



URVINCOS
SERVICIOS DE URBANIZACIÓN

*tu visión,
nuestra experiencia*

Quito, 04 de noviembre del 2021

Señor Ingeniero

Darío Vidal Gudiño Carvajal

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL

De mi consideración:

Reciba un cordial saludo de quienes conformamos la Constructora URVINCOS Cía. Ltda., en representación de la Familia Pérez Guarderas y de Inmobiliar, Servicio De Gestión Inmobiliaria Del Sector Público como heredero preferencial de la Familia Pérez Guarderas.

La siguiente misiva tiene como objetivo dar respuesta al oficio Nro. **STHV-DMGT-2021-4279-O** con fecha 26 de octubre del 2021, mediante el cual nos señalan entregar documentación sobre el plano modificatorio de la Urbanización Tréboles del Sur, por consiguiente, se adjunta toda la información solicitada.

Como es de su conocimiento, la modificatoria del plano de la Urbanización Tréboles del Sur está en fase final de trámite, posterior a los 6 años que han transcurrido del mismo, donde los verdaderos afectados son más de 200 familias, que por obras realizadas a través de las Dependencias del Ilustre Municipio de Quito -que entendemos se realizaron en función del Bienestar general- nos afectaron en la Planificación original del Plano Aprobado en Resolución de Concejo N.098 de la Urbanización Tréboles del Sur; cabe mencionar, que ejecutaron obras en propiedad privada, sin trámite alguno de expropiación o aviso previo. Razón por la cual nos encontramos en la modificatoria del Plano desde el 2015 y por consiguiente la Resolución, cabe resaltar, que tanto las vías, como los lotes de terreno ya están consolidados y totalmente urbanizados de acuerdo al que será el Plano Modificatorio, previamente revisadas y aprobadas **por la Administración Zonal** en dos ocasiones: 1) En relación Modificatorias al Plano de la Urbanización Tréboles del Sur Oficio 16-2534 del 19 de Agosto del 2016 – firmado por el Administrador Zonal Julio César Añasco, 2) En relación al Trazado Vial, según Informe Legal N.03-DAJ-2018 firmado por Ab. Ángel Viteri – Director de Asesoría Jurídica. 2.2) Informe Técnico N.AZQ-UTV-006-2018 en el año 2018, firmado por Arq. Juan Guerrero -Responsable de la Unidad de territorio y Vivienda en la AZQ) y **por Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda** (Oficio Nro. **STHV-DMGT-2019-065-O** del 28 de Octubre del 2019.

 Norte: Av. Granda Centro De5-10 y Vasco de Contreras, Torre 2, Piso 2.
SUR: Urb. Tréboles del Sur, Calle 1 y Calle 4, Edif. Estrella Piso 4.

 constructora_urvincos
 constructoraurvincos
 0964511667 | 0963289032

 www.constructoraurvincos.ec
 mktventas@constructoraurvincos.ec



URVINCOS
SERVICIOS DE URBANIZACIÓN

*tu visión,
nuestra experiencia*

De la Comisión de Uso de Suelo, nos solicitan que la Secretaria Territorio Hábitat y Vivienda se pronuncie nuevamente sobre lo dicho en sus anteriores informes ya que con la situación del 2020 por COVID-19, se desfasó el proceso y actualmente es necesario actualizar la fecha de la documentación para continuar con la Comisión.

Esperando la pronta respuesta a la presente le anticipo mis sinceros agradecimientos, a la vez que auguro éxitos en sus labores.

Saludos Cordiales,



Firmado electrónicamente por:
**MARIA BELEN
LOZA ORQUERA**

ING. MARÍA BELÉN LOZA

GERENTE URVINCOS CIA LTDA

Contacto: 098 350 9082 / 095 892 0278

Correo Electrónico: gerencia@constructoraurvincos.ec

mktventas@constructoraurvincos.ec



Norte: Av. Granda Centeno Da5-10 y
Vasco de Contreras, Torre 2, Piso 2.
SUR: Urb. Tréboles del Sur, Calle 1 y
Calle 4. Edif. Estrella Piso 4.



[constructoraurvincos](https://www.facebook.com/constructoraurvincos)



[constructoraurvincos](https://www.instagram.com/constructoraurvincos)



0984511667 / 0983509082



www.constructoraurvincos.ec



mktventas@constructoraurvincos.ec

Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-4279-O

Quito, D.M., 26 de octubre de 2021

Asunto: Solicitud de criterio técnico STHV - Ref. Exp. 334.

Ingeniera
María Belén Loza Orquera
Gerente General Urvincos Cia.Ltda
URVINCOS CIA.LTDA
En su Despacho

De mi consideración:

En relación al Oficio No. GADDMQ-SGCM-2021-4170-O, mediante el cual, en cumplimiento de la disposición emitida por el Concejal Dr. René Bedón Garzón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicita: "se realice la revisión de la documentación presentada y remita para conocimiento de la Comisión en mención, su informe y criterio técnico respecto a la petición de la Ing. María Belén Loza, Gerente General de URVINCOS y el Sr. Alfonso Pérez Serrano, propietario", indico lo siguiente:

ANTECEDENTES

La Ing. María Belén Loza mediante escrito de fecha 19 de julio de 2021, dirigido al Dr. René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, manifiesta: "(...) por la atención prestada en la reunión prestada el lunes 7 de junio del 2021 por el tema Modificatoria del Plano de la Urbanización Tréboles del Sur, Resolución No.098, para la cual se cumplió con la documentación solicitada, siendo el oficio GADDMQ-SGCM 2021-0432-E recibida el 18 de Junio del 2021, con 1192 hojas + 2CD. Este documento tiene el objetivo de ser un alcance al recibido, para dar continuidad al trámite.

Debido a que, posterior a dicha mesa de trabajo, **me comuniqué con 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 público integrado del Eco vía siendo la Ruta La Cocha- Estación Capuli; 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 César Añasco, habían solicitado que la recepción sea por Etapas A, B, C, D (quedando la Etapa D, como la Etapa para futuros proyectos); la misma sugerencia fue receptada por la Secretaria 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. (Las negritas me pertenecen)**

Sírvase integrar dichas observaciones al Plano Modificatorio y Resolución que será la que modifique el trámite en mención. Adjunto el Plano Modificatorio con las observaciones realizadas, un ejemplar en A4, y las 3 copias en el tamaño solicitado. Para que este sea, el plano final a considerar. (...)" (Las negritas me pertenecen)

REQUERIMIENTO

Del escrito presentado se determina que de la visita realizada con la Administración Zonal Quitumbe, surgieron

Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-4279-O

Quito, D.M., 26 de octubre de 2021

observaciones que se agregaron al plano modificatorio inicialmente presentado en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en virtud de lo cual la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, previo a emitir el criterio técnico respectivo, requiere 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).

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:

**DARIO VIDAL
GUDINO
CARVAJAL**

Ing. Dario Vidal Gudiño Carvajal

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2021-4170-O

Anexos:

- MARIA LOZA.pdf
- PLANOS TREBOLES DEL SUR ACTUAL 06JUL2021-Model-signed-signed-signed.pdf
- Urbanización General LMU-10.xls
- Urvinos Téboles del Sur Plano Modificatorio Aclarado Julio 2021.rar
- PLANOS TREBOLES DEL SUR ACTUAL 06JUL2021.dwg

Copia:

Señor Abogado
Pablo Antonio Sanjillan Paredes
Secretario General del Concejo Metropolitano



SOLICITUD DE REVISIÓN DE REGLAS TÉCNICAS DEL PROYECTO TÉCNICO DE URBANIZACIÓN SUJETA A REGLAMENTACION GENERAL

Código: LMU - 10 / URB-GEN

Fecha: 03 DE JUNIO 2021

Formulario N° 05

NOMBRE DEL PROYECTO: URBANIZACIÓN TRÉBOLES DEL SUR

IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100	TIPO DE PROYECTO
101	Nuevo
102	Modificadorio <input checked="" type="checkbox"/>
AREAS HISTÓRICAS-PATRIMONIALES	
103	Nuevo
104	Modificadorio

