

Informe N° IC-2016-219

**COMISIÓN DE USO DE SUELO  
-EJE TERRITORIAL-**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
<b>APROBADO:</b>		
<b>NEGADO:</b>		
<b>OBSERVACIONES:</b>		

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

**1.- ANTECEDENTES:**

En sesión ordinaria realizada el 12 de septiembre de 2016, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la petición formulada por el Ing. Edwin Bosmediano Contero, Administrador Zonal Eloy Alfaro, mediante oficio No. 20164792-JZOP de 30 de mayo de 2016, a fojas 31 del expediente, en el que solicita la aprobación del trazado vial de la calle S/N, en el sector Chiriboga, parroquia Lloa.

**2.- INFORMES TÉCNICOS:**

**2.1.-** Mediante Memorando No. 2016-0296-JUOP de 29 de abril de 2016, a fojas 24-25 del expediente, suscrito por el Arq. Mauricio Zapata, responsable de obras públicas de la Administración Zonal Eloy Alfaro, emite su informe técnico, en el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

*"(...) Por lo tanto se emite CRITERIO TECNICO FAVORABLE, para que se proceda a la regularización y Aprobación del Trazado Vial de la hoja 42550 I.G.M. por cuanto es necesario comenzar con la regularización vial rural y que puedan continuar con sus trámites legales y de legalización de sus tierras."*

**2.2.-** Mediante Informe Técnico No. STHV-DMGT-02675 de 24 de junio de 2016, a fojas 32 del expediente, suscrito por el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial, emite su informe técnico, en el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

*"(...) la Secretaría de Territorio, Hábitat y vivienda manifiesta que se debe regularizar las vías existentes para facilitar la emisión de Informes de Replanteo Vial y Regularización Metropolitana, por lo que emite*

*informe técnico favorable para que continúe el proceso de regularización vial de la calle S/N con las siguientes especificaciones técnicas:*

**CALLE S/N**

SECCIÓN TRANSVERSAL: 10.00m  
CALZADA: 7.00m  
ACERAS (2): 1.50m c/u. (...)"

2.3.- Con fecha 22 de septiembre de 2016, la Comisión de Uso de Suelo delegó la realización de la inspección al sector en el cual se busca implantar el trazado en referencia, conforme consta del acta, a fojas 35-60 del expediente.

**3. INFORME LEGAL.-**

Mediante Memorando No. 2016-174-DJ-AZEA de 17 de mayo de 2016, a fojas 26 del expediente, la Abg. Johanna Espinosa, Directora Jurídica de la Administración Zonal Eloy Alfaro, emite informe legal, el mismo que en su parte pertinente señala:

*"(...) Por lo expuesto, la Dirección Jurídica, emite **INFORME LEGAL FAVORABLE** para la implantación del trazado vial, en la parroquia de Lloa, con los datos técnicos que constan en el Memorando No. 2016-0296-JUOP, de 29 de abril de 2016. (...)"*

**4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 03 de octubre de 2016, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador; artículo 2, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; artículos 55, literal c), 85, 87, literal d), 323 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano autorice la aprobación del trazado vial de la calle S/N, ubicada en el sector Chiriboga, parroquia Lloa, de conformidad a las especificaciones técnicas contenidas en el oficio No. STHV-DMGT-02675 de 24 de junio de 2016, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y el informe técnico No. 2016-0296-JUOP de 29 de abril de 2016, de la Administración Zonal Eloy Alfaro, la misma que se detalla a continuación:

**CALLE S/N**

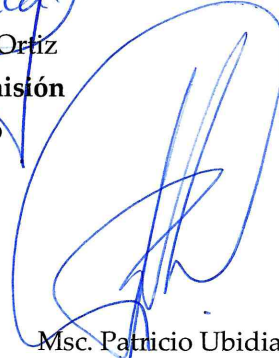
SECCIÓN TRANSVERSAL: 10.00m  
CALZADA: 7.00m  
ACERAS (2): 1.50m c/u

