

Quito, 25 de Enero de 2022

Quito Digno SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
GADDMQ-SGCM-20  
RECEPCIÓN

Fecha: 26 ENE 2022 Hora 10:41

Nº. Hojas: -08-

Recibido por:

Alex R. ...

Doctora Mónica Sandoval Campoverde

Concejal del Distrito Metropolitana de Quito

Presidente de la Comisión del uso de suelo

Presente:

De mis consideraciones

Yo, M.B.A. Ing. Homero Elías Aldas, Gerente General y Accionista de la Constructora DI & OB Cía. Ltda., me dirijo a Usted muy atentamente para informarle que hoy ingresé **por segunda vez** una **solicitud N° STHV-2022-0218-E** a **TERRITORIO HÁBITAT Y VIVIENDA**, requiriendo el **CAMBIO DE USO DE SUELO** de **Equipamiento (zona Z2)** a **RESIDENCIAL URBANO 1 (ZONA A8)**, del predio N° 586526, cédula catastral 21407-01-002, ubicado en la calle sin nombre, frente a CNT, **COLINDA con el barrio residencial los Arupos**, parroquia de Conocoto.

Esta petición de **CAMBIO DE USO DE SUELO** la realizo en base a **las resoluciones STHV-031-2019 Y STHV-032-2019**.

Y también tomando como base el **CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO (Contiene reformas hasta el 01 de Septiembre de 2021), Artículo 2096.- Protección a las Autorizaciones de habilitación de suelo 1.**

**Apelo a Usted y a su sentido de justicia** para que ordene a quien corresponda se me preste la ayuda necesaria para que se permita el Cambio de uso de suelo en mi propiedad.

**El terreno cumple con todas las exigencias dadas en las resoluciones STHV-031-2019 y STHV-032-2019.**

**por favor le solicito me reciba en comisión general para poder exponer mejor mi caso.**

**Antecedentes:**

El 22 de Diciembre de 2021 se ingresó la primera solicitud para **CAMBIO DE USO DE SUELO**, la misma a la que no se dio paso favorable. El Arq. Pablo Macanchi a cargo del caso aproximadamente después de un mes de ingresado el documento, dijo que no sabía nada de mi solicitud, le di el número de trámite STHV-2021-3812-E, y al otro día concluyó brevemente diciendo que no se podía cambiar la zonificación. Le pedí alguna explicación y no supo contestar, solo afirmaba que no se podía cambiar.

No es justo que, al apuro, de un día para otro, sin ningún informe técnico como lo estipula la ley, sin ninguna visita al terreno que verifique las características del lote y sus condiciones físicas y del entorno, no se de paso a mi petición de Cambio de Uso de Suelo.

Además Con **informe CH-BH-529**, emitido el 23 de Junio del 2009 emitido por el Arq. Lauro Nina Lasso, **Coordinador de Gestión y Control Administración Valle de los Chillos**, fue **aprobado el proyecto** para edificación de un conjunto Habitacional en el **predio 586526**, por lo que se procedió a realizar algunas obras como se observa en la fotografía que se adjunta.

No es justo que ahora que se quiera retomar el proyecto no se me permita, a pesar de cumplir con los requisitos y calificar para la aplicación de las resoluciones antes mencionadas.

Nuestro proyecto, ofrece una solución a la alta demanda de viviendas en el sector, con una proyección de más de 60 casas.

**El terreno cumple con las exigencias dadas en las resoluciones STHV-031-2019 y STHV-032-2019.**

El predio tiene una superficie de aproximadamente 14000m<sup>2</sup>.

La mayor parte del terreno **colinda con un sector residencial** urbano: La ciudadela los Arupos, es decir aplicando a la **Resolución STHV-032-019**, que refiere a "la viabilidad del cambio de uso de suelo y zonificación, según corresponda a su entorno inmediato."

Numerosos residentes del sector inquieran constantemente por viviendas. Les ruego por favor colaborar con la solución a esta demanda de vivienda en el sector, prestando atención a nuestra presente solicitud de cambio del uso de suelo del predio.

Por la atención que se digna dar a la presente, le agradezco de antemano.