110	IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN	
111	Número Predial	500429 (REFERENCIA)
112	Clave Catastral	32103-03-010
113	Parroquia	QUITUMBE
114	Barrio / Urbanización	TRÉBOLES DEL SUR
115	Calle / Intersec./Nomencl.	CALLE PERIMETRAL
116	Zona Metropolitana	QUITUMBE

120	IRM N°	
121	Zonificación	D3(D203-80)
122	Lote mínimo	200 m²
123	Uso Principal	RESIDENCIAL URBANO 2
124	Clasificación del Suelo	SUELO URBANO
125	Servicios Básicos	SI
126	Zona Administrativa	QUITUMBE

DATOS TÉCNICOS DEL PROYECTO

200	ÁREAS DEL PROYECTO						
		m2	%	N° de lote	Área útil	Área de Protección	Área a escriturar
201	Área lote levantamiento	602371,78	100	212	Área verde pública		0,00
202	Área terreno escritura	602371,78	100	213	Área equipamiento público		0,00
203	Área de afectación	0,00	0	214	Lote 1		0,00
204	Área de vías proyectadas	163328,63	27,11	215	Lote 2		0,00
205	Área protec. quebradas y ríos	66310,58	11,01	216	Lote 3		0,00
206	Áreas de protección especial	0,00	0	217	Lote 4		0,00
207	Área útil total	327052,57	54,3	218	Lote 5		0,00
208	Área del lote a dividir	0,00	0	219	Lote 6		0,00
209	Área verde pública (12%)	0,00	0	220	Lote 7		0,00
210	Área equipamiento público (3%)	45680,00	7,58	221	Lote 8		0,00
211	N° total de lotes urbanización			222	Lote 9		0,00
				223	Lote 10		0,00

ESPECIFICACIONES DE EJECUCIÓN DE OBRAS DEL PROYECTO

CRONOGRAMA VALORADO DE EJECUCION DE OBRAS

300	RUBROS	UNID.	CANTIDAD	UNITARIO	COSTO TOTAL USD.	TIEMPO DE EJECUCIÓN						320	GARANTÍAS
						SEMEST. 1	SEMEST. 2	SEMEST. 3	SEMEST. 4	SEMEST. 5	SEMEST. 6		
301	Alcantarillado	ml.	0	0	EJECUTADO							321	Hipotecas <input checked="" type="checkbox"/>
302	Agua Potable	ml.	0	0	EJECUTADO							322	Papeles Fiduciarios
303	Energía Eléctrica	ml.	272	41,53	11.296,16	X						323	Garantías Banc.
304	Caizada	m2.	0	0	EJECUTADO							324	Pólizas de Seguro
305	Bordillos	ml.	100	22	2.200	X						325	Moneda en curso
306	Aceras	m2.	0	0	0								
307	Telefonía	ml.	0	0	0								
308	Obras en Área verde		0	0	0								
309	Obras en Equipamiento		0	0	0								
310	Otros												
311	TOTAL				13.496,16								

ETAPAS DE EJECUCIÓN DE OBRAS

400	Etapa	Rubro	Unidad	Cantidad	Etapa	Rubro	Unidad	Cantidad
401	A	OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	m2	EJECUTADO	406			
402	B	OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	m2	EJECUTADO	407			
403	C	OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	m	372	408			
404					409			
405					410			

REQUISITOS

500	REQUISITOS GENERALES				510	REQUISITOS COMPLEMENTARIOS	(señale el tipo de documento)
501	Formulario normalizado			X	511		
502	C. Ciudadanía y papeleta votación del propietario y/o Repres. Legal			X	512		
503	Copia nombramiento actualizado del Representante Legal, de ser el caso			X	513		
504	Copia de la Escritura inscrita en el Registro de la Propiedad			X	514		
505	Certificado de gravámenes actualizado			X	515		
506	Exposición de motivos, impactos positivos de la actuación a desarrollarse			X	516		
507	Tres juegos de planos y expediente (físico) y (CD) en formato Auto CAD v. 2004, con los archivos digitales.			X	517		
					518		

600	DATOS DEL PROPIETARIO	
601	Nombre del Propietario	FAMILIA PEREZ GUARDERAS
602	C. Ciudadanía o pasaporte	0000000000
603	Dirección actual	LUIS CORDERO E-9218 PLANTA BAJA
604	Teléfono (s)	098 350 9082
605	Celular	099 944 8049
606	E - mail	alperesz@gmail.com
607	Nombre Representante Legal	ALFONSO RAFAEL PEREZ SERRANO
608	C. Ciudadanía o pasaporte	1705558730



Firmado electrónicamente por:
ALFONSO RAFAEL PEREZ SERRANO

Firma del Propietario y/o Representante Legal

610	DATOS DEL PROFESIONAL	
611	Nombre del Profesional	ERNESTO RODRIGO SARZOSA ESPINOSA
612	C. Ciudadanía/Pasaporte	1704391067
613	SENESECYT	1005-09-911256
614	Licencia Municipal	
615	Dirección actual	FRANCISCO DE LA PITA Y SEPTIMA TRANSVERSAL N
616	Teléfono (s)	02 2245 484
617	Celular	0984511687 / 0983509082
618	E - mail	mktventas@construtoraarvincos.ec



Firmado electrónicamente por:
ERNESTO RODRIGO SARZOSA ESPINOSA

Firma del Profesional

Los suscriptores de la propuesta, propietario (s) y profesional (es) solicitan la aprobación del proyecto técnico de Urbanización sujeto a procedimiento especial, quienes declaran ante la Entidad competente, que la información contenida en los mismos y sus anexos se ajustan a la verdad y cumplen con las normas administrativas y reglas técnicas estipuladas en las Ordenanzas vigentes y el Ordenamiento Jurídico Nacional.

OBSERVACIONES

ANEXO 1 - DESCRIPCIÓN DE LOTES DEL PROYECTO TÉCNICO DE URBANIZACION SUJETA A REGLAMENTACION GENERAL

Código: LMU - 10 / URB-GEN.

Formulario N° 05

DATOS TÉCNICOS DEL PROYECTO

200 ÁREAS DEL PROYECTO		
	m2	%
201 Área lote levantamiento	602371,78	100
202 Área terreno escritura	602371,78	100
203 Área de afectación	0,00	0
204 Área de vías proyectadas	163326,63	27,11
205 Área protec. quebradas y ríos	66310,58	11,01
206 Áreas de protección especial	0,00	0
207 Área útil total	327052,57	54,3
208 Área del lote a dividir	0,00	0
209 Área verde pública (12%)	0,00	0
210 Área equipamiento público (3%)	45680,00	7,58

