

Fecha: 07 ENE 2022 Hora 9:49

Nº. Hojas: - 25 Hojas -

Recibido por: JWE.



SECRETARIA CONCEJALIA	RECIBIDO: O/ruice
	FECHA: 6-1-2022
	HORA: 11:07
MÓNICA SANDOVAL CAMPOVERDE CONCEJALA	FIRMA:

Quito, 06 de enero del 2022

UJM-O-2022-001

Señores

Mónica Sandoval Campoverde

Juan Carlos Fiallo Cobos

Fernando Morales Enríquez

Presidenta y Concejales Miembros de la Comisión de Uso de Suelo

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

En su despacho. –

Asunto: Trazado vial No. 5552676 – Sesión 125 de la Comisión de Uso de Suelo

De mi consideración:

Me dirijo a ustedes con un atento saludo, en mi calidad de Presidente del Comité Pro-Mejoras de la Urbanización Juan Montalvo y como parte de la oposición de alrededor de 500 familias de cuatro urbanizaciones frente a la propuesta de trazado vial para acceder al terreno con predio No. 5552676, con clave catastral No.10918-02-001 y catastrado a nombre de los señores Edwin Patricio Lupera Astudillo y René Jibaja Carrera:

1. En sesión ordinaria Nro. 124 de 13 de diciembre de 2021 de la Comisión de Uso de Suelo convocada mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-5732-O, se recibió en comisión general al Ing. Daniel Anaguano, Presidente del GAD Parroquial de Nayón (punto 1 del orden del día) quien expuso la oposición de la comunidad, en especial de las urbanizaciones Juan Montalvo (en adelante “UJM”), Alta Vista de Nayón, Santa Rosa de Nayón y Conjunto el Quinde al trazado vial propuesto, así como las insalvables inconsistencias en lo técnico, jurídico, ambiental y gestión de riesgos de dicha propuesta. Además, se expresó la molestia frente al trato diferenciado a esta propuesta al servicio de un interés particular, frente a la desatención de pedidos de atención que sí se encuadran dentro de la competencia de vialidad y que beneficiarían a la comunidad y la dotarían de conectividad y acceso al transporte público.
2. Posteriormente se tomó conocimiento de los informes emitidos por la Administración Zonal Eugenio Espejo y la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, sobre la aprobación del trazado vial en cuestión (punto 6 del orden del día). En este punto

trascendió la emisión de los siguientes informes desfavorables a la propuesta de trazado vial:

- (i) Informe Nro, AZEE-DGPD-028-2021 de 18 de noviembre de 2021 “INFORME DE SOCIALIZACIÓN TRAZADO VIAL DE LA PROLONGACIÓN CALLE GONZALO PIZARRO, ATRAVIESA EL PREDIO NO. 343680 PROPIEDAD MUNICIPAL UBICADO EN LA URBANIZACIÓN “JUAN MONTALVO”, PARA DAR ACCESIBILIDAD AL INMUEBLE PREDIO NRO. 5552676.¹
- (ii) MEMORANDO NRO. GADDMQ-AZEE-DAJ-2021-1002-M de 9 de diciembre de 2021, “INFORME LEGAL DEL PROYECTO DE TRAZADO VIAL DE LA PROLONGACIÓN GONZALO PIZARRO”, suscrito por el Dr. Christian Chimbo Muriel, Director de Asesoría Jurídica Administración Zonal Eugenio Espejo- Dirección de Asesoría Jurídica. En este informe se concluye:

“ (...) Revisados los informes técnicos tanto de esta Administración Zonal y la Secretaría responsable del Territorio Hábitat y Vivienda la aprobación de la Calle Gonzalo Pizarro” de una longitud de 155,00m con un ancho transversal de 10,00m a implementarse en el área verde de la Urbanización Juan Montalvo genera conectividad y da acceso al inmueble con predio No. 5552676, calle que además los administrados requirentes señores Edwin Lupera Astudillo y señora y René Fabián Jibaja Cabrera y señora se comprometen a correr con los gastos que genere la construcción de esta calle y a compensar el área municipal que ocuparía esta calle, lo cual se alinea y cumple con lo previsto en la letra c) del artículo 55 del “COOTAD” y numeral 1 y 5 del artículo 2165 del Código Municipal; sin embargo y por estar afectados derechos colectivos de terceros (Area verde Urbanización Juan Montalvo) se hizo necesario socializar esta propuesta vial en aplicación de lo previsto en el artículo 303 del “COOTAD” a los moradores de las urbanizaciones Santa Rosa, Alta Vista, el Quinche, Juan Montalvo y habitantes del sector quienes han expresado según informe de socialización su categórico desacuerdo a la señalada propuesta vial principalmente por las razones que ya se dejan puntualizadas.

*Por esta última consideración **esta Asesoría Jurídica, emite Informe Legal Desfavorable**, para la continuidad del presente trámite de aprobación de trazado vial, toda vez que al ser consultados los moradores como manda el artículo 303 del COOTAD, ellos expresan su oposición a la implementación del señalado proyecto.²*

¹ Anexo 1

² Anexo 2

3. Estos informes desfavorables son el corolario de un inusual e ilógico procedimiento que busca dotar de un segundo acceso carrozable a un predio a través de un trazado vial de aproximadamente 155.00 m de longitud y 10 m de ancho con una pendiente de 18 grados de inclinación para acceder a una quebrada, predio de protección ecológica. Todo ello con el supuesto fin de facilitar el paso de unas pocas vacas a la parte norte del predio en cuestión, mismo que los peticionarios alegan que se encuentra interrumpido.
4. En la referida sesión se hizo evidente el despropósito del trazado vial ante lo irrazonable y antijurídico de la propuesta, solicitándose a las áreas correspondientes la emisión de nuevos informes dentro del plazo de un mes a fin de que sustenten una alternativa frente al referido proyecto. Se subrayó la improcedencia de enmarcar dentro de una competencia de vialidad, la implantación de un trazado vial sobre un predio de protección ecológica el cual se pretende expropiar, utilizando como forma de pago la permuta, cuando no media interés general alguno y, por el contrario, afecta derechos colectivos y de la naturaleza. Lo indicado es abiertamente inconstitucional y distorsiona el ejercicio de las competencias constitucionales de los GADs municipales.
5. No obstante de que existen los elementos suficientes para negar y de una vez por todas, archivar dicha propuesta en aras del interés general y la seguridad jurídica, en sesión Nro. 125 de 20 de diciembre de 2021 de la Comisión de Uso de Suelo se recibió en comisión general al Sr. René Jibaja. El interesado persiste en presentar ante los ilustres concejales la siguiente información:
 - (i) Que el predio consta de dos cuerpos comunicados, por lo que el dueño no tiene acceso a su parte norte, lo que ha ocasionado que su actividad ganadera y de producción frutal se paralice.
 - (ii) Que la única alternativa de “unir a los dos territorios” es a través de la prolongación de la Av. Gonzalo Pizarro, lo cual habría sido dispuesto por la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito.
 - (iii) Que el sendero ecológico que se ubica en terrenos de protección ecológica en la Urbanización Juan Montalvo ocupa el predio del Sr. Jibaja (predio No. 5552676).
6. En cuanto a la primera afirmación y respecto a la supuesta incomunicación del predio, en la visita realizada a la Urbanización Juan Montalvo por funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda de 16 de octubre de 2020 y del Presidente de la Comisión de Ambiente del DMQ el 11 de diciembre de 2021, se constató tanto la presencia de ganado en la parte norte del terreno como el camino alternativo que permite el acceso al predio No. 5552676, utilizado por parte del Sr. Jibaja desde hace varios años. Con relación a la supuesta preminencia de la actividad agrícola que el trazado vial pretendería facilitar, cabe indicar que, conforme consta del Informe de Regulación Metropolitana y la consulta de obligaciones del referido predio, el mismo se encuentra

bajo el régimen de derechos y acciones correspondiendo: a) 59.9160% al Sr. Edwin Patricio Lupera Astudillo; b) 40.0840% al Sr. René Fabián Jibaja Carrera.³

