zonal Quitumbe, antes descritos, en el informe del Oficio No. STHV-DMGT del 24 de agosto del 2018, quiero mencionarle que hemos analizado la ÚNICA OBSERVACIÓN NO FAVORABLE que nos han expuesto, esto es, que "No se puede acoger la modificatoria respecto a la Reubicación de los 5 lotes de la Mz. 52 y además creación de 7 lotes adicionales en la Mz. 53", respecto de lo cual quiero confirmarle que los 12 lotes antes mencionados, han sido reubicados a otras áreas de la urbanización, para dejar sin efecto esta modificatoria; es decir, manteniendo ese espacio como se encuentra el plano aprobado original de las Resoluciones del Concejo Nos. 98, C-21 y C-22 del 31 de julio del 2000, 13 de agosto de 2001 y 14 de septiembre del 2001, respectivamente. Está solución propuesta por la STHV ha sido aceptada por la Familia Pérez Guarderas, propietarios de la tierra, solicitándole de la manera más comedida, proceder a la aprobación de la resolución reformatoria del plano modificatorio de la Urbanización Tréboles del Sur, por cuanto todas los otros puntos modificatorios han sido favorables, de acuerdo al informe Oficio STHV – DMGT del 24 de diciembre del 2018 y por la Administración Zonal, como bien se menciona anteriormente; puesto que en la actualidad, el plano modificatorio es de urgente necesidad, tanto para los Propietarios Familia Pérez Guarderas, 208 familias que requieren sus escrituras definitivas con el plano modificatorio y para **"Inmobiliar, Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público"**, quién a partir del año 2018 pasó a formar parte de la masa hereditaria de la Familia Pérez Guarderas, conforme se puede evidenciar dicha información con el Oficio Nro. INMOBILIAR- DLI- 2018-0300-0 del 22 de noviembre del 2018, donde se menciona que el porcentaje hereditario de la Familia Pérez Guarderas, le corresponde al Estado como mejor sobrino del mismo; por lo cual Inmobiliar, está al tanto del plano modificatorio y ha requerido la aprobación del mismo para poder determinar con claridad los bienes de la Familia Pérez y por consiguiente del Estado – Inmobiliar a través de la Reformatoria del Plano de la Urbanización Tréboles del Sur. Adjuntamos toda la documentación requerida para su revisión, así como un resumen de los antecedentes a continuación:

Para efecto de lo señalado, me permito exponer a usted los antecedentes de la propiedad.

1. *Famila Pérez Guarderas,* en el año 1991 son los propietarios de un lote de Terreno denominado La Hacienda El Conde; los representantes, 4 hermanos de la Familia, deciden realizar un proyecto urbanístico de interés social, con la finalidad de vender lotes A CREDITO a familias de bajos recursos, para que puedan adquirir su primer bien inmueble para construir su casa. Adjunto 1, Escrituras de la Propiedad.
2. *Urvincos Cia. Ltda.* Es contratada por la Familia Pérez Guarderas, para realizar las obras de urbanización y comercializar los lotes urbanizados, a crédito, por etapas. El plano de la Urbanización Tréboles del Sur, es aprobado según Ordenanza No.098, C-21 y C-22 del 31 de julio del 2000, 13 de agosto del 2001 y 14 de septiembre del 2001 respectivamente. A continuación, se inician las obras de Urbanización por Etapas y se va vendiendo paulatinamente a clientes de interés social y con crédito a 60 meses. Adjunto 2, Plano Aprobado de la Urbanización Tréboles del Sur.
3. *Plano Modificatorio,* con el transcurso de los años, los proyectos urbanísticos van creciendo y la proyección municipal otorga mejoras en vías y obras que obligan a realizarse cambios en el plano de la Urbanización Tréboles del Sur. Esto obliga a proceder a ingresar un trámite para lograr el plano modificatorio, el mismo se ingresa a las dependencias respectivas; siendo la contestación del extracto mencionado al inicio la última documentación, que procede para continuar con el trámite de reforma del Plano. Oficio de la STHV del 24 de Diciembre del 2018.
4. *Inmobiliar, Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público,* el 25 de diciembre de 2017 fallece una de las propietarias de la tierra, de la Familia Pérez Guarderas, la Srta. María de Lourdes Pérez Guarderas, célibe de esta civil soltera; quién al momento de su muerta no contaba con descendencia, ni ascendencia directa para la sucesión de su patrimonio y haber otorgado testamento alguno; donde Inmobiliar, al revisar toda la documentación expuesta, de acuerdo a las reglas de la sucesión intestada establecidas en el Código Civil, menciona que El Estado es el mejor sobrino de mejor calidad en un

porcentaje del 23,33% del acervo hereditario. Es decir, de los lotes no escriturados a nombre de los Promitentes Compradores, de la Urbanización Tréboles del Sur, debido a que sus predios se encuentran en el trámite del Plano Modificatorio desde el año 2015. Adjunto 4. Oficio de INMOBILIAR DLI-2018-0300-O

5. La familia Pérez Guarderas tiene como intención, pagar al Estado, por esa porción del 23,33% del acervo hereditario con una Manzana de Terreno libre que posee en la Urbanización Tréboles del Sur, como libre, Mz. 56; sin embargo, bajo criterio de Inmobiliar esta debe ser ingresar a dividir en 2 partes para poder ser considerada como parte de pago, siempre y cuando el plano modificatorio esté aprobado y concluido, incluyendo dichas 2 partes de la Mz. 56, para poder mantener una claridad y determinar a cabalidad los bienes de la familia Pérez Guarderas en la Urbanización Tréboles del Sur.