N° de lote	Área útil	Área de Protección	Área lotes escriturar
224	MANZANA 14		0,00
225	Lote 01	243,06	243,06
226	Lote 02	250,29	250,29
227	Lote 03	256,68	256,68
228	Lote 04	279,20	279,20
229	Lote 05	427,74	427,74
230	Lote 06	259,94	259,94
231	Lote 07	368,46	368,46
232	Lote 08	624,16	624,16
233	MANZANA 37		0,00
234	Lote 14	326,56	326,56
235	Lote 17	335,88	335,88
236	MANZANA 38		0,00
237	Lote 02	210,00	210,00
238	Lote 03	250,00	250,00
239	Lote 04	226,50	226,50
240	Lote 05	232,38	232,38
241	Lote 06	258,80	258,80
242	Lote 07	251,60	251,60
243	MANZANA 39		0,00
244	Lote 04	274,04	274,04
245	Lote 05	200,00	200,00
246	Lote 05A	308,00	308,00
247	Lote 06	350,55	350,55
248	Lote 07	227,63	227,63
249	Lote 08	244,50	244,50
250	Lote 09	252,72	252,72
251	Lote 10	256,00	256,00
252	Lote 11	252,00	252,00
253	Lote 12	246,40	246,40
254	Lote 13	248,16	248,16
255	Lote 14	241,50	241,50
256	Lote 15	219,70	219,70
257	Lote 16	215,80	215,80
258	Lote 17	212,55	212,55
259	Lote 18	214,50	214,50
260	Lote 19	217,10	217,10
261	Lote 20	219,05	219,05
262	Lote 21	236,30	236,30
263	MANZANA 40		0,00
264	Lote 01	261,83	261,83
265	Lote 02	268,44	268,44
266	Lote 03	211,46	211,46
267	Lote 06	210,00	210,00
268	Lote 07	205,50	205,50
269	Lote 08	196,52	196,52
270	Lote 09	248,78	248,78
271	Lote 10	344,18	344,18
272	Lote 11	337,17	337,17
273	Lote 12	329,00	329,00
274	Lote 13	318,00	318,00
275	Lote 14	294,98	294,98
276	Lote 15	303,50	303,50
277	Lote 16	303,45	303,45
278	Lote 17	300,70	300,70
279	Lote 18	298,86	298,86
280	Lote 19	296,57	296,57
281	Lote 20	428,00	428,00
282	MANZANA 40B		0,00
283	Lote 09	205,60	205,60
284	Lote 10	267,00	267,00
285	Lote 11	250,00	250,00
286	Lote 12	250,00	250,00
287	Lote 13	232,00	232,00
288	Lote 14	180,00	180,00
289	Lote 15	214,75	214,75
290	Lote 16	200,00	200,00
291	MANZANA 55		0,00
292	Lote 10	285,00	285,00
293	Lote 11	286,00	286,00
Subtotal áreas		16965,03	
Área total de lotes a escriturar			

ANEXO 1 - DESCRIPCIÓN DE LOTES DEL PROYECTO TÉCNICO DE URBANIZACION SUJETA A REGLAMENTACION GENERAL

Código: LMU - 10 / URB-GEN.

Formulario N° 05

DATOS TÉCNICOS DEL PROYECTO

200 ÁREAS DEL PROYECTO

	m2	%
201 Área total levantamiento	602371,78	100
202 Área terreno escritura	602371,78	100
203 Área de afectación	0,00	0
204 Área de vías proyectadas	163328,63	27,11
205 Área protec. quebradas y ríos	66310,58	11,01
206 Áreas de protección especial	0,00	0
207 Área útil total	327052,57	54,3
208 Área del lote a dividir	0,00	0
209 Área verde pública (12%)	0,00	0
210 Área equipamiento público (3%)	45680,00	7,58

N° de lote	Área útil	Área de Protección	Área lotes escriturar
224 MANZANA 55			0,00
225 Lote 12	209,00		209,00
226 Lote 13	202,00		202,00
227 Lote 14	283,19		283,19
228 Lote 15	299,13		299,13
229 Lote 16	258,00		258,00
230 Lote 17	196,30		196,30
231 Lote 18	206,53		206,53
232 Lote 19	280,57		280,57
233 Lote 20	311,00		311,00
234 Lote 30	239,91		239,91
235 Lote 31	205,19		205,19
236 Lote 32	210,75		210,75
237 Lote 33	208,66		208,66
238 Lote 34	205,00		205,00
239 Lote 35	209,00		209,00
240 Lote 36	200,00		200,00
241 Lote 37	160,00		160,00
242 MANZANA 60			0,00
243 Lote 40	206,94		206,94
244 Lote 41	227,59		227,59
245 Lote 42	330,05		330,05
246 MANZANA 61			0,00
247 Lote 06	200,00		200,00
248 Lote 07	273,52		273,52
249 Lote 08	216,18		216,18
250 Lote 09	226,50		226,50
251 Lote 10	202,75		202,75
252 Lote 11	218,95		218,95
253 Lote 12	200,00		200,00
254 Lote 13	200,00		200,00
255 Lote 14	240,00		240,00
256 MANZANA 62			0,00
257 Lote 03	200,00		200,00
258 Lote 04	200,00		200,00
259 Lote 05	243,80		243,80
260 Lote 06	419,24		419,24
261 Lote 07	217,00		217,00
262 MANZANA 63			0,00
263 Lote 02	316,98		316,98
264 Lote 03	200,00		200,00
265 Lote 04	200,00		200,00
266 Lote 05	200,00		200,00
267 Lote 06	200,00		200,00
268 Lote 07	200,00		200,00
269 Lote 08	200,00		200,00
270 Lote 09	200,00		200,00
271 Lote 10	200,00		200,00
272 Lote 11	200,00		200,00
273 Lote 12	200,00		200,00
274 Lote 13	200,00		200,00
275 Lote 14	356,60		356,60
276 Lote 15	349,40		349,40
277 Lote 16	200,00		200,00
278 Lote 17	200,00		200,00
279 Lote 18	200,00		200,00
280 Lote 19	200,00		200,00
281 Lote 20	200,00		200,00
282 Lote 21	200,00		200,00
283 Lote 22	200,00		200,00
284 Lote 23	200,00		200,00
285 Lote 24	200,00		200,00
286 Lote 25	217,60		217,60
287 MANZANA 64			0,00
288 Lote 01'	508,00		508,00
289 Lote 01	257,50		257,50
290 Lote 02	200,00		200,00
291 Lote 03	200,00		200,00
292 Lote 04	200,00		200,00
293 Lote 05	200,00		200,00
Subtotal áreas	14712,83		
Área total de lotes a escriturar			



ANEXO 1 - DESCRIPCIÓN DE LOTES DEL PROYECTO TÉCNICO DE URBANIZACIÓN SUJETA A REGLAMENTACION GENERAL

Código: LMU - 10 / URB-GEN.

Formulario N° 05

DATOS TÉCNICOS DEL PROYECTO

200 ÁREAS DEL PROYECTO

	m2	%
201 Área tota levantamiento	602371,78	100
202 Área terreno escritura	602371,78	100
203 Área de afectación	0,00	0
204 Área de vías proyectadas	163328,63	27,11
205 Área protec. quebradas y ríos	66310,58	11,01
206 Áreas de protección especial	0,00	0
207 Área útil total	327052,57	54,3
208 Área del lote a dividir	0,00	0
209 Área verde pública (12%)	0,00	0
210 Área equipamiento público (3%)	45680,00	7,58

N° de lote	Área útil	Área de Protección	Área lotes escriturar
224 MANZANA 04			0,00
225 Lote 06	200,00		200,00
226 Lote 07	200,00		200,00
227 Lote 08	200,00		200,00
228 Lote 09	200,00		200,00
229 Lote 10	200,00		200,00
230 Lote 11	200,00		200,00
231 Lote 12	200,00		200,00
232 Lote 13	200,00		200,00
233 Lote 14	200,00		200,00
234 Lote 15	200,00		200,00
235 Lote 16	200,00		200,00
236 Lote 17	200,00		200,00
237 Lote 18	239,80		239,80
238			0,00
239			0,00
240			0,00
241			0,00
242			0,00
243			0,00
244			0,00
245			0,00
246			0,00
247			0,00
248			0,00
249			0,00
250			0,00
251			0,00
252			0,00
253			0,00
254			0,00
255			0,00
256			0,00
257			0,00
258			0,00
259			0,00
260			0,00
261			0,00
262			0,00
263			0,00
264			0,00
265			0,00
266			0,00
267			0,00
268			0,00
269			0,00
270			0,00
271			0,00
272			0,00
273			0,00
274			0,00
275			0,00
276			0,00
277			0,00
278			0,00
279			0,00
280			0,00
281			0,00
282			0,00
283			0,00
284			0,00
285			0,00
286			0,00
287			0,00
288			0,00
289			0,00
290			0,00
291			0,00
292			0,00
293			0,00
Subtotal áreas	2639,80		
Área total de lotes a escriturar			34317,86

ANEXO 2 - DESCRIPCIÓN DE LOTES DEL PROYECTO TÉCNICO DE URBANIZACIÓN SUJETA A REGLAMENTACION GENERAL

Código: LMU - 10 / URB-GEN.