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,







Abg. Sergio Garnica Ortiz  
**Presidente de la Comisión  
de Uso de Suelo**



Msc. Patricio Ubidia  
**Concejal Metropolitano**



Sr. Jorge Albán  
**Concejal Metropolitano**

Secretaría General del Concejo				
<b>Elaborado por:</b>	Abg. Ismael Vallejo	Asesor Legal de la Secretaría		Fecha: 05-10-2016
<b>Revisado por:</b>	Arq. Gonzalo Montalvo	Asesor Técnico de la Secretaría		
<b>Revisión votación:</b>	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión		
<b>Revisado por:</b>	Abg. Diego Cevallos Salgado	Prosecretario del Concejo		

(2016-044095)



ANITA ULLA  
05/10/2016

SECRETARÍA DE  
**TERRITORIO**  
ALCALDÍA

-3 OCT 2016

SECRETARÍA CONCEJALIA	RECIBIDO: <i>Sergio Bonfón</i>
	FECHA: <i>4/10/2016</i>
	HORA: <i>9:43</i>
	FIRMA: _____
SERGIO GARNICA ORTIZ CONCEJAL	<b>QUITO</b> ALCALDÍA

Quito,  
Oficio No. STHV-GT- 4425  
Referencia: GDOC-2016-528394  
*2016-044095*

Abogado  
Sergio Garnica  
**CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.

Abogado Garnica:

En atención al oficio ingresado a ésta Secretaría con H.C. 2016-528394 de 2016-09-22, mediante el cual desde el Despacho de la Alcaldía remiten petición del señor César Augusto Costales, con cédula de ciudadanía N° 1701320226, mediante el cual solicita conceder audiencia para definir de manera clara y concreta la resolución sobre una inspección pendiente.

Por ser de su competencia, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remite la solicitud presentada para su atención.

Atentamente,

Arq. Hugo Chacón Cobo  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL**  
**SECRETARIA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

Adjunto carpeta con carácter devolutivo

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Mayra Gordillo V.	2016-09-23	<i>[Signature]</i>
REVISADO POR:	Arq. Carlos Quezada		<i>[Signature]</i>

cc. María Eugenia Pesantéz. Secretaria particular Despacho Alcaldía



## INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

ICUS

IRM

INICIO

INICIAR SESIÓN

### Informe de Regulación Metropolitana - LOTE EN UNIPROPIEDAD

#### \* INFORMACIÓN PREDIAL

##### DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C: 1701320226  
 Nombre o razón social: COSTALES LARREA CESAR AUGUSTO Y HRDS

##### DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 5056684  
 Geo clave:  
 Clave catastral anterior: 42550 01 001 000 000 000  
 En derechos y acciones: SI

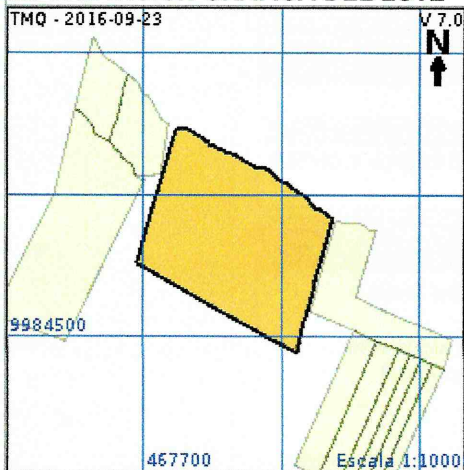
##### ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 0.00 m2  
 Área de construcción abierta: 0.00 m2  
 Área bruta total de construcción: **0.00 m2**

##### DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 5174600.00 m2  
 Área de levantamiento: 0.00 m2  
 Área gráfica: 5229362.45 m2  
 Frente total: 1.00 m  
 Máximo ETAM permitido: 2.00 % = 103492.00 m2 [SRU]  
 Zona Metropolitana: ELOY ALFARO  
 Parroquia: LLOA  
 Barrio/Sector: CHIRIBOGA

##### IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



Nueva consulta Generar IRM preliminar

**El IRM debe ser obtenido en: Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)**

#### NOVEDADES

Ordenanza vigente:  
 ORDENANZA METROPOLITANA MODIFICATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 0041, DEL PLAN METROPOLITANO DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO No. 0127

Resolución vigente para incremento de pisos No. 13-2016

#### \* CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
--------	-------	-----------	------------	--------------



Fuente	Calle	Dirección (m)	Observación	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	39647	de vía (m)	Retiro	0	
Descripción	Tipo	(desde el eje)	(m)	Observación	

Para modificar o eliminar la información de las vías cuya fuente es el sistema SIREC-Q, debe acercarse a la Jefatura Zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva

**REGULACIONES**

<b>ZONA</b>		<b>RETIROS</b>
Zonificación: A7 (A50002-1)	<b>PISOS</b>	Frontal: 5 m
Lote mínimo: 50000 m2	Altura: 8 m	Lateral: 3 m
Frete mínimo: 125 m	Número de pisos: 2	Posterior: 3 m
COS total: 2 %		Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 1 %		
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada		Clasificación del (SRU) Suelo rural: Rural
Uso (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del principal: patrimonio natural		Servicios básicos: NO

<b>ZONA</b>		<b>RETIROS</b>
Zonificación: A31 (PQ)	<b>PISOS</b>	Frontal: 0 m
Lote mínimo: 0 m2	Altura: 0 m	Lateral: 0 m
Frete mínimo: 0 m	Número de pisos: 0	Posterior: 0 m
COS total: 0 %		Entre bloques: 0 m
COS en planta baja: 0 %		
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada		Clasificación del (SRU) Suelo rural: Rural
Uso (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del principal: patrimonio natural		Servicios básicos: NO

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
 Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda  
 2016 - 2016

(V4.0-160923 0905)  
 Powered by [CuscungoSoft](#)

PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO	El lote se encuentra en zona de protección de quebrada. Para edificar solicitará la definición del borde superior de quebrada a la DMC.
------------------------------------	--------	---

**OBSERVACIONES**

**Observación**

SOLICITE REPLAMNTEO VIAL EN O.P  
 CUALQUIER INTERVENCIÓN ARQUITECTONICA Y CONSTRUCCIVA DEBERÁ CONTAR CON AUTORIZACIÓN NOTARIADA DEL 100 % DE COOPROPIETARIOS.

**NOTAS**

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se

23/9/2016

INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD 5056684

- debera obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
  - Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda

2016 - 2016

(V4.0-160923 0905)

Powered by [CuscungoSoft](#)

Quito, **22 SEP 2016**

OFICIO No. SPA-MEP-0966-OB-2016

Señor  
Jacobó Herdoíza  
**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**  
**DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.-

Ref. Trámite: ALC-2016-01065


2016-528394

De mi consideración:

Para su conocimiento y fines pertinentes, adjunto al presente se servirá encontrar el alcance al trámite de la referencia, mediante el cual el señor Cesar Costales Larrea, solicita audiencia para definir de manera clara y concreta la resolución sobre la hipotética inspección a su propiedad para proseguir con los trámites para poder obtener la aprobación de su anhelado fraccionamiento iniciado en el año 2014.

Considerando que hasta la presente fecha el usuario informa no haber recibido respuesta, a su solicitud, mucho agradeceré informar al interesado sobre las acciones adoptadas y remitir copia de la respuesta a este Despacho.

Atentamente,



María Eugenia Pesantez  
**Secretaria Particular**  
**Despacho Alcaldía**

20/09/2016

GST/MG





ALCALDÍA

Nº. TRÁMITE: ..... ALC-2016-01065 .....

FECHA DE INGRESO: ..... 12 SEP 2016 .....

TELÉFONO DE CONTACTO: .....

Nº. TRÁMITE: .....

