

Oficio Nro. STHV-DMGT-2022-3038-O

Quito, D.M., 30 de agosto de 2022

Asunto: Propuesta reformatoria de la Urbanización "Tréboles del Sur"

Señor Magíster
Sandro Vinicio Vallejo Aristizabal
Procurador Metropolitano
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En relación a la petición presentada por la Ing. María Belén Loza, Gerente de URVICOS Cia. Ltda, tendiente a alcanzar la reformatoria de la Urbanización "Tréboles del Sur", ubicada en la parroquia Quitumbe, por cuanto manifiesta que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito ha modificado el trazado vial de las Avenidas Padre Carolo y Escalón 1, que afectaron a varios inmuebles de la urbanización.

Luego de las Mesas de Trabajo propiciadas por Procuraduría Metropolitana y por la Comisión de Uso de suelo, para tratar sobre la reformatoria propuesta y establecer el sustento que la motiva, la Ing. María Belén Loza, Gerente de URVICOS Cia. Ltda, presenta un nuevo plano reformativo de la Urbanización "Tréboles del Sur" con la respectiva Memoria Técnica descriptiva, manifestando que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito ha ejecutado obra pública que afectaron a varios inmuebles de la urbanización, generándose entre otras las siguientes modificaciones:

Por su gran extensión de 75 hectáreas sufre varias afectaciones por Dependencias del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, todas en beneficio de mejora la viabilidad, alcantarillado y agua potable, en estos dos últimos casos, para servir de paso a barrios aledaños. (...)

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*

Oficio Nro. STHV-DMGT-2022-3038-O

Quito, D.M., 30 de agosto de 2022

MODIFICATORIAS:

- 1. En la Etapa B tiene afectación por el Municipio de Quito con el nuevo trazado vial de la Av. 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 su longitud de 2 a 3m aproximadamente (...)*
- 2. En la denominada Etapa B, Urvincos solicita una modificatoria debido a la construcción del Escalón 1, Av. La Cocha, afectando 10 lotes de terreno, produciéndose una variación en el metraje de cada uno.*
- 3. Eliminación del pasaje peatonal de la Manzana 40B que conecta con la Av. Padre Carolo, en su lugar se crea un 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.*
- 4. En las curvas de retorno de las calles "M" y "N" de las Manzanas 37 y 40, en el lado Sur de la Urbanización se implanta por el Ilustre Municipio de Quito, una nueva vía denominada Escalón 1, (...) el Escalón 1 afecta a una vía de desaceleración, en la Etapa B de la urbanización, ésta conectaba con la Av. Principal, de esta manera nos obliga a 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.*
- 5. A partir del año 2007 el Ilustre Municipio de Quito emite varios informes sobre la expropiación de las Manzanas No. 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47,48, 49, 50, 51, 65, 66 y 67, se verían afectadas debido a la posible planificación del Parque Pucará, (...) 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-UTV-006-2018 de la Administración Zonal Quitumbe dirigida al Arq. Hugo Chacón, Director Metropolitano de Gestión Territorial de STHV, se comunica que la Administración no cuenta con los recursos necesarios para la ejecución de un parque en los terrenos de la Urbanización Tréboles del Sur, (...) por este motivo no se procederá a realizar ningún trámite de expropiación, ni declaratoria de utilidad pública, se solicita que todos lo lotes sean reintegrados al plano y queden con*

Oficio Nro. STHV-DMGT-2022-3038-O

Quito, D.M., 30 de agosto de 2022

zonificación D3(D203-80) y uso de suelo (RU2) Residencial Urbano 2.

6. *En las Manzanas 62, 63, 64 de la Urbanización se encontraban aprobadas las calles “X” y “Y”, la terminación de éstas 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 solución para el ingreso a su Barrio; modificando las manzanas y sus respectivos lotes.*
7. *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; está fue construida en el año 2016, actual Av. Carlos Villacís, 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, afectó a 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 2.666,30m² de afectación.*
8. *En el año 2006 la Empresa Municipal de Obras Públicas construye un colector que viene de los asentamientos, hoy denominado Barrio La Cocha y Valles del Sur, para dar solución al mismo; este colector cruza por la tercera 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 538,12m², puesto que esta etapa se encontraba en proceso de construcción, pese a que los planos reposaban en los archivos de la mencionada empresas 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.
9. *El Barrio San Martín 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 y manzana 56 de la urbanización en más de 115,78m² de afectación.*
10. *Fraccionamiento de la manzana 14, en la denominada Etapa A, en vista de que se pretendió expropiar los lotes ya mencionados para el posible parque Pucará, algunos de*