Formulario N° 05

DATOS TÉCNICOS DEL PROYECTO

N° de lote	Área de lotes a escriturar	LINDEROS			
		Norte (m)	Sur (m)	Este (m)	Oeste (m)
212	Área verde pública (12%)				
213	Equipamiento público (3%)				
214	MANZANA 14				
215	Lote 01	243,06	4,99 metros Intersección Av. La Cocha	16,94 metros Lt02 Mz14	34,17 metros Av. La Cocha
216	Lote 02	250,29	16,94 metros Lt01 Mz14	24,41 metros Lt03 y Lt04 Mz14	14,01 metros Av. La Cocha
217	Lote 03	256,68	13,70 metros Lt02 Mz14	14,96 metros Lt06 Mz14	17,93 metros Calle F
218	Lote 04	279,20	10,71 metros Lt02 Mz14	21,58 metros Lt05 Mz14	21,28 metros Av. La Cocha
219	Lote 05	427,74	21,58 metros Lt04 Mz14	24,46 metros Lt08 Mz14	18,87 metros Av. La Cocha
219	Lote 06	259,94	14,96 metros Lt03 Mz14	14,94 metros Lt07 Mz14	17,93 metros Calle F
220	Lote 07	368,46	14,94 metros Lt06 Mz14	14,85 metros Propiedad Privada	24,83 metros Lt08 Mz14
222	Lote 08	624,16	24,46 metros Lt05 Mz14	25,84 metros Propiedad Privada	24,70 metros Av. La Cocha
223	MANZANA 37				
224	Lote 14	326,56	22,14 metros Lt13 Mz37	23,94 metros Calle M	16,40 metros Calle N
225	Lote 17	335,88	19,10 metros Lt 18 Mz37	0,00 metros	27,18 metros Lt 12, Lt13 y Lt14 Mz37
226	MANZANA 38				
227	Lote 02	210,00	11,00 metros Lt01 Mz38	11,00 metros Lt03 Mz38	20,00 metros Vía de Desaceleración
228	Lote 03	250,00	11,00 metros Lt02 Mz38	14,00 metros Lt04 Mz38	20,00 metros Vía de Desaceleración
229	Lote 04	226,50	14,00 metros Lt03 Mz38	18,25 metros Lt05 Mz38	12,00 metros Vía de Desaceleración
230	Lote 05	232,38	18,25 metros Lt04 Mz38	17,50 metros Lt06 Mz38	13,00 metros Vía de Desaceleración
231	Lote 06	258,80	17,50 metros Lt05 Mz38	17,00 metros Lt07 Mz38	15,00 metros Vía de Desaceleración
232	Lote 07	251,60	17,00 metros Lt06 Mz38	17,70 metros Lt08 Mz38	16,60 metros Vía de Desaceleración
233	MANZANA 39				
234	Lote 04	274,04	25,80 metros Lt05 Mz39 y Propiedad Privada	30,00 metros Lt08 y Lt06 Mz39	10,30 metros Vía de Desaceleración
235	Lote 05	200,00	20,00 metros Lt05A Mz 39	20,00 metros Lt04 Mz39	10,00 metros Propiedad Privada
236	Lote 05A	308,00	0,00 metros	20,00 metros Lt05 Mz39	36,20 metros Vía de Desaceleración
237	Lote 06	350,95	10,00 metros Lt04 Mz39	16,60 metros Lt07 Mz39	21,00 metros Vía de Desaceleración
238	Lote 07	227,63	16,60 metros Lt06 Mz39	16,30 metros Lt08 Mz39	13,00 metros Vía de Desaceleración
239	Lote 08	244,50	16,30 metros Lt07 Mz39	16,30 metros Lt09 Mz39	15,00 metros Vía de Desaceleración
240	Lote 09	252,72	16,30 metros Lt08 Mz39	16,10 metros Lt10 Mz39	15,60 metros Vía de Desaceleración
241	Lote 10	256,00	16,10 metros Lt09 Mz39	15,90 metros Lt11 Mz39	16,00 metros Vía de Desaceleración
242	Lote 11	252,00	15,90 metros Lt10 Mz39	15,60 metros Lt12 Mz39	16,00 metros Vía de Desaceleración
243	Lote 12	246,40	15,60 metros Lt11 Mz39	15,20 metros Pasaje 5	16,00 metros Vía de Desaceleración
244	Lote 13	248,16	17,95 metros Pasaje 5	17,50 metros Lt14 Mz39	14,00 metros Vía de Desaceleración
245	Lote 14	241,50	17,50 metros Lt13 Mz39	17,00 metros Lt15 Mz39	14,00 metros Vía de Desaceleración
246	Lote 15	219,70	17,00 metros Lt14 Mz39	16,80 metros Lt16 Mz39	13,00 metros Vía de Desaceleración
247	Lote 16	215,80	16,80 metros Lt15 Mz39	16,40 metros Lt17 Mz39	13,00 metros Vía de Desaceleración
248	Lote 17	212,55	16,40 metros Lt16 Mz39	16,30 metros Lt18 Mz39	13,00 metros Vía de Desaceleración
249	Lote 18	214,50	16,30 metros Lt17 Mz39	16,70 metros Lt19 Mz39	13,00 metros Vía de Desaceleración
250	Lote 19	217,10	16,70 metros Lt18 Mz39	16,70 metros Lt20 Mz39	13,00 metros Vía de Desaceleración
251	Lote 20	219,05	16,70 metros Lt19 Mz39	17,00 metros Lt21 Mz39	13,00 metros Vía de Desaceleración
252	Lote 21	236,30	17,00 metros Lt20 Mz39	17,00 metros Pasaje 6	13,90 metros Vía de Desaceleración
253	MANZANA 40				
254	Lote 01	261,83	17,30 metros Pasaje 6	17,60 metros Lt02 Mz40	15,00 metros Vía de Desaceleración
255	Lote 02	268,44	17,60 metros Lt01 Mz40	18,00 metros Lt03 y Lt31 Mz40	15,00 metros Vía de Desaceleración
256	Lote 03	211,46	14,00 metros Lt02 Mz40	14,00 metros Lt04 Mz40	13,00 metros Vía de Desaceleración
257	Lote 06	210,00	14,00 metros Lt05 Mz40	13,92 metros Lt07 Mz40	15,00 metros Vía de Desaceleración
258	Lote 07	205,50	13,92 metros Lt06 Mz40	13,40 metros Lt08 Mz40	15,00 metros Vía de Desaceleración
259	Lote 08	196,52	13,40 metros Lt07 Mz40	12,80 metros Lt09 Mz40	15,90 metros Vía de Desaceleración
260	Lote 09	248,78	12,80 metros Lt08 Mz40	12,20 metros Lt10 Mz40	19,90 metros Vía de Desaceleración
261	Lote 10	344,18	34,60 metros Lt09 y Lt21 Mz40	34,10 metros Lt11 Mz40	10,00 metros Vía de Desaceleración
262	Lote 11	337,17	34,10 metros Lt10 Mz40	33,20 metros Lt12 Mz40	10,00 metros Vía de Desaceleración
263	Lote 12	329,00	32,20 metros Lt11 Mz40	32,60 metros Pasaje 7	10,00 metros Vía de Desaceleración
264	Lote 13	318,00	32,16 metros Pasaje 7	31,40 metros Lt14 Mz40	9,00 metros Vía de Desaceleración
265	Lote 14	284,98	31,40 metros Lt13 Mz40	30,70 metros Lt15 Mz40	9,00 metros Vía de Desaceleración
266	Lote 15	303,50	30,70 metros Lt14 Mz40	30,00 metros Lt16 Mz40	10,00 metros Vía de Desaceleración
267	Lote 16	303,45	30,00 metros Lt15 Mz40	29,42 metros Lt17 Mz40	10,00 metros Vía de Desaceleración
268	Lote 17	300,70	29,42 metros Lt16 Mz40	29,30 metros Lt18 Mz40	10,00 metros Vía de Desaceleración
269	Lote 18	298,86	29,30 metros Lt17 Mz40	29,15 metros Lt19 Mz40	10,00 metros Vía de Desaceleración
270	Lote 19	296,57	29,15 metros Lt18 Mz40	29,00 metros Lt20 Mz40	10,00 metros Vía de Desaceleración
271	Lote 20	428,00	29,00 metros Lt19 Mz40	0,00 metros	37,80 metros Vías de Desaceleración
272	MANZANA 40B				
273	Lote 09	295,60	18,40 metros Lt08 Mz40B	17,30 metros Propiedad Privada	20,00 metros Vía de Desaceleración
274	Lote 10	267,00	17,32 metros Pasaje 8 y Propiedad Privada	0,00 metros	35,60 metros Lt05, Lt06 Lt07 Lt08 de la Manzana
276	Lote 11	250,00	20,00 metros Lt04 Mz40B	20,00 metros Lt05 Mz40B	10,00 metros Vía de Desaceleración
276	Lote 12	250,00	15,00 metros Calle M	4,30 metros Lt14 Mz40B	23,60 metros Lt13 Mz40B
277	Lote 13	232,00	10,70 metros Calle M	11,00 metros Lt14 Mz40B	21,30 metros Pasaje 8
278	Lote 14	180,00	15,30 metros Lt12 y Lt13 Mz40B	0,00 metros	26,33 metros Pasaje 8
279	Lote 15	214,75	10,00 metros Calle M	10,00 metros Lt16 Mz40B	22,20 metros Lt01 Mz40B
280	Lote 16	200,00	10,00 metros Lt15 Mz40B	10,00 metros Propiedad Privada	20,00 metros Pasaje 8
281	MANZANA 55				
282	Lote 10	285,00	19,00 metros Lt09 Mz55	19,00 metros Lt11 Mz55	15,00 metros Calle T
283	Lote 11	286,00	19,00 metros Lt10 Mz55	19,00 metros Lt12 Mz55	15,00 metros Calle T