Petición.

Con los antecedentes expuestos, de la manera más comedida solicitamos a usted se sirva emitir su informe técnico para proceder con la aprobación de la Resolución Reformatoria de las Resoluciones del Cuerpo Edilicio Nos. 098, C-21 y C-22 del Plano de la Urbanización Tréboles del Sur, de conformidad con la propuesta que se recoge en el plano que se adjunta a la presente petición.

Atentamente,

Ing. María Belen Loza O. MBA
Gerente
URVINCOS CIA. LTDA.

Ing. Alfonso Pérez Guarderas
Apoderado
FLIA. PEREZ GUARDERAS

Dr. Ronald Benjamín Baidal Barzola
PROCURADOR JUDICIAL
SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO

gerencia@constructora urvincos.ec
tel. 3816937
Cel 0983009000

INFORME DE REUBICACION DE DESOCUPACION DE LOS 12 LOTES DE LA MZ 53

En atención al oficio No. STHV-DMGT del 24 de agosto del 2018, que tiene relación con la respuesta a la petición formal de la Reformatoria de las Resoluciones No. 098, C-122 y C-124 del 31 de julio del 2000, 13 de agosto del 2001 y 14 de septiembre del 2001, que aprobó y modificó la URBANIZACIÓN TRÉBOLES DEL SUR, donde en el Criterio Técnico expuesto fue "No se puede acoger la modificatoria respecto a la Reubicación de los 5 lotes de la Mz. 52 y además creación de 7 lotes adicionales en la Mz. 53". Respecto de lo cual quiero confirmarle que los 12 lotes antes mencionados, han sido reubicados a otras áreas de la urbanización, para dejar sin efecto esta modificatoria, por orden de la Familia Pérez Guarderas y sus herederos, conforme al Acta de Reunión del 13 de Diciembre del 2018, que se encuentra adjunta a continuación.

INFORME DE REUBICACION DE LOTES MZ. 53

Se puede evidenciar la reubicación de los lotes, el siguiente cuadro de resumen:

CONSTRUCTORA URVINCOS CIA. LTDA.

RE-UBICACION DE LOTES MZ 53 A LA MZ. 63 POR DISPOSICIÓN DE LA FAMILIA PEREZ SEGÚN A REUNIÓN 13 DE DICIEMBRE 2019

INFORMACIÓN ACTUALIZADA AL 19 DE FEBRERO DEL 2019

INFORMACIÓN DEL PROMITENTE COMPRADOR					LOTE ANTERIOR MZ 53			LOTE NUEVO SEGÚN REUBICACION		
NO.	PROMITENTE COMPRADOR 1	C. I.	CONYUGE O PROMITENTE COMPRADOR 2	C.I.	MZ	LT	AREA	MZ	LT	AREA
1	ALEX ANTONIO TIPAN IZA	050399757-9	N/A	N/A	53	13	200 m2	10B	11	180 m2
2	HUGO XAVIER COLLAGUAZO REINOSO	171527113-4	PEDRO ANTONIO COLLAGUAZO REINOSO	171993881-1	53	14	200 m2	10B	19	180 m2
3	LILIANA ROCIO GUGUANCELA PADILLA	172168747-1	N/A	N/A	53	15	200 m2	10B	10	180 m2
4	MILTON ARSEICO TAPIA VARGAS	050162631-1	WILMA GUADALUPE ESPINOSA GARCIA	050185432-7	53	16	200 m2	63	10	200 m2
5	VIVIANA DE LOS ANGELES MIRANDA VERDEZOTO	171552531-5	N/A	N/A	53	17	200 m2	63	16	200 m2
6	JESUS MARCELO CARRILLO VELASTEGUI	171062553-2	MODESTA MARISOL TUAREZ RAMOS	131153984-3	53	18	240 m2	63	15	349,40 m2
7	ADRIANA VERONICA CASTILLO GAONA	171867453-2	GONZALO DAVID SALTOS SANCHEZ	172288168-5	53	19	240 m2	63	13	200 m2
8	CESAR ORLANDO PURUNCAJAS ALMAGRO	170939291-2	N/A	N/A	53	20	200 m2	63	17	200 m2
9	LUIS HUMBERTO TACO SIMBA	170473896-0	MARIA EMPERATRIZ VASQUEZ AREQUIPA	170651160-5	53	21	200 m2	10B	18	180 m2
10	WILMER MANUEL CARCHI MACAS	150052554-6	MARLENE VIRGINIA ESCOBAR VARGAS	150069041-5	53	22	200 m2	63	11	200 m2
11	MARCIA DEL ROCIO TOAPANTA CABRERA	050222939-6	SERAFIN MILTON COQUE SANDOVAL	050214381-1	53	23	200 m2	63	12	200 m2
12	MARIA MOYAIMA TUALOMBO QUILLE	020119027-9	N/A	N/A	53	24	200 m2	10B	6	180 m2

Se adjuntan fotografías de la Mz 53 que quedo totalmente libre:

Perspectiva 1.