Oficio Nro. STHV-DMGT-2022-3038-O

Quito, D.M., 30 de agosto de 2022

éstos se encontraban ya comercializados, antes de esta intención, por lo que se vio la necesidad de reubicarlos, y se disponía en el momento la manzana 14, por tanto, en la actualidad se encuentra fraccionada en 8 lotes.

11. *La Administración Zonal Quitumbe mediante visita que llevamos a cabo el 1 de julio de 2021, obtuvimos observaciones de agregar al plano en modificación, la continuidad de las vías que en función de consolidar el Barrio El Conde con la Urbanización Tréboles del Sur y lograr la conectividad entre ambos sectores. El Conde tiene aprobado la continuación de las mencionadas calles, dejando de lado las curvas de retorno, (...) La calle C forma parte de la ruta de transporte público integrado de la Eco-vía siendo la ruta La Cocha-Estación Capulí, (...) (...) También acogernos a que la recepción de las obras sea por calles de cada Etapa A, B, C, en primera instancia, (...) cedemos gratuitamente y sin reclamo a futuro todas las áreas que han sido afectadas por estas intervenciones hasta la fecha entrega de esta memoria técnica; posteriores, deberán seguir el trámite respectivo. (El énfasis me pertenece)*

ANTECEDENTES

- El Concejo Metropolitano de Quito mediante Resolución No. 098 del 31 de julio de 2000, aprobó la Urbanización “Tréboles del Sur”.
- Mediante Resolución No. 108 del 10 de abril de 2001, se modifica el Cuadro de Áreas, señala que la casa de hacienda preinventariada no podrá ser derrocada y concede plazo para la reubicación de las personas que están ocupando el área de reserva del propietario afectada por la protección al beaterio.
- Con Resolución No. C-122 del 13 de agosto de 2001, se modifica el Cuadro de Áreas, señala que la casa de hacienda preinventariada no podrá ser derrocada y que la solución de reubicación y legalización de tierras de los poseionarios que están asentados en el área de reserva del Beaterio será de exclusiva responsabilidad del constructor.
- Mediante Resolución No. C-124 del 14 de septiembre de 2001, se reforma el área de protección de quebrada de la urbanización.
- Con Resolución No. 139 del 20 de diciembre de 2004, se modifica el cuadro de áreas de la urbanización e incrementan 6 manzanas en el área de reserva del propietario.
- Mediante Resolución No. 142 del 4 de agosto de 2005, se amplía el plazo a 24 meses para que procedan a la conclusión y entrega de las obras de infraestructura.

Oficio Nro. STHV-DMGT-2022-3038-O

Quito, D.M., 30 de agosto de 2022

- Con Resolución No. 147 del 8 de mayo de 2008, se amplía el plazo a 24 meses para que culminen las obras de urbanización y entreguen las mismas a la Municipalidad.
- La Administración Zonal Quitumbe mediante Oficio No. AZQ - DGT - UTV - 2018-1796 del 4 de junio de 2018 (adjunto al expediente), remite el Informe Técnico No. AZQ-UTV-006-2018 del 10 de mayo de 2018 y el Informe Legal No. 03-DAJ-2018 del 30 de mayo de 2018, relacionados con la modificatoria al trazado vial de la Urbanización “Tréboles del Sur”, parroquia Quitumbe, que en la parte pertinente señalan:

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

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

- En atención al Oficio No. STHV-DMGT-2022-0183-O de fecha 21 de enero de 2022 (adjunto), de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, la Ing. María Belén Loza, Gerente General Urvinco Cia. Ltda., en marzo del 2022, presenta los planos, formulario, Memoria Técnica descriptiva y un (1) CD, con la propuesta modificatoria de la Urbanización “Tréboles del Sur”.
- La Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda mediante Oficio No. STHV-DMGT-2022-1161-O de fecha 30 de marzo de 2022 (adjunto), emitió criterio técnico favorable para la reformativa de la Urbanización "Tréboles del Sur" y solicitó a Procuraduría Metropolitana que emita el informe legal correspondiente.
- Procuraduría Metropolitana, previo a emitir el criterio legal, convoca a una reunión a la Administración Zonal Quitumbe y Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, el día jueves 05 de mayo de 2022, en la que se acordó que la Administración Zonal Quitumbe, remita los informes técnicos respecto a la urbanización, lo cual fue solicitado con Memorando No. STHV-DMGT-2022-0543-M de fecha 6 de mayo de 2022 (adjunto).

Oficio Nro. STHV-DMGT-2022-3038-O

Quito, D.M., 30 de agosto de 2022

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

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

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

6. CONCLUSIONES

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

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

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

- Por disposición de Procuraduría Metropolitana, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda con Oficios Nros. STHV-DMGT-2022-2675-O, STHV-DMGT-2022-2881-O y STHV-DMGT-2022-2882-O (adjuntos), de fecha 2 de agosto de 2022 y 18 de agosto de 2022, respectivamente, solicitó a la Administración Zonal Quitumbe, Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, respectivamente, informen sobre las obras públicas ejecutadas en la urbanización y convocó a una mesa de trabajo para tratar sobre el presente caso.
- La Administración Zonal Quitumbe con Oficio No. GADDMQ-AZQ-2022-3102-O del 5 de agosto de 2022 (adjunto), remite el informe técnico Nro. AZQ-DGT-UFIS-035-2022 (adjunto), de la Unidad de Fiscalización que en la parte pertinente señala:

4. CONCLUSIONES

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

Oficio Nro. STHV-DMGT-2022-3038-O

Quito, D.M., 30 de agosto de 2022

Quitumbe para la realización de dichos cambios.

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

La Urbanización Tréboles del Sur no cuenta con multa por incumplimiento de la ejecución de obras de urbanización. (El énfasis me pertenece)

- La Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas con Oficio No. EPMMOP-GG-3453-2022-OF del 22 de agosto de 2022 (adjunto), remite el Informe No. 024-AV-I-DE-2022 de fecha 17 de agosto de 2022 (adjunto), que señala:

Av. Padre Carollo (...)

En el tramo que corresponde al sector de Tréboles del Sur, la vía se proyecta en media ladera, se optó por ajustar el trazado al lado occidental, desarrollándolo junto a la calle que actualmente se halla adoquinada, consiguiendo de esta manera, generar afectaciones mínimas; consecuentemente en el lado oriental, se generan cortes menores. (...)

Av. Escalón I (...)

De la misma manera, la Administración Zonal Quitumbe, construyó un primer tramo, desde el sector de la intersección con la Av. Simón Bolívar, hasta la denominada "Y" de Ciudad Futura.

Por administración directa, la EPMMOP, continuó con la construcción del siguiente tramo, desde la "Y" de Ciudad Futura hasta la calle E8Q del barrio El Conde III.

El tramo que corresponde, desde la calle E8Q del barrio El Conde III, hasta la calle E5A de la Urbanización Tréboles del Sur, se halla aperturado, sin una definición de su sección transversal, (...)

- Con Oficio No. GADDMQ-SGCM-2022-4470-O del 15 de agosto de 2022 (adjunto), la Comisión de Uso de Suelo convoca a una mesa de trabajo a realizarse el día 18 de agosto de 2022, en la que se acordó que las Empresas Públicas Metropolitanas de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP), y de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) informen sobre las obras ejecutadas en la urbanización.
- La Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas con Oficio No. EPMMOP-GG-3486-2022-OF del 23 de agosto de 2022 (adjunto), señala:

Por lo expuesto, en atención a estos requerimientos y en base a la información recibida en el archivo de la urbanización "plano_aprobado_urb._tréboles_del_sur", se ha procedido a la implantación de los proyectos viales Av. Padre Carollo y Escalón I, luego de lo cual se realizan las siguientes observaciones:

Oficio Nro. STHV-DMGT-2022-3038-O

Quito, D.M., 30 de agosto de 2022

Las dos vías implantadas, empatan adecuadamente.