ANEXO 3 - DESCRIPCIÓN DE LOTES DEL PROYECTO TÉCNICO DE URBANIZACION SUJETA A REGLAMENTACION GENERAL

Código: LMU - 10 / URB-GEN.

Formulario N° 05

DATOS TÉCNICOS DEL PROYECTO

N° de lote	Área de lotes a escriturar	LINDEROS			
		Norte (m)	Sur (m)	Este (m)	Oeste (m)
286	MANZANA 55				
287	Lote 12	209,00	19,00 metros Lt11 Mz55	17,30 metros Lt13 Mz55	18,00 metros Calle T
288	Lote 13	202,00	17,30 metros Lt12 Mz55	13,30 metros Lt14 Mz55	13,00 metros Calle T
289	Lote 14	283,19	27,45 metros Lt13 y Lt17 Mz55	21,80 metros Lt15 Mz55	10,00 metros Calle T
290	Lote 15	289,13	21,80 metros Lt14 Mz55	17,90 metros Lt16 Mz55	15,00 metros Calle T
291	Lote 16	258,00	17,90 metros Lt15 Mz55	16,35 metros Lt18 Mz55	15,00 metros Calle T
292	Lote 17	196,30	14,20 metros Lt18 Mz55	14,19 metros Lt14 Mz55	13,40 metros Lt13 Mz55
293	Lote 18	206,53	16,80 metros Lt19 Mz55	14,20 metros Lt17 Mz55	13,00 metros Lt12 Mz55
294	Lote 19	280,57	20,30 metros Lt20 Mz55	16,80 metros Lt18 Mz55	15,10 metros Lt11 Mz55
295	Lote 20	311,00	22,80 metros Lt19 y Lt21 Mz55	20,30 metros Lt19 Mz55	15,00 metros Calle T
296	Lote 30	239,91	16,35 metros Lt16 Mz55	15,50 metros Lt31 Mz55	13,00 metros Calle T
297	Lote 31	205,19	15,50 metros Lt30 Mz55	15,90 metros Lt32 Mz55	13,00 metros Calle T
298	Lote 32	210,75	15,90 metros Lt31 Mz55	16,35 metros Lt33 Mz55	13,00 metros Calle T
299	Lote 33	208,66	16,35 metros Lt32 Mz55	16,85 metros Lt34 Mz55	12,50 metros Calle T
300	Lote 34	205,00	16,85 metros Lt33 Mz55	17,30 metros Lt35 Mz55	12,00 metros Calle T
301	Lote 35	209,00	17,30 metros Lt34 Mz55	17,60 metros Lt36 Mz55	12,00 metros Calle T
302	Lote 36	200,00	17,60 metros Lt35 Mz55	14,90 metros Lt37 Mz55	12,50 metros Calle T
303	Lote 37	160,00	14,90 metros Lt36 Mz55	0,00 metros	27,00 metros Calle V
304	MANZANA 60				
305	Lote 40	206,94	18,50 metros Lt41 Mz60	20,00 metros Lt39 Mz60	10,70 metros Propiedad Privada
306	Lote 41	227,59	17,20 metros Lt42 Mz60	18,50 metros Lt40 Mz60	12,50 metros Propiedad Privada
307	Lote 42	330,05	15,00 metros Propiedad Privada	17,20 metros Lt41 Mz60	22,00 metros Propiedad Privada
308	MANZANA 61				
309	Lote 06	200,00	20,00 metros Lt05 Mz61	19,69 metros Lt07 Mz61	10,00 metros Calle U
310	Lote 07	273,52	29,90 metros Lt06 Mz61 y Lt10 Mz61	23,70 metros Lt08 Mz61	10,30 metros Calle U
311	Lote 08	216,18	23,70 metros Lt07 Mz61	17,33 metros Lt09 Mz61	10,50 metros Calle U
312	Lote 09	226,50	17,33 metros Lt08 Mz61	0,00 metros	28,30 metros Calle U
313	Lote 10	202,75	14,55 metros Lt11 Mz61	10,21 metros Lt07 Mz61	17,00 metros Lt05 y Lt06 Mz 61
314	Lote 11	218,95	18,50 metros Lt12 Mz61	14,55 metros Lt10 Mz61	13,00 metros Lt04 y Lt05 Mz 61
315	Lote 12	200,00	20,00 metros Lt13 Mz61	18,30 metros Lt11 Mz61	10,00 metros Lt03 Mz61
316	Lote 13	200,00	20,00 metros Lt14 Mz61	20,00 metros Lt12 Mz61	10,00 metros Lt02 Mz61
317	Lote 14	240,00	20,00 metros Calle 12	20,00 metros Calle 12	12,00 metros Lt01 Mz61
318	MANZANA 62				
319	Lote 03	200,00	20,00 metros Lt02 Mz62 y Lt07Mz62	20,00 metros Lt04 Mz62	10,00 metros Calle Y
320	Lote 04	200,00	20,00 metros Lt03 Mz62	20,00 metros Lt05 Mz62	10,00 metros Calle Y
321	Lote 05	243,80	20,00 metros Lt04 Mz62	22,54 metros Calle S/N	16,34 metros Calle Y
322	Lote 06	419,24	14,37 metros Lt07 Mz 62	20,20 metros Calle S/N	27,00 metros Lt03, Lt04 y Lt05 Mz62
323	Lote 07	217,00	20,00 metros Lt08 Mz62	15,35 metros Lt06 Mz62 y Lt09 Mz62	11,69 metros Lt02 Mz62
324	MANZANA 63				
325	Lote 02	316,38	25,16 metros Av. Carlos Villafra	20,00 metros Lt03 Mz63	23,18 metros Calle X
326	Lote 03	200,00	20,00 metros Lt02 Mz63	20,00 metros Lt04 Mz63	10,00 metros Calle X
327	Lote 04	200,00	20,00 metros Lt03 Mz63	20,00 metros Lt05 Mz63	10,00 metros Calle X
328	Lote 05	200,00	20,00 metros Lt04 Mz63	20,00 metros Lt06 Mz63	10,00 metros Calle X
329	Lote 06	200,00	20,00 metros Lt05 Mz63	20,00 metros Lt07 Mz63	10,00 metros Calle X
330	Lote 07	200,00	20,00 metros Lt06 Mz63	20,00 metros Lt08 Mz63	10,00 metros Calle X
331	Lote 08	200,00	20,00 metros Lt07 Mz63	20,00 metros Lt09 Mz63	10,00 metros Calle X
332	Lote 09	200,00	20,00 metros Lt08 Mz63	20,00 metros Lt10 Mz63	10,00 metros Calle X
333	Lote 10	200,00	20,00 metros Lt09 Mz63	20,00 metros Lt11 Mz63	10,00 metros Calle X
334	Lote 11	200,00	20,00 metros Lt10 Mz63	20,00 metros Lt12 Mz63	10,00 metros Calle X
335	Lote 12	200,00	20,00 metros Lt11 Mz63	20,00 metros Lt13 Mz63	10,00 metros Calle X
336	Lote 13	200,00	20,00 metros Lt12 Mz63	20,00 metros Lt14 Mz 63	10,00 metros Calle X
337	Lote 14	356,60	20,00 metros Lt13 Mz 63	22,52 metros Calle S/N	23,00 metros Calle X
338	Lote 15	349,40	20,00 metros Lt16 Mz63	22,51 metros Calle S/N	22,66 metros Lt13 Mz63 y Lt14 Mz 63
339	Lote 16	200,00	20,00 metros Lt17 Mz63	20,00 metros Lt15 Mz63	10,00 metros Lt12 Mz63
340	Lote 17	200,00	20,00 metros Lt18 Mz63	20,00 metros Lt16 Mz63	10,00 metros Lt11 Mz63
341	Lote 18	200,00	20,00 metros Lt19 Mz63	20,00 metros Lt17 Mz63	10,00 metros Lt10 Mz63
342	Lote 19	200,00	20,00 metros Lt20 Mz63	20,00 metros Lt18 Mz63	10,00 metros Lt09 Mz63
343	Lote 20	200,00	20,00 metros Lt21 Mz63	20,00 metros Lt19 Mz63	10,00 metros Lt08Mz63
344	Lote 21	200,00	20,00 metros Lt22 Mz63	20,00 metros Lt20 Mz63	10,00 metros Lt07 Mz63
346	Lote 22	200,00	20,00 metros Lt23 Mz63	20,00 metros Lt21 Mz63	10,00 metros Lt06 Mz63
346	Lote 23	200,00	20,00 metros Lt24 Mz 63	20,00 metros Lt22 Mz63	10,00 metros Lt05 Mz63
347	Lote 24	200,00	20,00 metros Lt25 Mz63	20,00 metros Lt23 Mz63	10,00 metros Lt04 Mz63
348	Lote 25	217,80	25,20 Av. Carlos Villafra	20,00 metros Lt26 Mz63	18,51 metros Lt02 Mz63 y Lt03 Mz63

