

Quito, 4 de enero de 2021

Señor

RENÉ BEDÓN

PRESIDENTE DE LA COMISION DE USO DE SUELO

SEÑÓRES MIEMBROS DE LA COMISION DE USO DE SUELO

CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Presente:

De mis Consideraciones;

Yo, **LIGIA ELOISA HERRERA PÀEZ**, con Cedula de Identidad No. 1705206421, a nombre y en representación de los Herederos y Propietarios del predio No. - **598782** ubicado entre las calles **San Francisco y Elías Sinailin, Barrio Central, Parroquia de Nayón**, me dirijo a Usted a fin de exponer y solicitarle muy comedidamente lo siguiente:

1.- De conformidad con la **Constitución de la República del Ecuador** que en su **Título II de DERECHOS Capitulo Segundo DERECHOS DEL BUEN VIVIR y su Sección Sexta de Hábitat y vivienda** que textualmente dice:

Art. 30.- Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.

Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 3. Planificar, construir y mantener la vialidad urbana.

En concordancia con **CODIGO ORGANICO ORGANIZACION TERRITORIAL AUTONOMIA DESCENTRALIZACION (COOTAD)**

Capítulo II

La Planificación del Desarrollo y del Ordenamiento Territorial

Art. 295.- Planificación del desarrollo. - Los gobiernos autónomos descentralizados, con la participación protagónica de la ciudadanía, planificarán estratégicamente su desarrollo con visión de largo plazo considerando las particularidades de su jurisdicción, que además permitan ordenar la localización de las acciones públicas en función de las cualidades territoriales. Los planes de desarrollo deberán contener al menos los siguientes elementos:

(...) Los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial deberán ser aprobados por los órganos legislativos de cada gobierno autónomo descentralizado por mayoría, absoluta. La reforma de estos planes se realizará observando el mismo procedimiento que para su aprobación.

Art. 309.- Iniciativa normativa. - Todos los ciudadanos gozan de iniciativa popular para formular propuestas de normas regionales, ordenanzas distritales, provinciales o cantonales, o resoluciones parroquiales, así como su derogatoria de acuerdo con la Constitución y ley.

Art. 411.- Recurso de Revisión. - Los administrados podrán interponer recurso de revisión contra los actos administrativos firmes o ejecutoriados expedidos por los órganos de las respectivas administraciones, ante la máxima autoridad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado respectivo, en los siguientes casos:

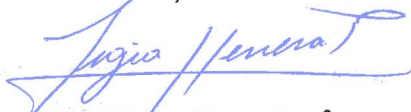
a) Cuando hubieren sido adoptados, efectuados o expedidos con evidente error de hecho, que aparezca de los documentos que figuren en el mismo expediente o de disposiciones legales expresas:

b) Si, con posterioridad a los actos, aparecieren documentos de valor trascendental, ignorados al efectuarse o expedirse el acto administrativo de que se trate;

En virtud de lo indicado, y tomando en cuenta la decisión de los propietarios del predio 598782 de **RESPETAR LA TRAMA VIAL DE LA PARROQUIA**, y considerando que, a pesar del tiempo transcurrido, desde 1990 en que se aprobó dicho trazado vial, **NO** se ejecutó la vía en este tramo, no se notificó a los interesados y tampoco se inscribió o margino en el Registro de la propiedad la resolución. Y considerando los artículos indicados **Y DE LOS DERECHOS QUE NOS ASISTEN, SOLICITO, LA MODIFICATORIA O RECTIFICATORIA DE ESTE TRAZADO VIAL EN EL TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LAS CALLES SAN FRANCISCO Y ELIAS SINAILIN DE LA PARROQUIA DE NAYON, DE MODO QUE PASE POR EL LINDERO DE LOS COLINDANTES Y NO QUEDEN TIRAS O FAJAS DE TERRENO DE MINIMAS DIMENSIONES INUTILIZABLES, ASI MISMO SOLICITAMOS LA INDEMINIZACION DEL AREA AFECTADA POR ESTE TRAZADO VIAL MODIFICADO, QUE CABE RECALCAR, DESDE 1990 NO SE EJECUTO, A PESAR DEL CRECIMIENTO URBANO Y POBLACIONAL DE LA PARROQUIA.**

Por los derechos que nos asisten solicitamos la aplicación del Art. 413.- Revisión de oficio.