Perspectiva 2.

REUNION 13 de Diciembre, 2018

ASISTENTES:

En representación de la Familia Pérez:

1. Fernando Pérez Guarderas.
2. Alfonso Pérez Serrano.
3. Juan Carlos Pérez.
4. Ab. Washington Omar Bonilla.

En representación de Urvincos Cia. Ltda.

5. Cevallos & Noboa: Ab. Andrés López.
6. Patricio Loza Rivadeneira, Presidente.
7. Ernesto Sarzosa Espinosa, Gerente.
8. María Belén Loza, Subgerente.

RESUMEN DE REUNIÓN:

De acuerdo a la reunión mantenida el día de hoy, se han acordado soluciones a los siguientes puntos:

1. Se acuerda modificar la reubicación de los 12 lotes de la Manzana 53 de la Urbanización Tréboles del Sur de la siguiente manera:
   - 4 lotes de la Mz 10B
   - 8 lotes de la Mz 63 (Del 10 al 17)

   Alfonso deberá firmar la Modificación del Convenio de Adquisición del Bien Inmueble en representación y aprobación de la Familia Pérez.

2. La Familia Pérez acuerda vender el lote 18 y 19 de la Mz 63 para pagos de gastos legales, notariales e impuestos prediales, etc. Ocasionados por la Escrituración de la Mz. 56 y Trámites con Inmobiliar. El precio mínimo nunca sería menos de de $20.000,00

3. La Familia Pérez acuerda pagar el impuesto a la Herencia de Lourdes y José Gabriel Pérez con el lote 9 y en caso de ser necesario el lote 8 de la Urb. Tréboles del Sur.

4. Se deja por fuera el trámite de la Mz 53 y Mz 52 para futuros trámites con el Municipio.

Se firma en acuerdo, a continuación.

FAMILIA PÉREZ:

Fernando Pérez Guarderas

Alfonso Pérez Serrano

Juan Carlos Pérez Calisto

Ab. Omar Bonilla

CONSTRUCTORA URVINCOS CIA. LTDA.:

Patricio Loza Rivadeneira

Ma. Belén Loza O.

Cevallos & Noboa: Ab. Andrés López

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
MAGISTER

V4444I4242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LOZA RODRIGO PATRICIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ORQUERA DOLORES SORAYA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2017-01-26

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-01-26

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

001252332

16 M 16 10 641 33

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

No. 171672631-8

CÉDULA DE
CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES
LOZA ORQUERA
MARIA BELEN

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
CHAUPICRUZ

FECHA DE NACIMIENTO 1987-06-13

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO MUJER

ESTADO CIVIL CASADO
PEDRO RICARDO
IZURIETA TAPIA

ELECCIONES
SECCIONALES Y CPCCS
2019

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL PROCESO ELECTORAL 2019

PRESIDENTA/E DE LA JRV

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019
CNE

0051 F
JUNTA No.

0051 - 219
CERTIFICADO No.

1716726318
CÉDULA No.

LOZA ORQUERA MARIA BELEN
APELLIDOS Y NOMBRES

1716726318

24-03-2017

PROVINCIA: PICHINCHA

CANTÓN: QUITO

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1

PARROQUIA: COTOCOLLAO

ZONA: 1

Quito D.M., 01 de marzo del 2019

Ingeniera

MARÍA BELÉN LOZA ORQUERA

Presente. -

Es de mi agrado poner en su conocimiento que la Junta General Ordinaria y Universal de socios de la compañía **URVINCOS URBANIZACIONES VIVIENDAS Y CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.,** celebrada el día viernes 1 de marzo del 2019. Tuvo el acierto de designarla a usted como GERENTE de la compañía durante un periodo de dos años, contados desde la inscripción en el Registro Mercantil correspondiente.

De conformidad con la ley, la cláusula décimo séptima del contrato de constitución de **URVINCOS URBANIZACIONES VIVIENDAS Y CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.,** y, en virtud de las atribuciones asignadas a su cargo, usted deberá ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía y cumplir con los deberes y atribuciones previstos en la invocada cláusula estatutaria.

La compañía fue constituida mediante escritura pública otorgada el 22 de marzo de 1991, ante el Notario Décimo Noveno de este Cantón, e inscrita en el Registro Mercantil el 25 de abril del mismo año.

Sírvase expresar su conformidad con el cargo designado suscribiendo la aceptación al pie de la presente.