7. En información pública del Registro Único de Contribuyentes consta que la actividad principal del propietario mayoritario de los derechos y acciones del bien es la construcción de todo tipo de edificios residenciales, mientras que la actividad económica del propietario minoritario es la “producción de leche cruda de vaca”.⁴ Resulta coherente que el propietario mayoritario de los derechos y acciones del predio sea un promotor inmobiliario. Como consta en el oficio s/n y sin fecha, firmado por el Sr. René Jibaja Carrera y el Sr. Francisco Cevallos Moncayo, cursado al ex Presidente del Comité Pro Mejoras de la urbanización Juan Montalvo en el año 2014, la motivación de prolongar el trazado vial de la Urbanización Juan Montalvo consiste en el desarrollo de un proyecto de casas.⁵ Del mismo modo no se comprende cómo los copropietarios del predio, suscriben un acta de compromiso con fecha 18 de noviembre de 2020 para correr con los gastos de la apertura de la vía de ingreso amparado en el derecho a una vivienda digna, si el predio en cuestión es no edificable y supuestamente, apunta a re-habilitar una actividad agrícola.

Al respecto el Art. 40 del Código Orgánico Administrativo (en adelante “COA”) dispone:

“Art. 40

*Abstención de conductas abusivas del derecho. Las personas ejercerán con responsabilidad sus derechos, evitando conductas abusivas. Se entiende por conducta abusiva aquella que, fundada en un derecho, **causa daño a terceros o al interés general.***

*Las personas se abstendrán de emplear actuaciones dilatorias en los procedimientos administrativos; de efectuar o aportar, a sabiendas, declaraciones o documentos falsos; o formular afirmaciones **temerarias u otras conductas contrarias al principio de buena fe.**”*

8. No es correcta por tanto, la segunda afirmación de que la única forma de comunicación y de “unión de los dos territorios” es a través de una prolongación de la Av. Gonzalo Pizarro, al existir alternativas de conectividad, que además han sido utilizadas por el Sr. Jibaja. De igual manera, es inexacta la afirmación del representante de la Familia Jibaja en la comisión general de la sesión Nro. 125 y en su presentación, respecto a que mediante Oficio SGC-2018-3191 de 5 de octubre de 2018, la Secretaria del Concejo General “solicita que el predio No. 5552676 tenga acceso a través del Sistema vial de la Urbanización Juan Montalvo”. Mal podría la Secretaria General por ser absolutamente incompetente y menos aún, la Comisión de Uso de Suelo ordenar la prolongación de un sistema vial y ejercer facultades expropiatorias sin contar con los

³ Anexo 3. Se adjunta copia de IRM y de consulta de obligaciones de predio.

⁴ Anexo 5, Copias de RUC correspondientes.

⁵ Anexo 6. Se adjunta fiel copia del original notariada.

informes técnicos, económicos y jurídicos correspondientes conforme ordena el Art. 55 del COA. A lo que se agrega la garantía del derecho de participación ciudadana por afectarse derechos colectivos y la emisión de informes desfavorables que hacen inviable una resolución que apruebe el trazado vial por parte de la Comisión de Uso de Suelo.