Atentamente,



LIGIA ELOISA HERRERA PÂEZ

C.I. 1705206421

Email: soswaldsim@gmail.com

Contacts: 0995402913 - 0987002111

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOG-CCR-01

2019/01/12 10:22

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1702558386
Nombre o razón social: PAEZ NAVAS JORGE DUROY Y OTROS

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 598782
Geo clave:
Clave catastral anterior: 116130600900000000
Denominación de la unidad:
Año de construcción:
En derechos y acciones: SI
Destino económico: NO TIENE

AREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 0.00 m2
Área de construcción abierta: 0.00 m2
Área bruta total de construcción: 0.00 m2
Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 366,180.00
Avalúo de construcciones: \$ 0.00
Avalúo de construcciones: \$ 0.00
Avalúo de adicionales: \$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble: \$ 366,180.00

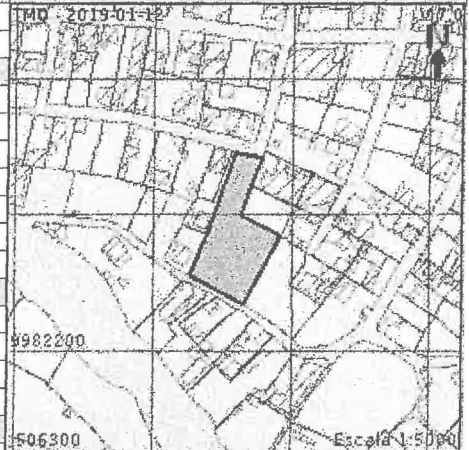
AVALÚO COMERCIAL DECLARADO

Avalúo del terreno:
Avalúo de construcción:
Avalúo total:

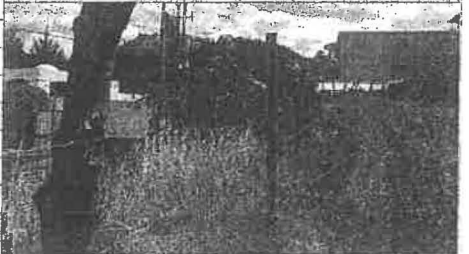
DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO
Área según escritura: 4,160.00 m2
Área gráfica: 3,429.22 m2
Frente total: 67.38 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 416.00 m2 [SU]
Área excedente (+): 0.00 m2
Área diferencia (-): -730.78 m2
Número de lote:
Dirección: S2A SAN FRANCISCO
Zona Metropolitana: NORTE
Parroquia: NAYÓN
Barrio/Sector: CENTRAL

IMPLANTACION DEL LOTE



FOTOGRAFIA DE LA FACHADA



PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	PAEZ NAVAS JORGE DUROY	1702558386	100	SI

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el Organismo Competente del MDMQ.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme Ordenanza Metropolitana 0126, sancionada el 19 de julio de 2016; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 3429.22 m2.

(1)

Ilustre Concejo Municipal de Q

...sido, es.
...amazónico

1425

ABR. 19 1990


Señor
DIRECTOR DE PLANIFICACION
Presente.

De mi consideración:

El I. Concejo Municipal en Sesión Pública Ordinaria realizada el 16 de abril de 1990, al considerar el Informe No. IC-90-154, de la Comisión de Planificación y Nomenclatura, resolvió aprobar el trazado vial de la PARROQUIA DE NAYON, constante en los planos Nos.: 11613, 11614, 11615, 11713, 11714, 1715, 11814.

Resolución que comunico a usted, para los fines consiguientes.

Atentamente,


Dr. Iván Torres Proaño,
SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO.