Atentamente,

RODRIGO PATRICIO LOZA RIVADENEIRA

C.I. 1704679842

RAZÓN DE ACEPTACIÓN: *Agradezco la designación efectuada a mi favor y con esta misma fecha acepto el cargo de Gerente de* **URVINCOS URBANIZACIONES VIVIENDAS Y CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.;** *en Quito D.M., el 01 de marzo del 2019.*

MARÍA BELÉN LOZA ORQUERA

171672631-8

ESPACIO
EN
BLANCO

TRÁMITE NÚMERO: 18538
4446795LCMIUPS

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	139772
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	25/03/2019
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	4501
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	URVINCOS URBANIZACIONES VIVIENDAS Y CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	LOZA ORQUERA MARIA BELEN
IDENTIFICACIÓN	1716726318
CARGO:	GERENTE
PERIODO(Años):	2

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM# 752 DEL 25/04/1991 NOT. 19 DEL 22/03/1991.- AR

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 25 DÍA(S) DEL MES DE MARZO DE 2019

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 19-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. MARISCAL ANTONIO JOSÉ DE SUCRE N54-103

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0014 M
JUNTA No.

0014 - 174
CERTIFICADO No.

1704679842
CEDULA No.

LOZA RIVADENEIRA RODRIGO PATRICIO
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: PICHINCHA

CANTÓN: QUITO

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1

PARROQUIA: IÑAQUITO

ZONA: 1

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 170467984-2

APELLIDOS Y NOMBRES
LOZA RIVADENEIRA
RODRIGO PATRICIO

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO 1959-08-18

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO
DOLORES SORAYA
ORQUERA FREILE

ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS
2019

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL PROCESO ELECTORAL 2019

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPRESARIO

E3344I2244

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LOZA JOSE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RIVADENEIRA MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2014-09-29

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-09-29

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

NOTARIA PRIMERA Quito - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 170555873-0
APELLIDOS Y NOMBRES
PEREZ SERRANO ALFONSO RAFAEL
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1959-02-21
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPRESARIO
E2333V3222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PEREZ ALFONSO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SERRANO ROCIO
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2016-04-01
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-04-01
DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
023
PEREZ SERRANO ALFONSO RAFAEL

NOTARIA PRIMERA DE QUITO
EN APLICACION A LA LEY DE MODERNIZACION
Y A LA LEY NOTARIAL
DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE es
conforme con su original que me fue presentada
en 01 Fojas Util(es)
Quito a, 14 JUN. 2018
Dr. Jorge Machado Cevallos
Notario Primero del Cantón Quito

18

QUITO
ALCALDÍA

4315

Oficio N° STHV-DMGT-DM Quito,

24 AGO 2018

Ticket GDOC N° 2018-084270
GDOC N° 2018-025338
GDOC N° 2018-007346
GDOC N° 2015-052714

Arquitecto
Ernesto Sarzosa Espinosa
Presente

Asunto: Urbanización "TRÉBOLES DEL SUR"

De mi consideración:

En atención al Oficio No. SG-0557 del 1 de marzo de 2017, que tiene relación con la petición presentada por usted en calidad de Gerente de URVINCOS Cia. Ltda., tendiente a alcanzar del Concejo Metropolitano la reformatoria de las Resoluciones números 098, C-122 y C-124 del 31 de julio de 2000, 13 de agosto de 2001 y 14 de septiembre de 2001, que aprobó y modificó la Urbanización "TRÉBOLES DEL SUR", por cuanto el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito ha ejecutado obras públicas (*construcción de un Colector por la EPMMOP*) y ha modificado el trazado de unas vías (Av. Padre Carolo, Escalón 1 y Av. La Cocha) que afectaron a varios inmuebles de la urbanización, de la siguiente manera:

- En la etapa A, la Constructora URVINCO CIA. LTDA. no realizó el adoquinado en un área de 1.394, 66 m2 debido a que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito colocó asfalto frío en el año 2014, puesto que es ahí el inicio del Escalón 1.
- En la Etapa B, por la ampliación de la Av. Padre Carolo se afectan 55 lotes de terreno; y por el paso de la Av. Escalón 1 se afectan 10 lotes, ocasionando una variación en la superficie de los mismos. Además esta ampliación afectó a la vía de desaceleración que terminaba en la Av. Principal, tuvo que ser suprimida, uniendo la vía a la Calle "M", lo que afectó a 5 lotes de la Manzana 37 y 5 lotes de la Manzana 40B. La Manzana 40B también se vio afectada por el paso de la red de tubería de agua potable por los lotes números 10, 14 y 15, lo que obligó a cambiar la implantación del Pasaje 8.
- En la Etapa C, se han producido los siguientes afectaciones:
    - Por el proyecto Parque Pucará están afectados 417 lotes, lo que ha ocasionado que no se ha podido avanzar con las obras de urbanización en el área;
    - La ampliación de la Av. Escalón 1 afecta a 4 manzanas (16 lotes) en su superficie;
    - La EPMMAPS construye un colector que afecta a las Manzanas 55 y 61, lo que obligó a configurar estas manzanas, y a modificar el trazado de la calle "T" siguiendo la ruta del colector, manteniendo la sección transversal aprobada.
    - En el Barrio San Martín, colindante con la urbanización Tréboles del Sur, existe una vía que conecta con la Calle "U" de la urbanización, al construir esta vía modificó el trazado de esta calle "U" afectando a 3 lotes de la Manzana 60.
    - Las áreas verdes Nros. 2, 3 y 4 de la Manzana 53, con un área de 1.030,00 m2, que estaban separadas por la presencia de una quebrada, se las unifica y reubica en la Manzana 52; además se reubican 5 lotes de la Manzana 52 en la Manzana 53.