9. Como podrán constatar los ilustres Concejales de la Comisión de Uso de Suelo, el sendero ecológico al que se refiere el Sr. Jibaja y que él también lo utilizado de forma regular, atraviesa áreas verdes comunales entregadas a la Municipalidad como fajas de protección de quebradas y según consta en la Ordenanza No. 3259 de 8 de septiembre de 1997.
10. Por pedido del Sr. Jibaja, con respaldo del Concejal Eduardo del Pozo, se acordó en la sesión Nro. 125, poner en el calendario de inspecciones de la Comisión de Uso de Suelo, la visita al predio, con lo cual concordamos. Sin embargo, discrepamos con el pedido del Sr. Jibaja de que la inspección se limite a su predio y sin previo aviso a la Urb. Juan Montalvo y demás urbanizaciones afectadas en detrimento de sus derechos colectivos, de participación y de definición del interés general. Es imperativo que los señores Concejales puedan construir un criterio integral de la situación con la participación más amplia, objetiva y transparente

II. PETICIÓN

11. En virtud de lo expuesto solicito respetuosamente a usted:
 - a. Que se informe de manera oportuna y con la debida anticipación, la fecha y hora que la Comisión de Uso de Suelo fije para llevar a cabo la inspección relacionada con la propuesta de trazado vial para acceder al terreno con predio No. 5552676, con clave catastral No.10918-02-001 y catastrado a nombre de los señores Edwin Patricio Lupera Astudillo y René Jibaja Carrera, a efectos de asegurar el cumplimiento pleno de los derechos de participación y ejercicio de derechos colectivos⁶. La Urbanización Juan Montalvo y demás urbanizaciones afectadas ofrecen todas las facilidades que se requieran para que los señores Concejales puedan evaluar integralmente la situación, aspectos técnicos, jurídicos, ambientales y alternativas posibles.
 - b. Que se convoque a la Comisión de Ambiente del DMQ, por intermedio de su presidente, Concejal Juan Manuel Carrión a que participe de la inspección programada, por tratarse de un área patrimonial y de protección natural prioritaria, lo cual ha sido debidamente expuesto en la Comisión de Uso de Suelo y ante el Concejo Municipal.
 - c. Que se solicite el acompañamiento de Quito Honesto a fin de garantizar la transparencia, publicidad y más amplia participación ciudadana mediante veedurías y terceros interesados como el GAD parroquial de

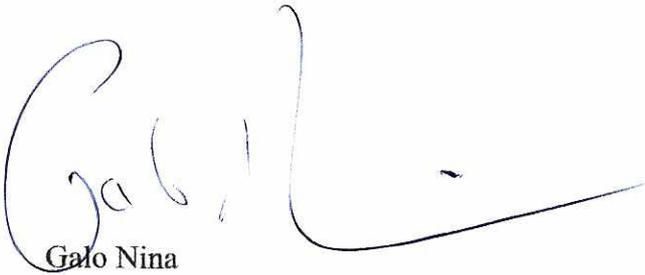
⁶ Artículos 10, 37, 38, 39 y 40 del COA.

Nayón, así como organizaciones ambientales y educativas en el desarrollo y culminación definitiva de este proceso.

- d. Que se incorpore esta comunicación y todas las remitidas previamente por las urbanizaciones, personas y colectivos afectados en el expediente administrativo correspondiente.

V. NOTIFICACIONES

Recibiré las notificaciones correspondientes en los correos electrónicos: galo.nina@gmail.com; ujm.adm.ujm@gmail.com y sebastianxespinoza@gmail.com.



Galo Nina

Presidente del Comité Pro Mejoras de la Urbanización Juan Montalvo

Con copia a:

Concejal Juan Manuel Carrión

Daniel Anaguano, Presidente del GAD Parroquial de Nayón



INFORME Nro. AZEE-DGPD-028-2021

ASUNTO: INFORME DE SOCIALIZACIÓN TRAZADO VIAL DE LA PROLONGACIÓN CALLE GONZALO PIZARRO, ATRAVIESA EL PREDIO NO.343680 PROPIEDAD MUNICIPAL UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "JUAN MONTALVO", PARA DAR ACCESIBILIDAD AL INMUEBLE CON PREDIO NRO. 5552676

FECHA: DM Quito, 18 de noviembre del 2021

En atención al Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2021-1388-M, suscrito por el Director de Gestión de territorio solicita a la Dirección de Gestión Participativa del Desarrollo, el informe de socialización del proyecto de trazado vial de la prolongación de la Calle Gonzalo Pizarro, ubicado en la Urbanización Juan Montalvo, que atraviesa el predio No. 555676 de propiedad de los señores Rene Jibaja y Otros.