Adj. : Informe IC-90-154
C.C.: Obras Públicas
Avalúos
Sindicatura
Nomenclatura

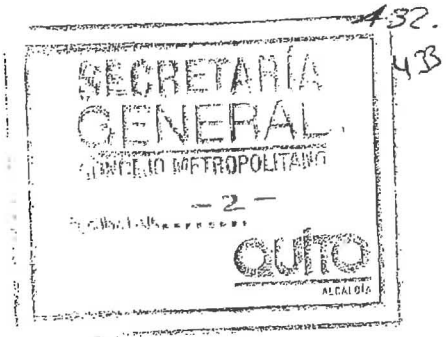
MSI.





I. MUNICIPALIDAD DE QUITO
SECRETARIA DE COMISIONES
DEL I. CONCEJO

Núm. IC-90-154



La Comisión de: PLANIFICACION Y NOMENCLATURA
Informe: TRAZADO VIAL DE LA PARROQUIA DE NAYON, CONSTANTE
PLANOS Nos. 11613, 11614, 11615, 11713, 11714, 11715 y 11814.

APROBADO:

La Comisión de Planificación y Nomenclatura en sesión realizada el viernes 30 de marzo de 1990, acogió el informe No. 1156 de 15 febrero de 1990-DP de la Dirección de Planificación, que contiene el Proyecto del Trazado Vial de la parroquia de Nayón, por lo que la Comisión emite DICTAMEN FAVORABLE para que el I. Concejo apruebe el trazado vial antes mencionado, constante en los planos Nos. 11613, 11614, 11615, 11713, 11714, 11715 y 11814.

Muy atentamente,

ARQ. LUIS LOPEZ L,

OSWALDO JARA,

LODO, RAUL IZA,

DR. RAFAEL QUINTERO,



I. MUNICIPIO DE QUITO

30 de marzo de 1990
documentación y planos

Dr. Oswaldo Paz y Mino
SECRETARIO DE COMISIONES

I. MUNICIPALIDAD DE QUITO

DIRECCION DE PLANIFICACION

García Moreno Nº 1130 y Chile - Telf.: 515-138 Tr. 519-000

OFICIO **1156** DP
Fecha: **15 FEB 1990**

[Handwritten signature]

SEÑOR
PRESIDENTE DE LA COMISION DE PLANIFICACION
PRESENTE.-

De mis consideraciones:

Con la finalidad de dar trámite a la solicitud N°4413 del 20 de Noviembre de 1989, la Dirección de Planificación - ha elaborado el Proyecto del trazado vial de la Parroquia de Nayón, constante en los planos N° 11613, 11614, 11615, 11713, 11714, 11715 y 11814 del cual enviamos copias.

Información que pongo en su conocimiento, para su estudio y aprobación.

Atentamente,

[Handwritten signature]
Arq. Fernando Carrión
DIRECTOR

[Handwritten initials]
AL/gsc.
90-02-09.
[Handwritten signature]

SECRETARIA DE COMISIONES
RECIBIDO
A LAS 10h30
FECHA **15 FEB. 1990**
[Handwritten signature]
FIRMA

SECRETARIA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO
QUITO
ALCALDIA

CERTIFICO QUE
El documento que antecede en 2
fojas es fiel copia del original
[Handwritten signature]
SECRETARIA GENERAL
Quito: **20 ABR. 2017**

Referencia Ticket 2018- 172405
OFICIO No. 0783-DGT-GU-2018
Fecha: Quito, 14 de Diciembre del 2018



Señor / a.
PAEZ NAVAS JORGE DUROY Y OTROS
Presente

Estimado/a señor/a:

Doy atención a la solicitud ingresada en esta Administración Zonal Norte, con hoja de control ZN-2018- 172405 , mediante la cual pide datos de afectación al predio ubicado en el Sector: **CENTRAL**, Parroquia: **NAYON**, clave catastral 11613 06 009, predio 598782.