Al respecto la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda indica lo siguiente:

ANTECEDENTES

- Mediante Oficio No. AZQ-DGT-UTV-2018-1796 del 4 de junio de 2018 la Administración Zonal Quitumbe deja sin efecto a los Oficios No. AZQ-DGT-UTV-2017-4124 de fecha 20 de diciembre de 2017, AZQ-DGT-UTV-2018-0143 del 15 de enero de 2018, AZQ-DGT-UTV-2018-0498 del 15 de febrero de 2018, y los planos contenidos en los mismos; además 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, mediante los cuales se procede a unificar en un solo informe 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

SECRETARÍA DE TERRITORIO

190

del pasaje 8 y pasaje 14, modificatoria a las trayectorias de la calle "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 "Tréboles del Sur", parroquia Quitumbe."

- La Administración Zonal Quitumbe mediante Informe Legal No. 03-DAJ-2018 del 30 de mayo de 2018 manifiesta que *"esta Dirección de Asesoría Jurídica considera necesaria la aprobación de la Modificatoria al Trazado vial propuesto, salvo la decisión del Concejo Metropolitano de Quito..."*

- El Informe Técnico No. AZQ-UTV-006-2018 del 10 de mayo de 2018 emitido por la Administración Zonal Quitumbe, manifiesta que: *"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,..."*

CRITERIO TÉCNICO

Luego de revisar los planos modificatorios presentados (fecha agosto 2018) y considerando que existen los informes técnico y legal favorables emitidos por la Administración Zonal Quitumbe para la modificatoria del trazado vial de la urbanización, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda le informa que es factible la reformatoria en lo que se refiere al trazado vial; sin embargo no se puede acoger la modificatoria respecto a la reubicación de los 5 lotes de la Manzana 52 y además creación de 7 lotes adicionales en la Manzana 53 por cuanto al hacerlo se están tomando las áreas verdes públicas 2, 3 y 4, áreas de protección de quebrada y área de quebrada.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,

Arq. Hugo Chacón Cobo
Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Adjunto: Tres (3) Biblioratos con documentación recibida (incluyen planos y CD's)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. Elizabeth Ortiz	DMGT	2018-08-20	
Revisión:	Ab. Patricio Jaramillo	DMGT		
Revisión:	Arq. Carlos Quezada	DMGT		

INFORME LEGAL ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE 2018

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 VIA 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

179

B1) lámina Nº.1. Eliminación de las curvas de retorno de las calles "X" y "Y" (manzanas 63 y 64) (literal B2) lámina Nº. 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**) Lamina Nº.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**) **Lamina Nº.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**) **Lamina Nº. 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 Nº. 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**) **lamina 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

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: Arq. Juan Guerrero C.

FECHA: 01/06/2018 HORA: 11:10

QUITO
ALCALDÍA

Dr Rob
asesor
11-05-
A

MEMORANDO N° AZQ-DGT-UTV-2018-0187

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 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**, 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: Maria (446)
HORA: 14:48
FECHA: 11-05-2018

ADMINISTRACIÓN ZONAL
QUITUMBE

177

QUITO
ALCALDÍA

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

176

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 divido 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

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

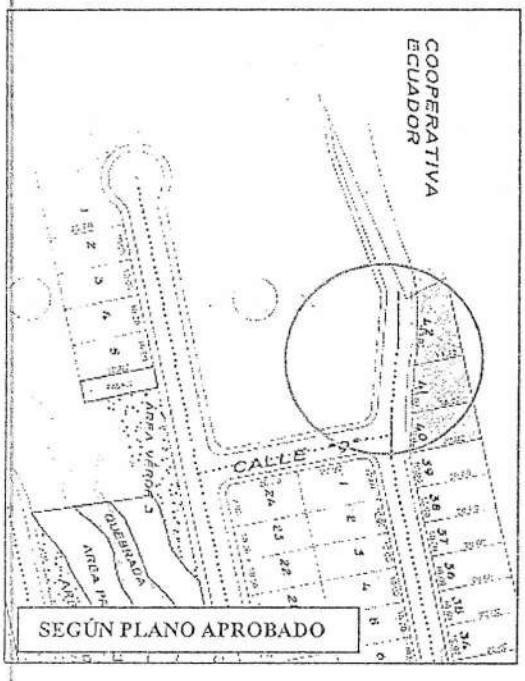
La Calle "X" se encuentra aperturada en sitio conforme la sección aprobada y cuenta con obras de bordillos.