De conformidad al artículo. 303 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que establece que "(...) Las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos de la circunscripción del gobierno autónomo descentralizado correspondiente, deben ser consultados frente a la adopción de medidas normativas o de gestión que puedan afectar sus derechos colectivos."

En ese sentido la Dirección de Gestión Participativa a través de la Unidad de Gestión Participativa procedió a efectuar varias acciones con el fin de socializar a la comunidad respecto del proyecto de trazado vial de la prolongación de la Calle Gonzalo Pizarro, ubicado en la Urbanización Juan Montalvo, que atraviesa el predio No. 555676 de propiedad de los señores Rene Jibaja y Otros, a continuación me permito detallar lo siguiente:

ASUNTO	INFORME SOCIAL TRAZADO VIAL DE LA PROLONGACIÓN CALLE GONZALO PIZARRO, ATRAVIESA EL PREDIO NO.343680 PROPIEDAD MUNICIPAL UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "JUAN MONTALVO", PARA DAR ACCESIBILIDAD AL INMUEBLE CON PREDIO NRO. 5552676 – SECTOR JUAN MONTALVO PARROQUIA NAYÓN.
RESPONSABLE DEL INFORME	Antrop. Santiago Garcés - Unidad de Gestión Participativa
FECHA DE SOCIALIZACION	13 de noviembre de 2021
PARROQUIA	Nayón
SECTOR	Sector Juan Montalvo

Antecedentes:

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-3339-O, de 29 de septiembre de 2020, la Secretaria del Concejo Metropolitano de Quito remite a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, la disipación realizada por el señor Concejal Eduardo del Pozo, Vicepresidente de la Comisión de Uso de Suelo, done se adjunta la documentación anexa a la resolución Nro. 079-CUS-2020 adoptada en sesión de Comisión de Uso de Suelo, con el fin de se continúe con el trámite realizado por el Sr. René Jibaja Carrera.

A través de Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-0708-O, la Secretaria de Hábitat y Vivienda informa a la máxima autoridad de la Administración Zonal Eugenio Espejo, que se ha realizado la socialización a las diferentes entidades municipales sobre el proyecto de trazado vial que atraviesa el inmueble con predio No. 555676, en el cual se acordó que se emitirán los respectivos informes con la finalidad de dar cumplimiento a la resolución No. 079-CUS-2020 adoptada en la Comisión de Uso de Suelo de 06 de junio de 2020.

7

La Dirección de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Eugenio Espejo, mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2021-1009-M remitido a la Dirección de Gestión Participativa del Desarrollo, copia del Plano Código AZCN-TV-HT 10918.01, el cual contiene el Trazado Vial de la prolongación de la calle "Gonzalo Pizarro" que atraviesa el inmueble con Predio Nro.343680 de propiedad municipal, ubicado en la Urbanización "Juan Montalvo", para dar accesibilidad al inmueble con Predio Nro. 5552676.

Además informa que se realizó inspección al inmueble de propiedad municipal del Predio No. 343680 y, al inmueble de propiedad privada No. 5552676 de los señores René Jibaja; donde se dio como resultado que ha verificado que una parte del predio privado se encuentra sin acceso, debido a factores atmosféricos que han provocado el deslizamiento del talud que unía las dos partes del inmueble de propiedad privada.

Adicionalmente, se adjuntó Informes Técnicos números: DGT-UTYV-2021-062 y DGT-UTYV-2021-067, suscritos por el Ing. Patricio Valle Burbano, Analista / Técnico de la Unidad de Territorio y Vivienda de esta Dirección; en cumplimiento al Art. 1.3.69 del Código Municipal, así como al Art.55 literal a) y 85 del Código Orgánico de Organización Territorial.