Al respecto le informo que realizada la inspección, revisada la Hoja Topográfica 11613, que contiene el trazado vial del sector, el Mapa V2 que contiene la regulación vial y las escrituras otorgadas en la Notaría TERCERA, del Cantón Quito del Dr. EFRAIN MARTINEZ PAZ, a favor de **PAEZ NAVAS JORGE DUROY Y OTROS**. De 21 DE JULIO DE 1981. La propiedad tiene frente a las siguientes vías.

NORTE: CALLE SAN FRANCISCO: ancho transversal 10.00m la referencia de la línea de fábrica será a 5.00m del eje vial, de acuerdo a estos datos el predio no se encuentra afectado.

SUR: CALLE ELIAS SINAILIN: ancho transversal 12.00m la referencia de línea de fábrica será a 10.00m de eje vial de acuerdo a estos datos el predio se encuentra afectado a 3.00m de fondo por todo el frente.

ESTE: CALLE QUISQUIS: ancho transversal 10.00m la referencia de fábrica será a 5.00m del eje vial de acuerdo a estos datos el predio se encuentra afectado en 10.00m de ancho por toda la longitud que le atraviesa.

Mantendrá un radio de curvatura de 5.00 en la intersección de las vías.

Además cumplirá con las especificaciones técnicas emitidas en el Informe de Regulación Metropolitana N.- 681743, DE 12 DE NOVIEMBRE del 2018.

Atentamente,

Ing. Patricio Barja
TÉCNICO DE GESTIÓN URBANA

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

QUITO

ALCALDÍA

Fecha: 2019-03-26 15:56

No. 693774

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1702558386
 Nombre o razón social: PAEZ NAVAS JORGE DUROY Y OTROS

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 598782
 Geo clave: 170104700067014000
 Clave catastral anterior: 11613 06 009 000 000 000
 En derechos y acciones: SI

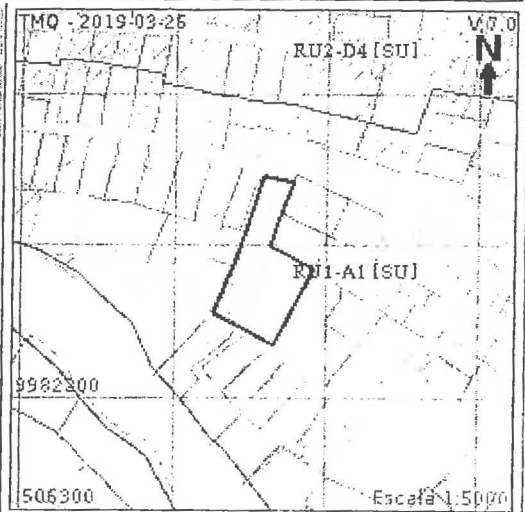
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

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: 4160.00 m2
 Área gráfica: 3429.22 m2
 Frente total: 67.38 m
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 416.00 m2 [SU]
 Zona Metropolitana: NORTE
 Parroquia: NAYÓN
 Barrio/Sector: CENTRAL
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)
 Aplica a incremento de pisos:

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	SAN FRANCISCO	10	5 m línea de cerramiento	S2A
SIREC-Q	SIN NOMBRE	0		

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A1 (A602-50)
 Lote mínimo: 600 m2
 Frente mínimo: 15 m
 COS total: 100 %
 COS en planta baja: 50 %

PISOS
 Altura: 8 m
 Número de pisos: 2

RETIROS

Frontal: 5 m
 Lateral: 3 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

OBSERVACIONES

Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126.

SOLICITARA INFORME DE REPLANTEO VIAL PARA DETERMINAR SI EL LOTE SE ENCUENTRA AFECTADO PREDIO EN DERECHOS Y ACCIONES.

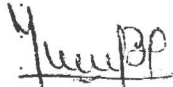
NOTAS

- 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 deberá 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.



ALVAREZ VALENCIA MARCO VINICIO
Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)