En relación a las vías implantadas y el de la urbanización, tiene un considerable desplazamiento.

El plano aprobado del barrio, no se encuentra georeferenciado.

- La Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento con Oficio No. EPMAPS-GTI-2022-0229-O del 23 de agosto de 2022 (adjunto), comunica: “... los estudios y diseños del alcantarillado fueron elaborados por el Consultor Ing. Xavier Mendoza en julio de 2003, supervisados por el Ing. Alberto Campuzano de la EPMAPS y construidos por la Unidad Ejecutora La MICA QUITO SUR; redes que fueron construidas e interconectadas a la red existente aproximadamente desde el año 2000, como consta en el plano de diseño No. 7 de 28 en los pozos PE8 a Pe2. Estos diseños se los realizó de acuerdo a las necesidades técnicas del proyecto en esa época, con el trazado vial existente. No se dispone del permiso de servidumbre y se ratifica que las redes construidas hace 20 años fueron las necesarias. Si se requiere construir redes adicionales, estas deberán contar con la aprobación previa de sus diseños por parte de la EPMAPS.”

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 modificadorio se puede apreciar que incrementa el número de lotes de 1762 a 1789, el Área útil de lotes disminuye en 2.378,00 m², se incrementa el Área de vías proyectadas en 1.651,42 m², se incluye el Área de protección de la vía La Cocha, el Áreas Verde Comunal, las áreas de protección se mantienen como fueron inicialmente aprobadas.

Oficio Nro. STHV-DMGT-2022-3038-O

Quito, D.M., 30 de agosto de 2022

CUADRO DE ÁREAS PROYECTO APROBADO	
No. LOTES	1762
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

CUADRO DE ÁREAS PROYECTO REFORMATARIO	
No. LOTES	1789
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. Desplazamiento del eje vial inicialmente aprobado de la vía “Principal” (actualmente denominada Av. Padre Carolo), que produjo el incremento del 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 la prolongación de estas vías uniéndose con la vía de desaceleración en el lado sur de la urbanización, lo cual afecta a 5 lotes de la Mz. 37. (Gráfico No. 2 del Anexo)
4. Eliminación de las curvas de retorno de las calles X y Y (Mz. 63 y 64), por dar continuidad con la vías del Barrio La Cocha. (Gráfico No. 3 del Anexo)
5. 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

Oficio Nro. STHV-DMGT-2022-3038-O

Quito, D.M., 30 de agosto de 2022

- lotes de dicha manzana incrementándose el número de lotes de 15 a 16. (Gráfico No. 4 del Anexo)
6. Eliminación de la vía de desaceleración en el trayecto de la Av. “Escalón 1”, la que termina en la Av. Principal (Hoy Av. Padre Carolo) entre las Manzanas 37 y 40B, por la pendiente pronunciada en este tramo, quedando este espacio como Área de Protección de la Av. Escalón 1. (Gráfico No. 5 del Anexo)
 7. Modificatoria del trazado vial de la calle “T” en el tramo comprendido entre las Manzanas Nros. 61 y 55, 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)
 8. El Municipio implanta el tramo de la vía de la Av. Escalón 1, actualmente denominada Av. Carlos Villacís, que no existía cuando se aprobaron los planos de la urbanización, afectando a las Manzanas Nros. 61, 62, 63, 64 y 65, ocasionando la variación del metraje de los mismos. (Gráfico No. 7 del Anexo)
 9. Se eliminan las curvas de retorno de las calles “A”, “B” y “C”, para dar continuación a las vías del Barrio “El Conde”, y lograr conectividad entre los dos sectores; la calle “C” forma parte de la ruta del transporte público integrado de la Ecovía (Ruta La Cocha-Estación Capulí). (Gráfico No. 8 del Anexo)
 10. En la etapa A, se fracciona la Mz. 14 en 8 lotes, para reubicar a los predios que fueron afectados por el parque Pucará. (Gráfico No. 9 del Anexo)
 11. Se modifica el 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. 10 del Anexo)
 12. De conformidad a la Resolución No. 147 del 8 de mayo de 2008, el plazo para la entrega de las obras feneció el 8 mayo de 2010, sin embargo, hay que señalar, que debido a que se pretendía construir el “Parque Pucará” en algunas manzanas de la Etapa “C” de la urbanización, el promotor no ejecutó las obras de en esta etapa, por lo que se sugiere otorgar un plazo a cinco (5) años para que el promotor ejecute todas las obras faltantes de la urbanización, tomando en consideración que ese fue el plazo inicial otorgado con la Resolución No. 098 que aprobó la mencionada urbanización.
 13. La nueva propuesta modificatoria se refiere únicamente a la reforma del trazado vial de la urbanización “TRÉBOLES DEL SUR”, no intervienen en las áreas verdes