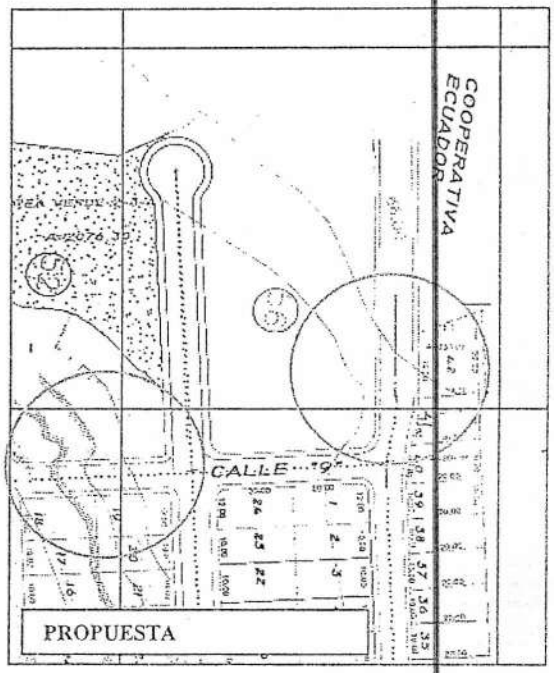
Calle Y
Sección 11.00 m
Calzada 8.00 m
Aceras 1.50 m c/u

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

Pasaje Peatonal
Sección 9.00 m

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)

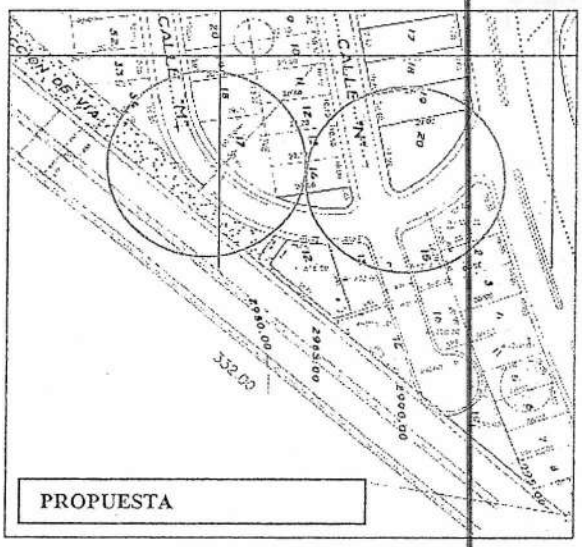
  Sección 10.00 m
  Calzada 7.00 m
  Aceras 1.50 m c/u

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



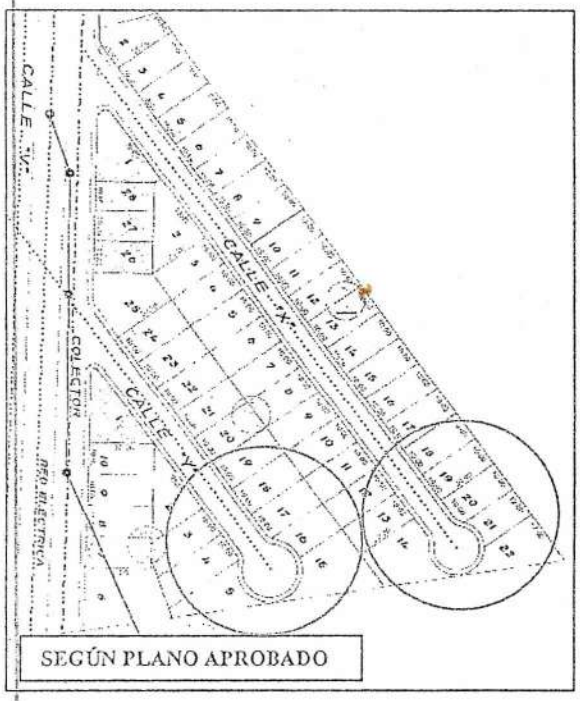
- **Eliminación de la curva de retorno de la Calle M** (se mantiene la misma sección en todo el largo de la vía pero se elimina la curva de retorno en las manzanas 38, 39)

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

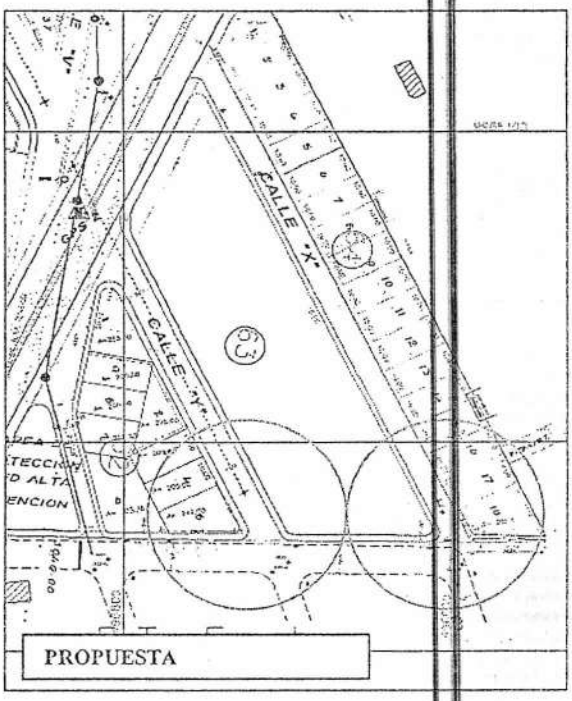
- **Eliminación de la curva de retorno de la Calle N** (se mantiene la misma sección en todo el largo de la vía pero se elimina la curva de retorno en las manzanas 38, 39)

