**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 264, numeral uno, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales; establece la de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.

El literal v) del artículo 87, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en lo que respecta de las atribuciones del Concejo Metropolitano está la de regular y controlar el uso de suelo en el territorio del Distrito Metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.

Los artículo 7, 87, y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que dentro de las atribuciones y competencias del Concejo Municipal está la de expedir ordenanzas, acuerdos y resoluciones.

El numeral 1 del artículo 2187 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en cuanto a los proyectos de urbanizaciones textualmente señala: *“Los proyectos de Urbanización son propuestas de iniciativa municipal o privada que tienen por finalidad la división y habilitación del suelo en áreas de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito calificadas exclusivamente como suelo urbano y las que tengan asignación Residencial Rural 1 (RR1) y residencial Rural 2 (RR2) por el PMOT u otros instrumentos de planificación. En urbanizaciones, la división del suelo contemplará más de diez lotes, además del correspondiente al de las áreas de equipamiento comunal y áreas verdes”.*

El Concejo Metropolitano de Quito mediante Resolución No. 098 del 31 de julio de 2000, aprobó la Urbanización de Interés Social “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 posesionarios que están asentados en el parea 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.

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 ingeniera María Belén Loza, en su calidad de Gerente de URVICOS Cia. Ltda, presenta un escrito, 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.

La Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas con Oficio No. EPMMOP-GG-3453-2022-OF del 22 de agosto de 2022, remite el Informe No. 024-AV-I-DE-2022 de fecha 17 de agosto de 2022, 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 1 (…)*

*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, (…)*

La Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento con Oficio No. EPMAPS-GTI-2022-0229-O del 23 de agosto de 2022, 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.”*

Por lo antes señalado se desprende que, el Municipio Metropolitano de Quito a través de sus diferentes Empresas Publicas Metropolitanas ha realizado obras en la Urbanización denominada “Tréboles del Sur” las cuales modificaron el trazado vial del sector; en tal virtud, se presenta el proyecto reformatorio de la Urbanización denominada “Tréboles del Sur”, para los fines legales pertinentes.

**PROYECTO DE RESOLUCIÒN**

**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Visto los informes de la Comisión de Uso de Suelo; y,

En ejercicio de las facultades conferidas por la Ley

**CONSIDERANDO:**

**Que,** el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

**Que,** el numeral 1 del artículo 264 de la Constitución, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, establece la de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

**Que,** el numeral 2 del artículo 264 de la Constitución, en concordancia con el artículo 266, establece como competencia exclusiva de los gobiernos municipales y distritales ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

**Que,** la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, en el artículo 2, No. 1, establece como una de las finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer el control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa;

**Que,** la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito en su artículo 26, inciso primero, dispone que la decisión sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital, compete, exclusivamente, a las autoridades del Distrito Metropolitano;

**Que,** el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (en adelante “COOTAD”) dentro de las facultades normativas señala: *“Para el pleno ejercicio de su competencia y de las facultades que de manera concurrente podrá asumir, se reconoce a los concejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. (…)”;*

**Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (“COOTAD”), en su artículo 84, letra c) determina que es función del gobierno del distrito autónomo metropolitano, establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales*;*

**Que, e**l artículo 55, letras c), Ibídem, en concordancia con el artículo 85, establece como competencia exclusiva de los gobiernos autónomos descentralizados municipal y de los distritos metropolitanos, entre otras, la de planificar, construir y mantener la vialidad urbana*;*

**Que,** el literal a) del artículo 87, del COOTAD, respecto de las atribuciones del concejo metropolitano, establece: “*a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones;*

**Que,** el artículo 323 del COOTAD, en lo que respecta a la aprobación de otros actos normativos, establece: *“El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además,, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría , en un solo debate y serán notificado a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente de existir mérito para ello. (…)”;*

**Que,** el artículo 1903 del Código Municipal establece que se sujetan al procedimiento administrativo especial las solicitudes de urbanizaciones;

**Que,** el artículo 1904, (núm. 6) Ibídem, establece la posibilidad de que en el procedimiento especial el Concejo Metropolitano emita su autorización a través de Resolución u Ordenanza;

**Que,** el artículo 2191, numerales uno y cinco del Código Municipal en cuanto al sistema vial, indica, que, (núm. 1) "*Toda habilitación del suelo debe contemplar un sistema vial de uso público integrado al trazado de las vías existentes al interior del terreno o su entorno, y al previsto en la planificación vial metropolitana. Su construcción será realizada por el promotor, sujetándose a las afectaciones previstas en el PUOS y demás instrumentos de planificación; a las especificaciones mínimas de vías establecidas en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo; y, de conformidad a la política de movilidad sustentable.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CONCLUSIONES

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

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

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

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

*CONCLUSIONES*

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

*El costo total de 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.*

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

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

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

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

**EXPIDE**

**La RESOLUCIÓN REFORMATORIA a laS RESOLUCIONES Nos. 139 DE 16 DE DICIEMBRE DE 2004 Y 147 de 08 de MAyo de 2008, DE LA URBANIZACIÓN DENOMINADA “TRÉBOLES DEL SUR”, UBICADA EN LA PARROQUIA DE QUITUMBE DE ESTE DISTRITO**.

**Art. 1.-**Se reemplaza el texto del artículo 1 de la Resolución No.139, de 16 de diciembre de 2004, por el siguiente: “La Urbanización Tréboles del Sur, está compuesta por 1789 lotes, área útil de lotes 439.838,20 m2, área de vías proyectadas 198.171,22 m2, área verde comunal 45.680,00 m2, área de protección vía la cocha 726,58 m2, área de protección de río 37.000,00 m2, área de protección de quebrada 12.584,00 m2, área de protección del poliducto 16.000,00 m2, área del terreno 750.000,00 m2”.

**Art. 2**.- Se reemplazael texto del artículo 1 de la Resolución No. 0147 de 08 de mayo del 2008, por el siguiente: “Se le otorga al propietario de la Urbanización denominada Tréboles del Sur un plazo para su ejecución total y la entrega de las obras de Urbanización a la Municipalidad de cinco años contados desde la fecha de la suscripción de la resolución reformatoria.

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

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

**Art. 3.-** Se protocolizan los nuevos planos con las especificaciones anotadas.

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

**Disposición General.**- El propietario de la Urbanización denominada Tréboles del Sur, para la protocolización de la resolución reformatoria y sus planos, retirará de Procuraduría metropolitana el respectivo oficio para el notario.

**Disposición Final. -** Esta reformatoria de las Resoluciones No. 139 de 16 de diciembre de 2004 y 147 de 08 de mayo de 2008, de la urbanización denominada “Tréboles del Sur”, ubicada en la parroquia de Quitumbe de este distrito, entrará en vigencia a partir de su suscripción.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Metropolitano, el

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes

**ALCALDE METROPOLITANO SECRETARIO GENERAL**

**DEL CONCEJO METROPOLITANO**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

La infrascrita Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente reformatoria a las Resoluciones No 139 y 147 fue discutida y aprobada en un solo debate en sesiones de

Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes

**SECRETARIO GENERAL**

**DEL CONCEJO METROPOLITANO**

EJECÚTESE

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo

**ALCALDE METROPOLITANO**

**CERTIFICO,** que la presente reformatoria a las Resoluciones No. 139 y 147, fue sancionada por el Dr. Santiago Guarderas, ALCALDE METROPOLITANO,

Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO**

**METROPOLITANO DE QUITO**