Atentamente



M.B.A. Ing. Homero Elías Yépez Aldas

1704713559

0995616641

Homeroy1924@gmail.com

Quito, 25 de Diciembre del 2022

**Sr. Arq. Iván Vladimir Tapia Guijarro**

**SECRETARIO DE TERRITORIO HÁBITAT Y VIVIENDA**

**Presente:**

**De mis consideraciones**

Yo, M.B.A. Ing. Homero Elías Yépez Aldas, Gerente General, accionista, y, representante legal de la Constructora DI & OB Cía. Ltda., me dirijo a Usted muy atentamente en su calidad de autoridad del Gobierno del Distrito Metropolitano Autónomo, por su competencia de planificar el desarrollo cantonal y formular los planes de ordenamiento territorial, (...) con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, para solicitar **EL CAMBIO DE USO DE SUELO**, en el presente caso el cambio requerido es de la zonificación correspondiente a Z2 por el respectivo a la zonificación que refleja en el IRM actualmente, correspondiente a A8, en base a las **Resoluciones STHV-031-2019 y STHV-032-2019 del predio N° 586526, Cédula Catastral: 21407 01 002**, ubicado en la calle sin nombre, frente a CNT, **COLINDA con el barrio RESIDENCIAL los Arupos**, Parroquia Conocoto; Y también tomando como base el **CODIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO (Contiene reformas hasta el 01 de Septiembre de 2021), Artículo 2096.- Protección a las Autorizaciones de habilitación de suelo 1.**

**Antecedentes:**

Con **informe CH-BH-529**, emitido el 23 de Junio del 2009 emitido por el Arq. Lauro Nina Lasso, **Coordinador de Gestión y Control Administración Valle de los Chillos**, fue aprobado el proyecto para edificación de un conjunto Habitacional en el **predio 586526.**

El actual informe de regulación metropolitana del predio, lo establece mayoritariamente como **zona de promoción especial ZC**, que corresponde a **zona por concertar**, y que según la **Resolución STHV-031-2019** se establecerá una norma técnica que permita determinar la asignación de uso del suelo y aprovechamientos de lotes con dicha tipología.

El Código Municipal citado en la **Resolución STHV-031-2019**, emitido con Ordenanza Metropolitana No. 001 publicada en el Registro Oficial el 7 de mayo del 2019, establece que "la administración metropolitana podrá definir áreas de promoción de regulación especial destinadas a intervenciones prioritarias de proyección metropolitana, a la formulación de grandes proyectos urbanos", "para lo cual **podrá asignar a esta áreas un régimen específico de uso y zonificación alternativo al vigente**". Nuestro proyecto, ofrece una solución a la alta demanda de viviendas en el sector, con una proyección de más de 70 casas.

**El terreno cumple con las exigencias dadas en las resoluciones STHV-031-2019 y STHV-032-2019.**

El predio tiene una superficie de aproximadamente 14000m<sup>2</sup>, por lo que además como lo estipula en la resolución STHV-031-2019, puede aplicar también a la asignación de datos de zonificación mediante la presentación de proyecto arquitectónico urbanístico especial (PUAE).

La mayor parte del terreno colinda con un sector residencial urbano: La ciudadela los Arupos, es decir aplicando a la **Resolución STHV-032-019**, que refiere a "la viabilidad del cambio de uso de suelo y zonificación, según corresponda a su entorno inmediato."

Numerosos residentes del sector inquirieren constantemente por viviendas. Les ruego por favor colaborar con la solución a esta demanda de vivienda en el sector, prestando atención a nuestra presente solicitud de cambio del uso de suelo del predio.

Por la atención que se digne dar a la presente, le agradezco de antemano.

Atentamente



M.B.A. Ing. Homero Elías Yépez Aldas

1704713559

0995616641

Homeroy1924@gmail.com

GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
Teléfono(s): 1800 510510

Documento No. : STHV-2022-0218-E  
Fecha : 2022-01-25 11:45:37 GMT -05  
Recibido por : Andres Sebastian Dominguez Dominguez  
Para verificar el estado de su documento ingrese a  
<https://sitra.quito.gob.ec>  
con el usuario: "1704713559"

Director Ing. Darío Gudiño  
Ing. María Chango (como auxiliar.)  
García Moreno y Mejía (Regula tu barrio)

"CONSTRUCTORA DI & OB COMPAÑÍA LIMITADA"

Quito, 07 de Mayo del 2.021

Señor  
HOMERO ELÍAS YÉPEZ ALDAS  
Ciudad.-



De mi consideración:

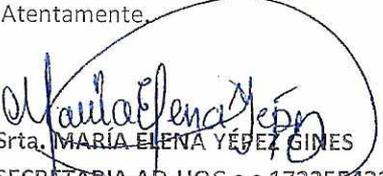
Cúmpleme informar a usted, que la Junta General Extraordinaria de Socios de la Compañía "CONSTRUCTORA DI & OB COMPAÑÍA LIMITADA", en su Sesión Extraordinaria celebrada el 07 de Mayo del 2.021, a las cuatro de la tarde, RESOLVIÓ POR UNANIMIDAD DESIGNARLE COMO GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA DI & OB COMPAÑÍA LIMITADA, por un período de duración de DOS AÑOS, contados a partir de la fecha de inscripción de su Nombramiento en el Registro Mercantil de este cantón Quito, en apego a lo dispuesto por el artículo 10 del Capítulo Tercero de los Estatutos vigentes, debiendo durante su administración ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de esta Compañía por el período mencionado, por sí solo, indistinta y separadamente del Presidente de la Compañía CONSTRUCTORA DI & OB COMPAÑÍA LIMITADA.

La compañía CONSTRUCTORA DI & OB COMPAÑÍA LIMITADA, se halla constituida mediante escritura pública otorgada el 23 de Octubre del 2.008 ante el Doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 4 de Diciembre del año 2008. Inscrita la presente Resolución, bajo el Número 4447 del Registro Mercantil, tomo 139.

La Junta General además faculta a usted, a efectuar todas las gestiones que sean del caso, hasta alcanzar la inscripción de su Nombramiento en el Registro Mercantil de este cantón Quito para los fines legales pertinentes.

De aceptar esta designación, se servirá dejar constancia de la misma al pie de la presente.

Atentamente,

  
Srta. MARÍA ELENA YÉPEZ GINES  
SECRETARIA AD-HOC c.c.1722554324

RAZÓN DE ACEPTACIÓN: Acepto el cargo de GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA, para el cual

honorosamente he sido designado y ofrezco cumplirlo fiel y legalmente.

Quito, 07 de Mayo del 2021

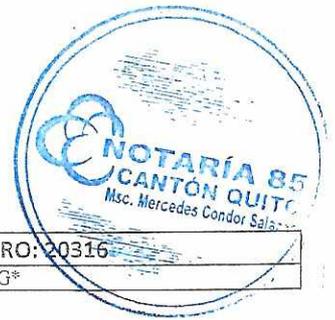
  
Sr. Homero Elías Yépez Aldas  
C. C. 1704713559

facultado por la Ley Notarial (Art.16 Num. 5 literal b) y guardando un ejemplo  
YO YFE que la(s) FOTOCOPIA(s) que antecede (n) es (son) igual (es) al (los)  
documento(s) que en original(es) me fue(ron) exhibido(s) y devuelto(s)  
el peticionario en ..... foja(s)

QUITO,

24 ENE 2022

  
MSc. Mercedes Condor Salazar  
NOTARIA OCTOGÉSIMA QUINTA(85)  
CANTÓN QUITO



TRÁMITE NÚMERO: 20316  
\*9874836ODBQHZG\*

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO  
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: ACLARATORIA Y RECTIFICATORIA

NÚMERO DE REPERTORIO:	61567
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	27/04/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	7618
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

2. DATOS DE LOS INTERVINIENTES:

Identificación	Nombres	Calidad en que comparece
1703862415	PAREDES GONZALEZ MARCOS ANTONIO	CESIONARIO
1701992198	LEON SANCHEZ SEGUNDO GABRIEL	CEDENTE
1704713559	YEPEZ ALDAS HOMERO ELIAS	CEDENTE

3. DATOS DEL ACTO O CONTRATO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	ACLARATORIA Y RECTIFICATORIA
DATOS NOTARÍA:	NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA /QUITO /09/04/2021
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CONSTRUCTORA DI & OB CIA. LTDA.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

4. DATOS ADICIONALES:

SE TOMÓ NOTA AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN N° 4447 DEL REGISTRO MERCANTIL DE 04 DE DICIEMBRE DE 2008, TOMO 139; Y, N° 7481 DEL LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES DE 26 DE ABRIL DE 2021.-

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 27 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2021

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. MARISCAL ANTONIO JOSÉ DE SUCRE N54-103

acustado por la Ley Notarial (Art. 1º Num. 5 literal b) y guardando un ejemplar  
Y Y F. que la(s) FOTOCOPIA(s) que antecede (n) es (son) igual (es) al (los)  
documento(s) que en original(es) me fue(ron) exhibido(s) y devuelto(s)  
el peticionario en ..... foja(s)