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

CALLE X, Y



SEGÚN PLANO APROBADO



PROPUESTA

- **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)

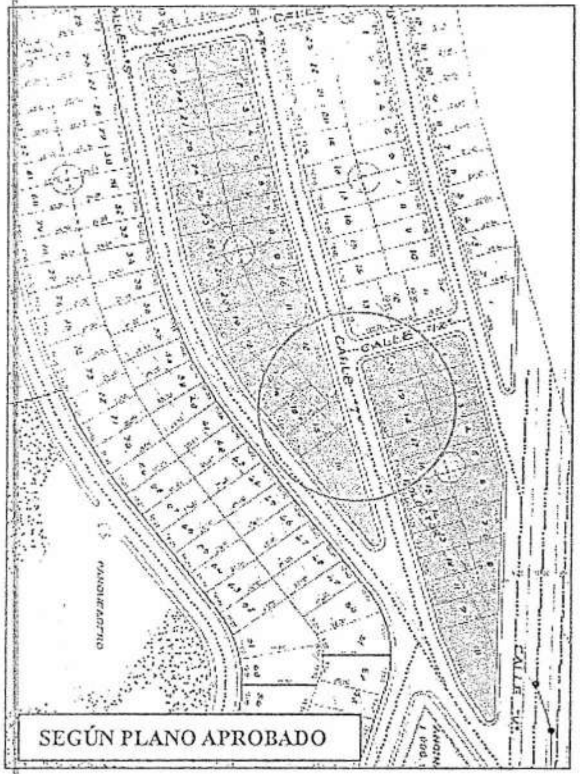
  Sección 10.00 m
  Calzada 7.00 m
  Aceras 1.50 m c/u

- **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)

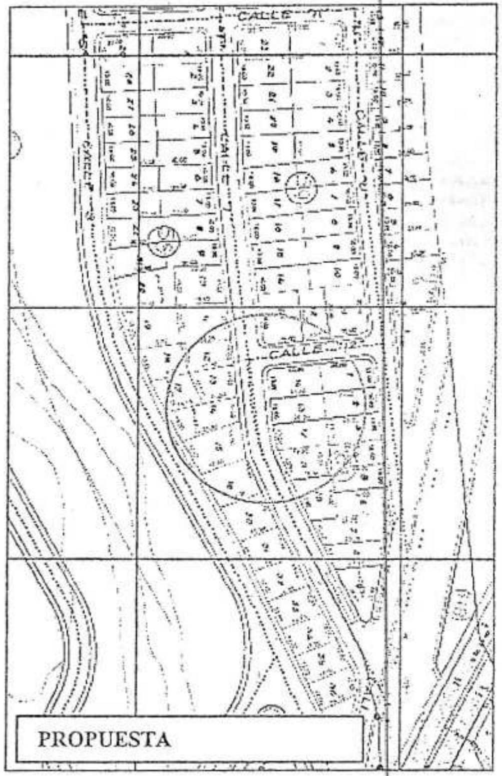
  Sección 11.00 m
  Calzada 8.00 m
  Aceras 1.50 m c/u