Descripción Territorial.-

El sector está compuesto por tres macro lotes, que son lo que actualmente se conoce como la Urbanización Santa Rosa, Urbanización Alta Vista, Urbanización el Quinde y Urbanización Juan Montalvo.

Esto conlleva a que existe un conjunto de lotes que tienen acceso directo al predio 343680 de propiedad municipal los cuales se componen de la siguiente manera.

URBANIZACIÓN	NUMERO DE PREDIOS	POBRACIÓN APROXIMADA
Urbanización Santa Rosa	120	600
Urbanización Alta Vista	80	400
Urbanización el Quinde	5	25
Urbanización Juan Montalvo	198	198
TOTAL	403	2015

Existen cuatrocientos tres (403) lotes en el sector, con acceso al predio municipal 343680, al cual pueden acceder a través de vías principales y senderos ecológicos creados por la comunidad. En las vías principales se identifican puntos en los que se realizan controles vehiculares colocados por la comunidad para mayor seguridad y control el ingreso a las urbanizaciones

IMAGEN SATELITAL DE URBANIZACIONES COLIDANTES CON EL PREDIO PRIVADO



IMAGEN 2 PREDIO PRIVADO Y ACCESO VIAL



IMAGEN 3 DETALLE DE LOTES DE LAS URBANIZACIONES ALEDAÑAS AL PREDIO PRIVADO





Junto al área municipal, se encuentra el borde de quebrada, que a decir de los moradores del sector se usa como paso entre las urbanizaciones, además de recorridos ecológicos de los residentes del sector.

La propuesta de trazado vial pretende dar acceso a la propiedad privada con número de predio 5552676, registrado a nombre de LUPERA ASTUDILLO EDWIN PATRICIO GERMAN Y OTRO, con una extensión de 120.000 m².

Acciones realizadas:

La Dirección de Gestión Participativa a través de la Unidad de Gestión Participativa, realizó una inspección insitu y realizó acercamiento con la Directiva Comité Pro Mejoras Urbanización Juan Montalvo, para coordinar la socialización de la propuesta de acceso vial.

Convocatoria:

La convocatoria fue realizada por la Unidad de Gestión Participativa a través del señor presidente del Comité de la Urbanización Juan Montalvo, señor Galo Nina, quien además se comprometió en compartir la convocatoria con los representantes de las Urbanizaciones Santa Rosa, Alta Vista y el Quinde, que son las que componen la totalidad del sector y lo demás moradores que se encuentran en el rango de influencia de la propuesta de trazado vial, mediante el siguiente documento:



Administración Zonal
**EUGENIO
ESPEJO**

Por medio de la Presente el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través de la Administración Zonal Eugenio Espejo, invita a usted a la Socialización del Proyecto de Trazado vial de la Prolongación calle Gonzalo Pizarro ubicado en la Urbanización "Juan Montalvo" de la Parroquia Nayón, con la finalidad que los moradores del sector se informen y se manifiesten en relación a este proyecto vial.

Lugar: Casa Comunal Urbanización Juan Montalvo
Fecha: Sábado 13 de noviembre del 2021
Hora: 08h45

Esperamos contar con su participación que es primordial para el ejercicio democrático de la participación ciudadana.

ADMINISTRACIÓN ZONAL EUGENIO ESPEJO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Desarrollo de la reunión de socialización.-

El día sábado 13 de noviembre del 2021, en las instalaciones de la casa comunal de la Urbanización Juan Montalvo se dio inicio a la reunión de socialización, con la presencia de 69 personas propietarias de los predios de las urbanizaciones aledañas al predio municipal.