ANEXO 2 - DESCRIPCIÓN DE LOTES DEL PROYECTO TÉCNICO DE URBANIZACION SUJETA A REGLAMENTACION GENERAL

Código: LMU - 10 / URB-GEN.

Formulario N° 05

DATOS TÉCNICOS DEL PROYECTO

N° de lote	Área de totes a escriturar	LINDEROS				
		Norte (m)	Sur (m)	Este (m)	Oeste (m)	
212	Área verde pública (12%)					
213	Equipamiento público (3%)					
214	MANZANA 64					
215	Lote 01*	508,00	68,48 metros Franja de Protección	26,36 metros Av. Carlos Villacís	51,25 metros Propiedad Privada	8,59 metros Propiedad Privada
216	Lote 01	257,50	25,16 metros Av. Carlos Villacís	20,00 metros Lt02 Mz64	20,52 metros Propiedad Privada	5,25,00 metros Calle X
217	Lote 02	200,00	20,00 metros Lt01 Mz64	20,00 metros Lt09 Mz64	10,00 metros Propiedad Privada	10,00 metros Calle X
218	Lote 03	200,00	20,00 metros Lt02 Mz64	20,00 metros Lt04 Mz64	10,00 metros Propiedad Privada	10,00 metros Calle X
219	Lote 04	200,00	20,00 metros Lt03 Mz64	20,00 metros Lt05 Mz64	10,00 metros Propiedad Privada	10,00 metros Calle X
219	Lote 05	200,00	20,00 metros Lt04 Mz64	20,00 metros Lt06 Mz64	10,00 metros Propiedad Privada	10,00 metros Calle X
220	Lote 06	200,00	20,00 metros Lt05 Mz64	20,00 metros Lt07 Mz64	10,00 metros Propiedad Privada	10,00 metros Calle X
222	Lote 07	200,00	20,00 metros Lt06 Mz64	20,00 metros Lt08 Mz64	10,00 metros Propiedad Privada	10,00 metros Calle X
223	Lote 08	200,00	20,00 metros Lt07 Mz64	20,00 metros Lt09 Mz64	10,00 metros Propiedad Privada	10,00 metros Calle X
224	Lote 09	200,00	20,00 metros Lt08 Mz64	20,00 metros Lt10 Mz64	10,00 metros Propiedad Privada	10,00 metros Calle X
225	Lote 10	200,00	20,00 metros Lt09 Mz64	20,00 metros Lt11 Mz64	10,00 metros Propiedad Privada	10,00 metros Calle X
226	Lote 11	200,00	20,00 metros Lt10 Mz64	20,00 metros Lt12 Mz64	10,00 metros Propiedad Privada	10,00 metros Calle X
227	Lote 12	200,00	20,00 metros Lt11 Mz64	20,00 metros Lt13 Mz64	10,00 metros Propiedad Privada	10,00 metros Calle X
228	Lote 13	200,00	20,00 metros Lt12 Mz64	20,00 metros Lt14 Mz64	10,00 metros Propiedad Privada	10,00 metros Calle X
229	Lote 14	200,00	20,00 metros Lt13 Mz64	20,00 metros Lt15 Mz64	10,00 metros Propiedad Privada	10,00 metros Calle X
230	Lote 15	200,00	20,00 metros Lt14 Mz64	20,00 metros Lt16 Mz64	10,00 metros Propiedad Privada	10,00 metros Calle X
231	Lote 16	200,00	20,00 metros Lt15 Mz64	20,00 metros Lt17 Mz64	10,00 metros Propiedad Privada	10,00 metros Calle X
232	Lote 17	200,00	20,00 metros Lt16 Mz64	20,00 metros Lt18 Mz64	10,00 metros Propiedad Privada	10,00 metros Calle X
233	Lote 18	239,80	20,00 metros Lt17 Mz64	22,63 metros Propiedad Privada	17,29 metros Propiedad Privada	6,69 metros Calle X
234						
235						
236						
237						
238						
239						
240						
241						
242						
243						
244						
245						
246						
247						
248						
249						
250						
251						
252						
253						
254						
255						
256						
257						
258						
259						
260						
261						
262						
263						
264						
265						
266						
267						
268						
269						
270						
271						
272						
273						
274						
275						
276						
277						
278						
279						
280						
281						
282						
283						

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

ANTECEDENTES:

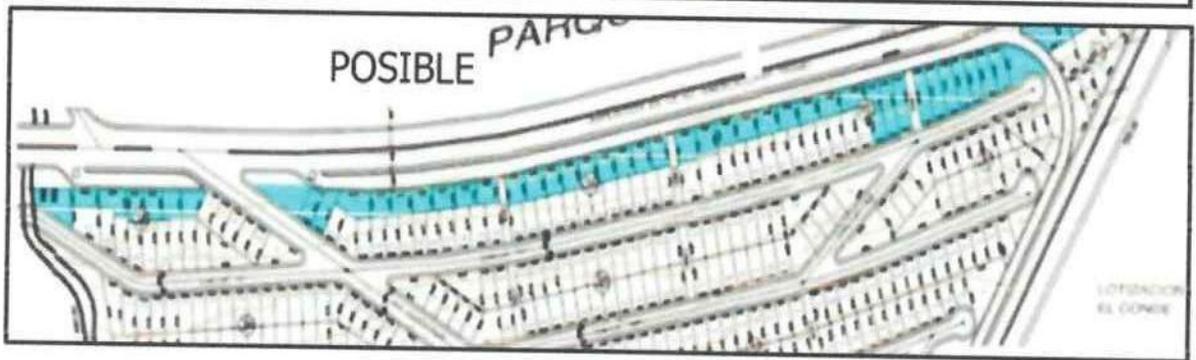
- La Urbanización Tréboles del Sur, fue aprobada según Resolución No.0098, el 26 de Julio del año 2000.
- Por su gran extensión de 75 hectáreas sufre varias afectaciones por Dependencias del Ilustre Municipio Metropolitano de Quito, todas en beneficio de mejorar la viabilidad, alcantarillado y agua potable, 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.