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

CALLE T



SEGÚN PLANO APROBADO

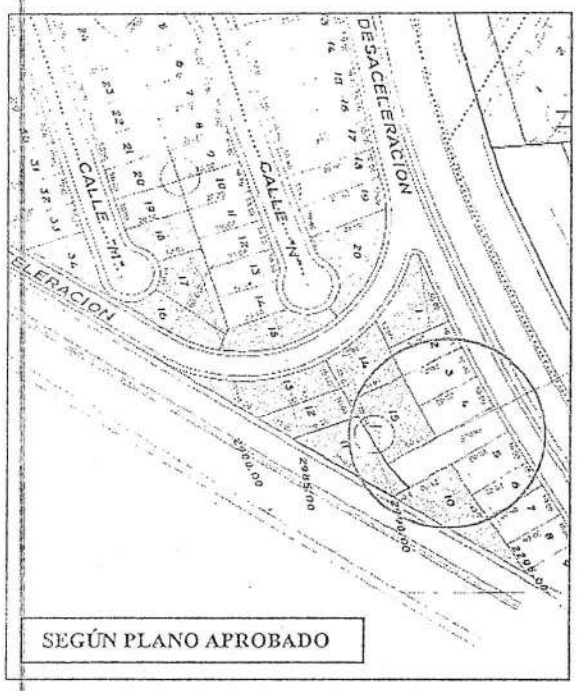


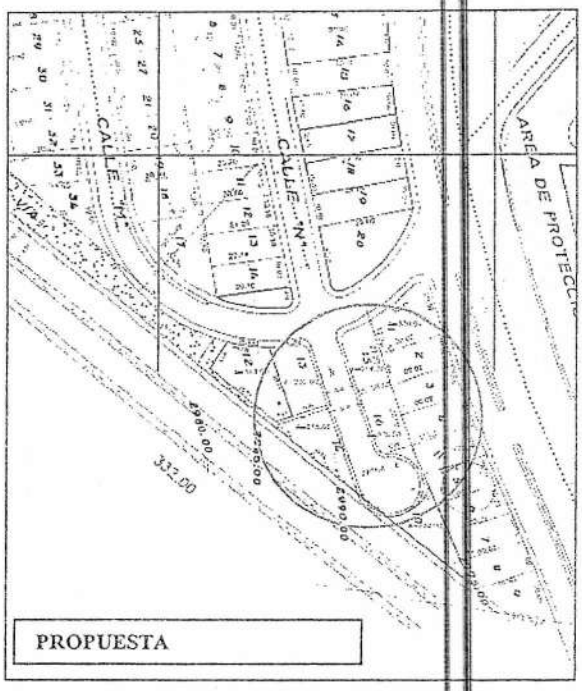
PROPUESTA

- 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 EPMMOP.

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

PASAJE PEATONAL, PASAJE 8



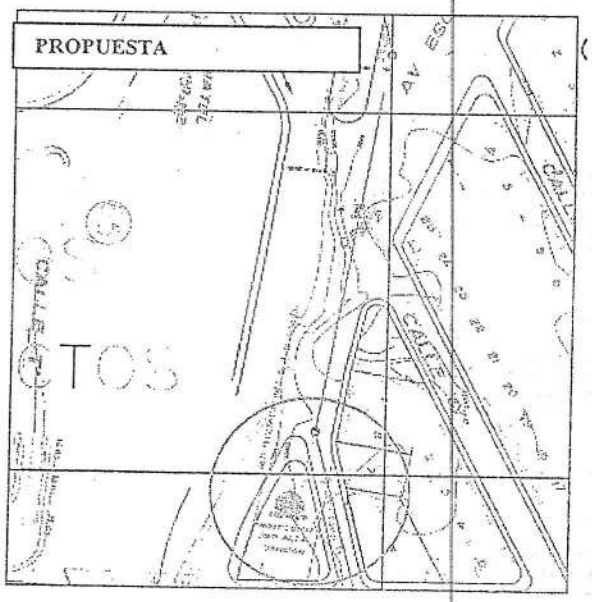


- **Eliminación del Pasaje Peatonal** (tramo entre la manzana 40B) el mismo que se vio afectado por la instalación de tuberías para el agua potable por parte de la EPMAPS.

- **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

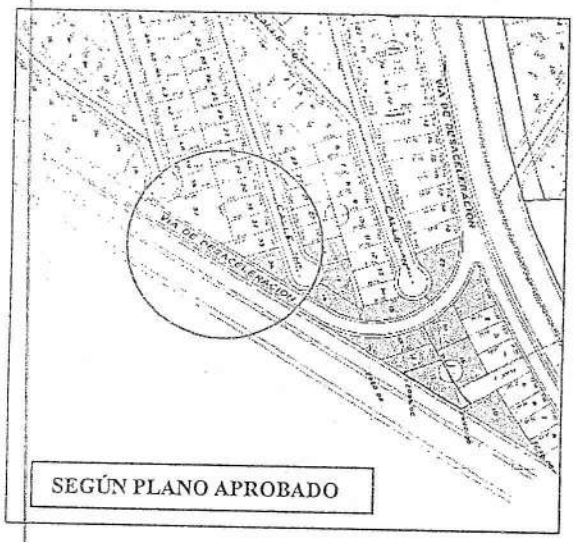
PASAJE 14

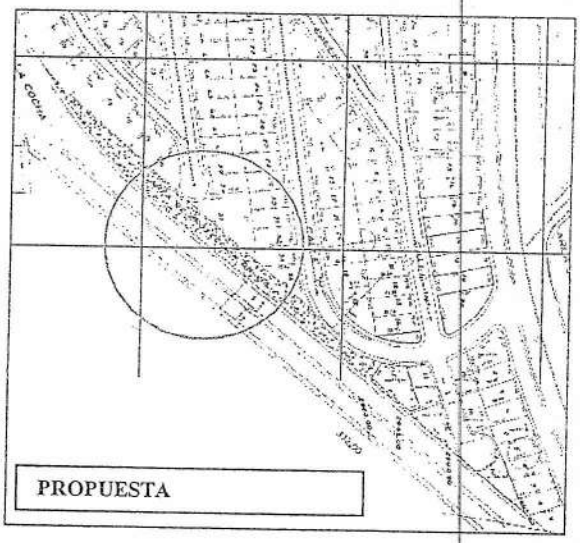


- **Aprobación del Pasaje 14** (el mismo servirá para dar acceso a los lotes aledaños de la manzana 62).

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.