Alcance,

S.T.H.V.

14.09.2016

966-03 5

Oficio No. 009-2016-CCL-MQ-CTHS  
FECHA: Quito, 12 de septiembre de 2016.

Señor Dr.:

Mauricio Rodas

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Presente.-

De mis consideraciones:

Yo, CESAR AUGUSTO COSTALES LARREA, C.I. 170132022-6, propietario del lote con clave catastral No. 42550-01-001 y No. de predio 5056684, ubicado a orillas del río Cinto, en el sector Chiriboga, parroquia Lloa, me dirijo a usted muy respetuosamente para exponer lo siguiente:

1.- El 16 de junio de 2016, informé a su autoridad en detalle de que mi trámite de legalización de mi fraccionamiento que inicié el 17 de febrero de 2014 no ha tenido una solución concreta hasta el momento. Pues, pido a su autoridad mayor consideración a los ciudadanos porque es una demagogia decir que se han reducido los tiempos de los trámites municipales siendo una realidad diferente.

2.- El 11 de marzo de 2015 solicité el informe de replanteo vial y recién el 30 de mayo de 2016 se me aprueba el trazado vial en la zona Eloy Alfaro-Departamento de Obras Públicas Municipales y el 1 de Junio de 2016 me informan que está enviado a la Secretaría de Hábitat y Vivienda con el trámite No. 2016-4792. En esta dependencia nos tuvieron informando y desinformando por cerca de un mes y a fines de junio de 2016, me informaron que está enviado a la oficina del concejal Sr. Albán, luego a la oficina del Concejal Abg. Sergio Garnica - Presidente de la Comisión Uso de Suelo.

3.- En la mencionada dependencia se nos informó en todo este tiempo que se coordine con los personeros encargados de las inspecciones, la Ing. Gabriela Arcos y el Dr. Álvaro Fiallos, pero nos han hecho esperar de manera infructuosa indicándonos que se va a fijar fecha para la inspección, al mismo tiempo nos indicaron que de pronto no es necesario realizar dicha inspección por la larga distancia. Sin embargo, se han realizado inspecciones solicitadas después de mí y se sigue postergando lo mío indefinidamente. Por esta incertidumbre pedimos tratar en la Sesión de la Comisión de Uso de Suelo el 15 de agosto de 2016, con el mismo desenlace incierto hasta la presente fecha.

En esta circunstancia y por la total desatención y desconsideración a mi trámite y a mi persona, solicito a su digna autoridad se me conceda una audiencia para definir de la manera clara y concreta la resolución sobre la hipotética inspección al sitio de mi propiedad para proseguir con los demás trámites burocráticos a fin de algún momento poder obtener la aprobación de mi anhelado fraccionamiento iniciado en el año 2014. Trámite único que requiero para obtener mi clave catastral individual y mi escritura de lo que me corresponde y les corresponde a mis 5 herederos, conforme la Ley de herencias.

En espera de su digna y oportuna atención, me suscribo de Usted, muy atentamente.

  
CESAR AUGUSTO COSTALES LARREA

Propietario

C.I. 170132022-6

c.c. Abg. Sergio Garnica- Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
 IDENTIFICACIÓN Y CREDULACIÓN



CEDULA DE **CIUDADANIA** No. **170132022-6**  
 APELLIDOS Y NOMBRES **COSTALES LARREA CESAR AUGUSTO**  
 LUGAR DE NACIMIENTO **PICHINCHA QUITO CHILDOGALLO**  
 FECHA DE NACIMIENTO **1937-01-01**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **M**  
 ESTADO CIVIL **VIUDO**  
**MARIA MUÑOZ**



INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **COMERCIANTE**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **COSTALES MELCHOR**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **LARREA MAGDALENA**  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **QUITO 2012-02-24**  
 FECHA DE EXPIRACIÓN **2022-02-24**

V4343V4242



*[Signature]*  
 DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
 FRENTE REGISTRADO