- En la denominada Etapa B, Urvincos solicita una modificatoria debido a la construcción del Escalón 1, Av. La Cocha donde 10 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

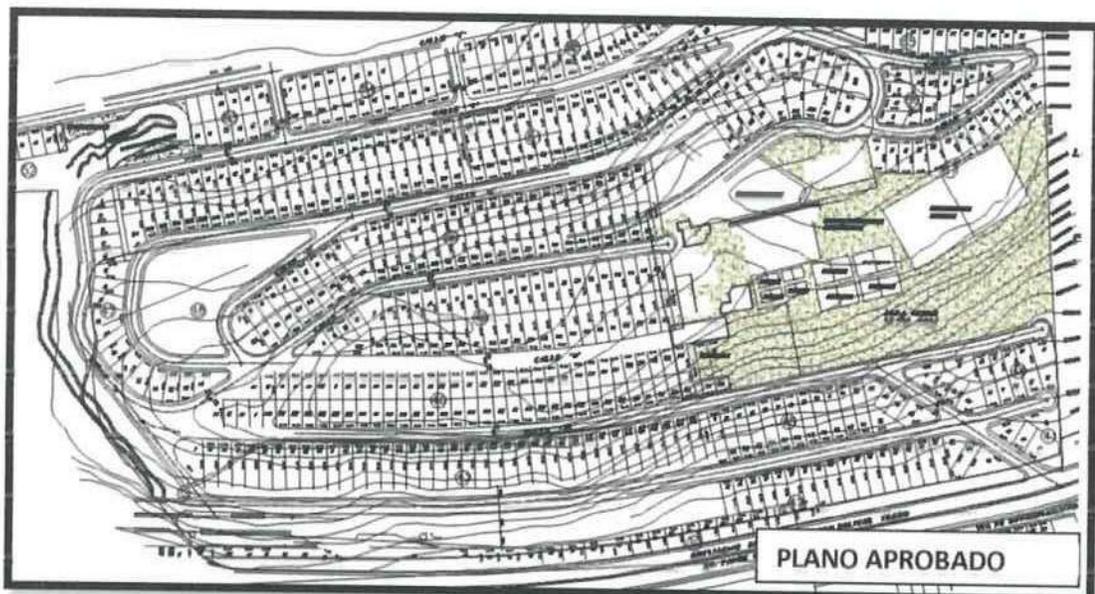


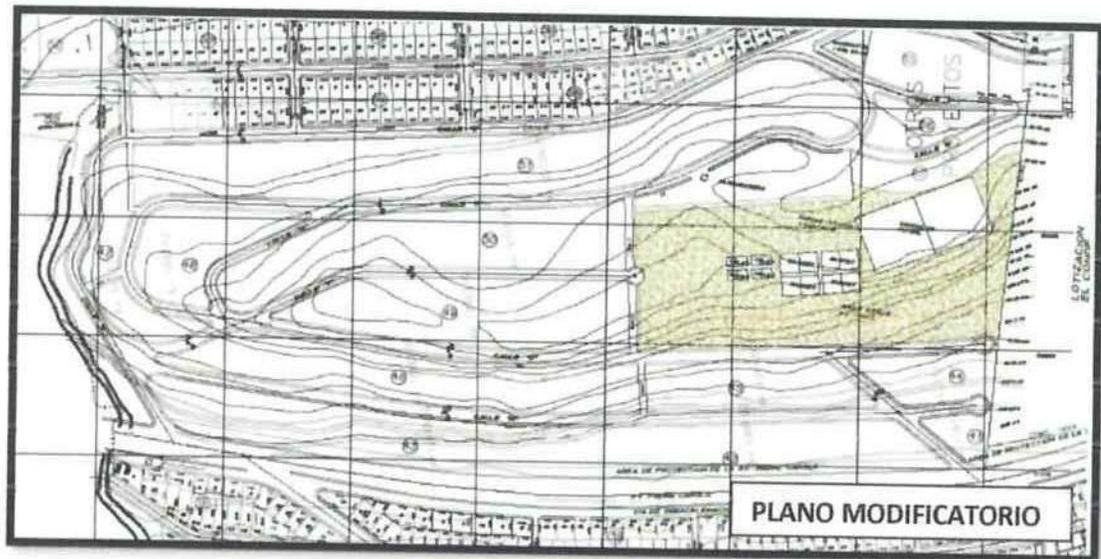
PLANO MODIFICATORIO

6. A partir del año 2007 el Ilustre Municipio de Quito 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, debido a la Posible Planificación del Parque Pucara en las primeras manzanas mencionadas, donde la Administración Zonal Quitumbe en el IRM (Informe de Regulación Metropolitana) había informado que los lotes de estas primeras 11 manzanas constaban como área destinada a equipamiento; motivo por el cual, nos hemos visto imposibilitados para avanzar con las Obras de Urbanización de esta Etapa. Para el año 2018, según oficio AZQ-DGT-TV-2018 del Arq. Hugo Chacón, Director Metropolitano de Gestión Territorial de STHV, 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 no se ha procedido, ni 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 D3 (D203-80) y uso de suelo (RU2) Residencial Urbano 2.

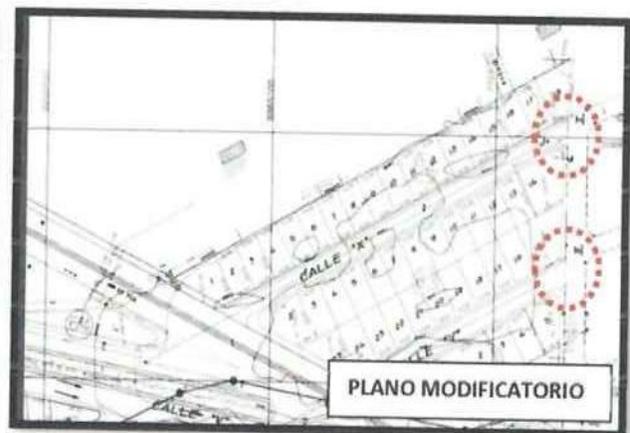
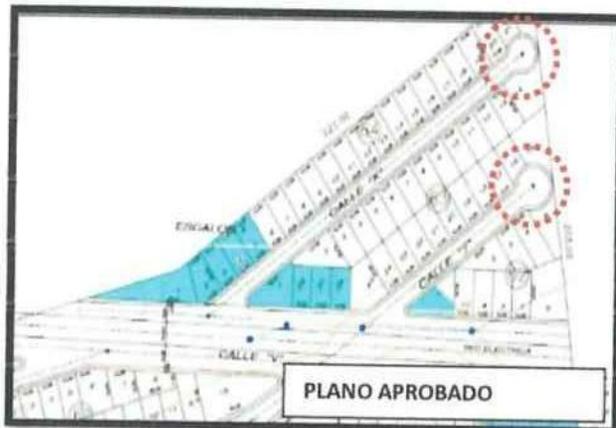
Por lo cual, la Flia. Pérez y la Constructora Urvincos nos vimos obligados a dejar su planificación para proyectos futuros y denominarle actual Etapa D, para no seguir retrasando a la entrega de las Obras a la Municipalidad, mismas que se encuentran terminadas en las Etapas A, B y C, y así la Etapa D quede abierta a la posibilidad de que esto 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.