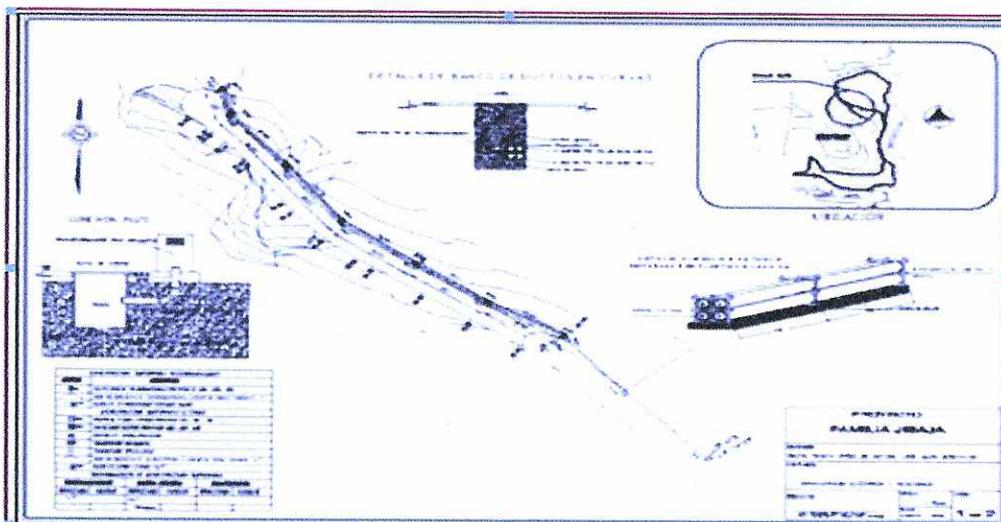
El Señor Galo Nina como presidente de la Urbanización Juan Montalvo, inicio su intervención haciendo la entrega de un documento, en el cual de antemano, los moradores del sector rechazan la propuesta de apertura de vía, argumentando criterios ambientales, legales y sociales (dicho documento se anexa al presente informe). Además de que se hacen cuestionamientos a la forma en la que se han realizado este proceso por parte de la municipalidad, haciendo énfasis en los claros intereses de los propietarios de estos terrenos privados, el perjuicio que ocasionaría al sector y moradores de los predios aledaños si se aprueba la vía.

Una vez realizada esta exposición, el personal de la Dirección de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Eugenio Espejo, representada por la Ingeniera María Fernanda Vinuesa, realiza una lectura del pedido, manifestando que con Oficio No. SGC-2018-3036 de 21 de septiembre de 2018, tramitado con Ticket N o. 2012-140160, la Secretaria General del Concejo remite el oficio S/N suscrito por el señor René Jibaja Carrera, quien solicita que el predio No. 5552676 tenga acceso a través del sistema vial de la Urbanización Juan Montalvo, a fin de que se analice el presente caso, y se remita los informes correspondientes, observando el debido proceso.

Se comunica de la misma manera que se han emitido por parte de las entidades competentes, los respectivos informes, técnico ambiental con Oficio N° GADDMQ –SA-2020-0057-O de 20 de enero de 2020, Informe técnico de riesgos del predio N° 5552676 N° 241-AT-DMGR-2019 de 11 de septiembre de 2019; e Informe Técnico N° DGT-UTYV-2021-062 de 09 de julio de 2021.

En base a estos informes técnicos favorables y el pedido ciudadano, la Administración Zonal Eugenio Espejo a través de la Dirección de Gestión de territorio realizó la propuesta técnica solicitada por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda.

Dicha propuesta tiene un ancho transversal de vía de 10 metros, la que está constituida por 6 metros de calzada, espaldones de cada lado de 1 metro, cunetas de cada lado de 1 metro. Se especifica que dicha propuesta vial no afecta a lotes privados de la Urbanización Juan Montalvo a excepción del inmueble con predio 343680, para realizar la conexión con las vías del sector.





También se informa a la comunidad que los propietarios de los predios solicitantes de esta propuesta, se comprometen a cubrir los gastos que resulten de la apertura de la vía de ingreso y de las obras de infraestructura vial como alumbrado público, drenaje vial y estabilidad de taludes, que generaran el ingreso a la propiedad, una vez que le Consejo Metropolitano apruebe el trazado vial; prestar todas las facilidades para llegar a un feliz término de la apertura del terreno, que se afectara del inmueble de propiedad municipal a cambio de un área de terreno de su propiedad, correspondiente a 1600m² y; dejar el área de intervención producto de la construcción de la vía en estado funcional.