Oficio Nro. STHV-DMGT-2022-3038-O

Quito, D.M., 30 de agosto de 2022

inicialmente aprobadas.

14. 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.
15. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito ha realizado obra pública en la Urbanización “Tréboles del Sur”, modificando el trazado vial aprobado de la urbanización.

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

De la documentación adjunta se desprende que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito ha realizado obras en la Urbanización “Tréboles del Sur” que modificó el trazado vial aprobado, en virtud de lo cual y en base a la normativa legal invocada y a los informes técnicos adjuntos, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite criterio técnico favorable para la reformatoria de la Urbanización “Tréboles del Sur”, en cuanto se refiere a la modificatoria del trazado vial y otorgar un plazo de 5 años para la ejecución de obras, y, remite el expediente completo, adjuntando el proyectos de resolución reformatoria de la urbanización y la exposición de motivos, a Procuraduría Metropolitana a fin de que se disponga a quien corresponda, se sirva emitir el criterio legal respectivo, para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo previa aprobación del Concejo Metropolitano, de ser el caso.

Oficio Nro. STHV-DMGT-2022-3038-O

Quito, D.M., 30 de agosto de 2022

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Anexo expediente completo conformado por:

Carpetas numeradas del 1 al 3: Contienen 1193 fojas (incluye CD)

Carpeta 4: Contiene 400 fojas, y, Carpeta 5: Contiene 334 fojas (incluye CD)

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**

Anexos:

- STHV-DMGT-2022-1161-O
- STHV-DMGT-2022-0543-M
- GADDMQ-AZQ-2022-2657-O
- Alcance al Informe Técnico No. AZQ-DGT-UFIS-026-2022
- Alcance al Informe Técnico No. AZQ-DGT-UFIS-AOI-014-2022
- GADDMQ-AZQ-2022-3102-O
- EPMMOP-GG-3453-2022-OF
- Informe No. 024-AV-I-DE-2022
- GADDMQ-SGCM-2022-4470-O
- EPMMOP-GG-3486-2022-OF
- EPMAPS-GTI-2022-0229-O
- EXPOSICIÓN DE MOTIVOS-Urbanización Tréboles del Sur
- PROYECTO DE RESOLUCIÓN REFORMATORIA URB. TRÉBOLES DEL SUR
- ANEXO GRÁFICO-Urb. Tréboles del Sur
- FORMULARIO-REFORMATORIA URB. TRÉBOLES DEL SUR-10 AGOSTO 2022
- MEMORIA TÉCNICA URB. TRÉBOLES DEL SUR
- PLANO REFORMATARIO URB. TRÉBOLES DEL SUR-AGO 2022
- PLANO REFORMATARIO URB. TRÉBOLES DEL SUR-AGO 2022

Copia:

Señor Magíster

Paul Esteban Romero Osorio

Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos

**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE
QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO**

Oficio Nro. STHV-DMGT-2022-3038-O

Quito, D.M., 30 de agosto de 2022

Señor Doctor
Edison Xavier Yepez Vinuesa

Lider de Equipo

**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE
QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO**

Señora Abogada
Monica Sandoval Campoverde

Concejala Metropolitana

DESPACHO CONCEJAL SANDOVAL CAMPOVERDE MONICA DEL CARMEN

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Elizabeth del Carmen Ortiz Pesántez	ecop	STHV-DMGT	2022-08-30	
Revisado por: Wuillan Patricio Jaramillo Arciniega	wpja	STHV-DMGT	2022-08-30	
Aprobado por: Darío Vidal Gudiño Carvajal	DVGC	STHV-DMGT	2022-08-30	