QUITO,

24 ENE 2022

Msc. Mercedes Córdor Salazar  
NOTARIA OCTOGÉSIMA QUINTA(85)  
CANTÓN QUITO

Firmado Digitalmente por DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ  
Registrador Mercantil del Cantón Quito

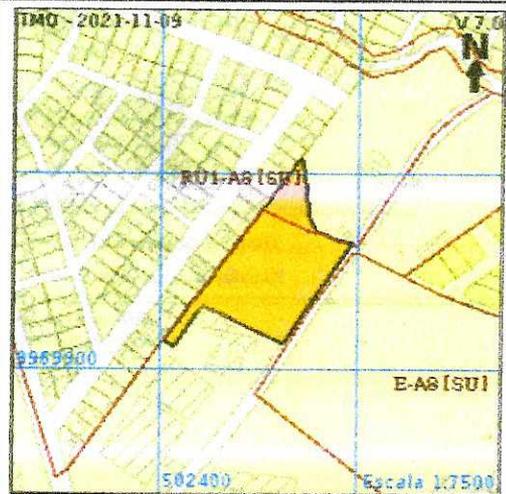
**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

For un  
**Quito**  
Digno

Fecha: 2021-11-09 10:20

No. 755320

**\*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD****DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO**C.C./R.U.C.: 1792169577001  
Nombre o razón social: CONSTRUCTORA DI & OB CIA. LTDA.**DATOS DEL PREDIO**Número de predio: 586526  
Geo clave: 170110560185049000  
Clave catastral anterior: 21407 01 002 000 000 000  
En derechos y acciones: NO**ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN**Área de construcción cubierta: 1183.19 m<sup>2</sup>  
Área de construcción abierta: 0.00 m<sup>2</sup>  
Área bruta total de construcción: 1183.19 m<sup>2</sup>**DATOS DEL LOTE**Área según escritura: 14064.65 m<sup>2</sup>  
Área gráfica: 14064.65 m<sup>2</sup>  
Frente total: 123.50 m  
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 1406.46 m<sup>2</sup> [SU]  
Zona Metropolitana: CHILLOS  
Parroquia: CONOCOTO  
Barrio/Sector: LOS ARUPOS  
Dependencia administrativa: Administración Zonal los Chillos  
Aplica a incremento de pisos:**\*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****VÍAS**

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	MANUELA ESPEJO	13	6.5 m mapa puos v2	Oe3L

**REGULACIONES****ZONIFICACIÓN**

Zona: Z2 (ZC)

Lote mínimo: V m<sup>2</sup>

Frente mínimo: V m

COS total: V %

COS en planta baja: V %

V variable.

Forma de ocupación del suelo: (Z) Áreas de promoción

Uso de suelo: (E) Equipamiento

**PISOS**

Altura: V m

Número de pisos: V

**RETIROS**

Frontal: V m

Lateral: V m

Posterior: V m

Entre bloques: V m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

**ZONIFICACIÓN**

Zona: A8 (A603-35)

Lote mínimo: 600 m<sup>2</sup>

Frente mínimo: 15 m

COS total: 105 %

COS en planta baja: 35 %

**PISOS**

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

**RETIROS**

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

**OBSERVACIONES**

AFECTACION PARCIAL Y VARIABLE POR REGULARIZACION DE LA VIA. SOLICITE REPLANTEO VIAL

SE EMITE EL PRESENTE INFORME DE ACUERDO AL MAPA PUOS V2 DE CATEGORIZACION Y DIMENSIONAMIENTO VIAL VIGENTE (ACTUALIZACIÓN 2016 ORDENANZA 127)

ZONA LOS CHILLOS. PARROQUIA DE CONOCOTO.

**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.



Se puede verificar la autenticidad por:  
**SEGUNDO RAFAEL  
HARO ESTRELLA**



Haro Estrella Segundo Rafael  
Administración Zonal los Chillos

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda  
2011 - 2021

Quito. 23 de junio de 2009

### CERTIFICACION

Por la presente a petición del interesado me permito certificar que mediante informe CH-BH-529 fue aprobado el proyecto para edificación de un conjunto habitacional en la propiedad del Sr. Segundo León y otros, de acuerdo a los documentos presentados de la propiedad con número de predio 586526 en la que se ubica el proyecto en referencia. Actualmente se encuentra inscrita a nombre de la Constructora DI & OB Cia. Ltda, de acuerdo al certificado del Registro de la Propiedad del Cantón Quito, No C50974525001.