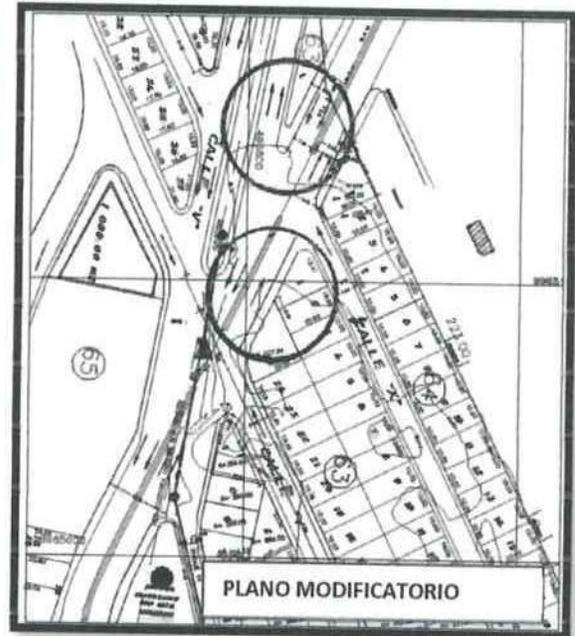


7. En las Manzanas 62-63-64 de la Urbanización se encontraban aprobadas las calles "X" y "Y", la terminación de las mismas con curvas de retorno; sin embargo, con la solicitud de los moradores del Barrio Valles del Sur, construyeron una nueva Vía que conecta a las mencionadas calles de nuestra urbanización, 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. Cabe aclarar y resaltar que tanto la manzana 63 como la manzana 64 se encuentran SUBDIVIDIDAS, esta aclaración es debido a que en el Informe Técnico de la secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda en el numeral 3 de la viñeta 5, se expone que: - "... además se unifican los lotes de la Mz.63 formando un solo macro lote."- *error que se detectó en el informe de la Procuraduría Metropolitana en el OFICIO GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0223-O, del 12 de Diciembre del 2020 Pág. 5, Párrafo 5.



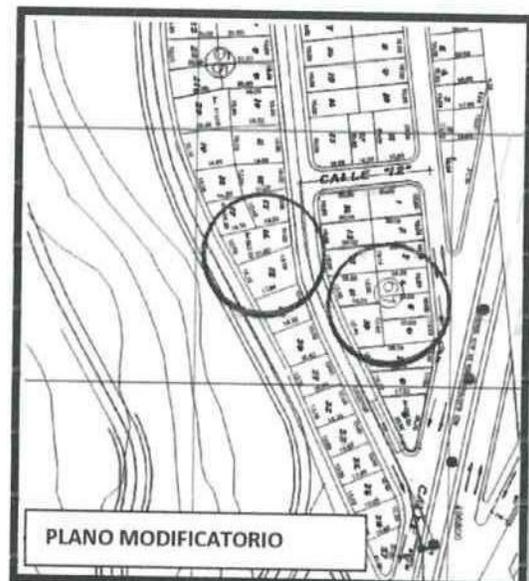
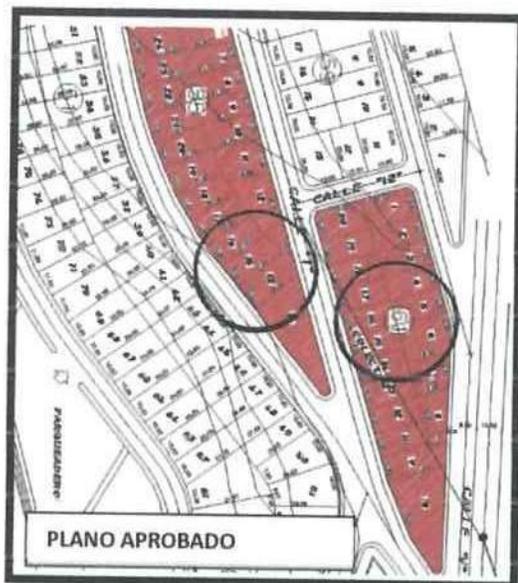
8. El Escalón 1 Proyectado por el Ilustre Municipio de Quito, desde la Av. Simón Bolívar, pasa por la Urbanización Tréboles del Sur, afectando a las 3 Etapas; esta fue construida en el año 2016, actual Av. Carlos Villacis, faltando un tramo de conexión a la Av. La Cocha; esta avenida es una solución vial para algunos barrios del sector, lo cual es causa de felicitación a la presente Administración, 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

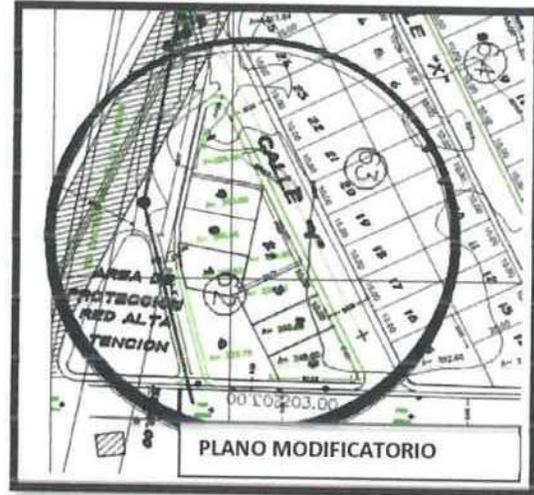
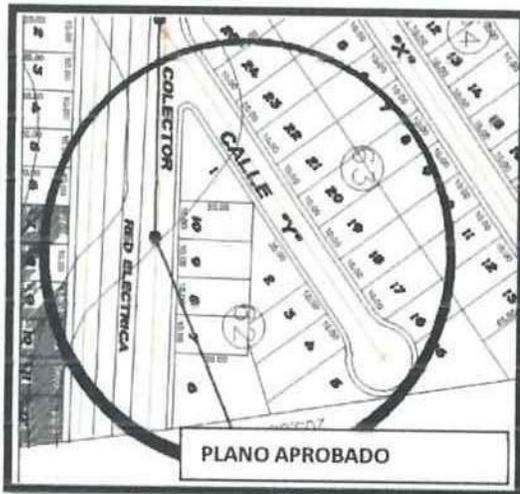
Manzanas 62-63-64-65 modificando el área de las manzanas y su número de lotes en menos de 2.666,30 m² de afectación.



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.

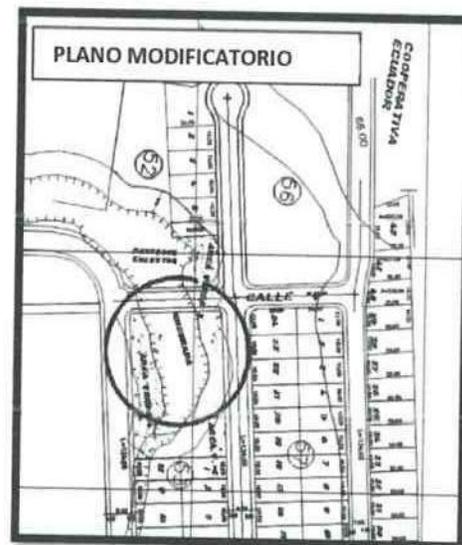


11. Restructura de la Mz 14, en la denominada Etapa A, la Constructora Urvincos solicita la modificatoria del cambio de capa de rodadura de adoquín a asfalto y se genera, un ligero recorte en la punta al norte de la Mz. 14, donde se interceptan la Av. Principal, actual Av. La Cocha con el Escalón 1 y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



12. En la manzana 53, hubo la intención de proyectar las áreas verdes ubicadas en esta manzana y reubicarlas en la manzana 52; sin embargo, en el Oficio No. 4315 STHV-DMGT-DM Quito, del 24 de Agosto del 2018; en el Criterio Técnico, menciona que No se puede acoger la modificatoria respecto a la reubicación de los 5 lotes de la Mz. 52 y además la conformación de 7 adicionales, por cuanto al hacerlo se estaría considerando áreas públicas: como áreas verdes y de protección de quebrada.

Por consiguiente, aclaramos que estas áreas verdes y de protección, se mantienen ubicadas en la manzana 53, y los 5 lotes de la Mz 52 se mantienen, todo de acuerdo al Plano Aprobado Original.



13. 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, D (quedando la Etapa D, 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.