Atentamente

ADMINISTRACION ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS  
COORDINACION DE GESTION Y CONTROL

Arq. Lauro Nina Lasso  
COORDINADOR DE GESTION Y CONTROL  
ADMINISTRACION VALLE DE LOS CHILLOS

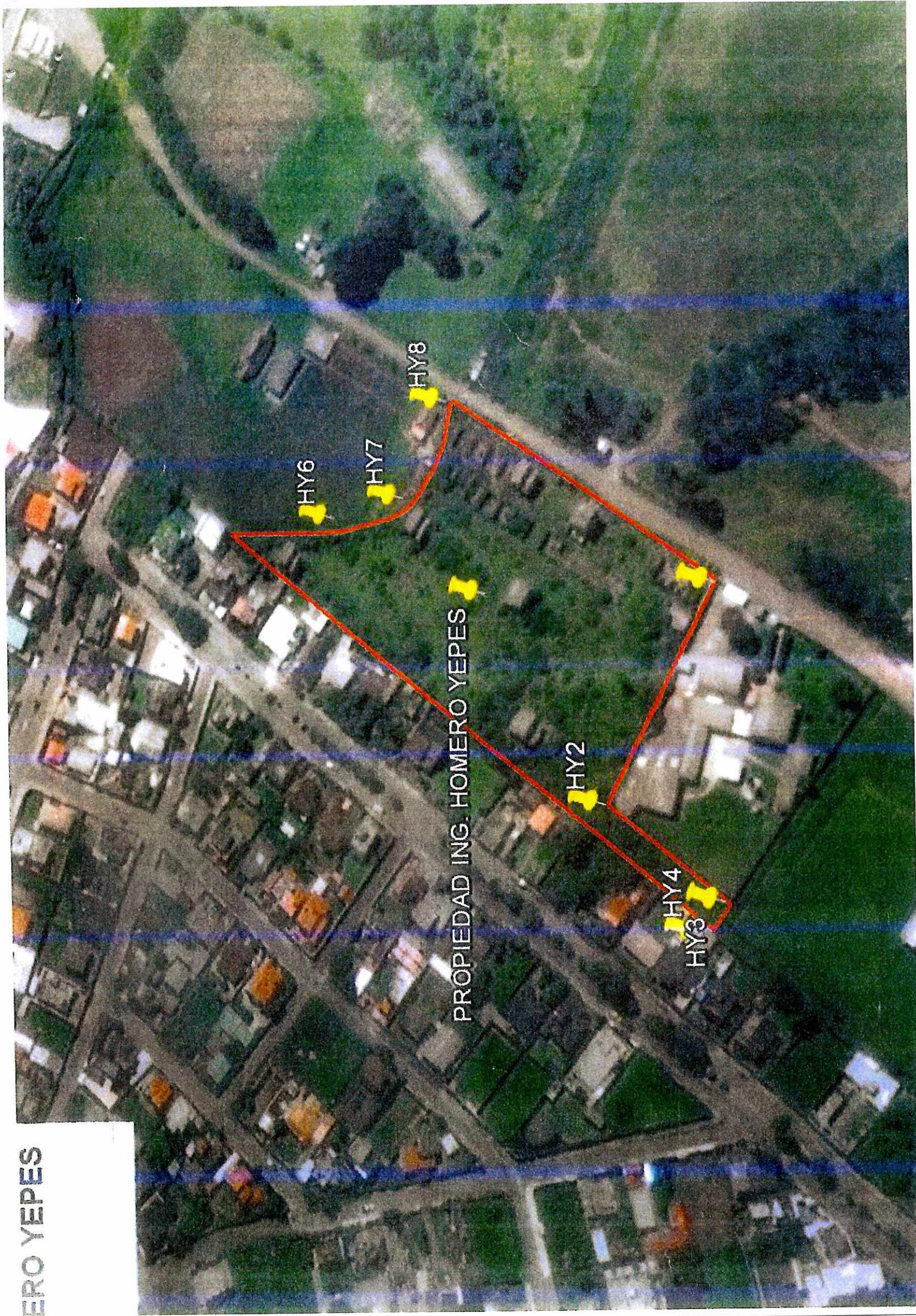
1940

CONTRACT

The undersigned hereby certify that the above is a true and correct copy of the original as the same appears in the records of the undersigned.

made on similar ground

ERO YEPES



PROPIEDAD ING. HOMERO YEPES

HY6

HY7

HY8

HY2

HY4

HY3