Como punto final, se pone de manifiesto la base legal en la que se fundamenta la atención de este pedido y la realización de la propuesta de trazado vial, la misma que se sustenta en el artículo IV.1.73.- SISTEMA VIAL de la Ordenanza Metropolitana No. 001-2019 donde dice: "(...) 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 la Reglas de Arquitectura y Urbanismo; y, de conformidad a la política de movilidad sustentable (...)"; y por otra parte expone que: "(...) 5. 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 de territorio, hábitat y vivienda y enviado para conocimiento de la Comisión competente en materia de uso de suelo, previa la aprobación del Concejo Metropolitano (...)".

Una vez concluida la exposición técnica, los moradores hicieron uso de la palabra, para hacer comentarios y solventar sus inquietudes respecto a la propuesta técnica, las cuales fueron las siguientes:

El presidente del GAD parroquial manifiesta a los moradores que se encuentran en contra de la propuesta del proyecto de trazado vial, y que el trámite no se continúe. Además informa que le parece extraño que hay solicitudes de trazados viales que están represados desde hace muchos años atrás, pero que este trámite en cambio ha salido con celeridad.

Uno de los moradores comenta que el municipio debería preocuparse de la necesidad de la comunidad en general y no solo de los intereses de unos particulares, ya que se pretende realizar una urbanización, perjudicando a las urbanizaciones ya existentes en el sector. De la misma manera informa que se han remitido varias comunicaciones a la alcaldía sobre este tema, a lo que exigen respuesta de las mismas.

Otro de los moradores expresa que siempre se ha tenido problemas con los dueños de estos predios aduciendo que se posesión fue ilegal desde la constitución de las urbanizaciones. En el tema exclusivo de la vía manifiesta que existen otros sectores donde se pueden analizar el acceso a esas propiedades.

La comunidad en general cuestiona el procedimiento efectuado por el Municipio de Quito exclusivamente el análisis técnico con el que se ha factibilizado este proyecto vial, y solicitan a la dirigencia barrial cuenten con la asesoría legal y técnica pertinente para sustentar ante el Concejo Metropolitano la no aprobación de este proyecto. Y además solicitar se genere una propuesta alternativa donde no se afecte a las urbanizaciones de la parte alta de los terrenos, ya que la actual propuesta denota que no se trata de contar solo con un acceso, sino que el objetivo es el de urbanizar la propiedad, lo que afectaría la tranquilidad y movilidad del sector.

Se concluye la reunión de socialización con las intervenciones de los moradores, en la que se manifiestan de manera categórica encontrarse en desacuerdo con la propuesta trazado vial de la prolongación calle Gonzalo Pizarro, que atraviesa el predio no.343680 propiedad municipal ubicado en la urbanización "Juan Montalvo", para dar accesibilidad al inmueble con predio nro. 5552676 de la Parroquia Nayón, además del contenido de los informes técnicos factibles que se han generado para este proyecto.



Y recomiendan se genere una propuesta alternativa de acceso vial en otros sectores para atender el pedido del predio Nro. 5552676 de la Parroquia Nayón.

Conclusión.-

Con los antecedentes expuestos esta Dirección concluye lo siguiente:

En base a los acercamientos realizados y la reunión de socialización efectuada el 13 de noviembre de 2021, en la que se contó con la presencia de 69 ciudadanos entre representantes de las urbanizaciones Santa Rosa, Alta Vista, el Quinde, Juan Montalvo y habitantes del sector, se identificó la total oposición a la propuesta de trazado vial de la prolongación calle Gonzalo Pizarro, que atraviesa el predio no.343680 propiedad municipal ubicado en la urbanización "Juan Montalvo", para dar accesibilidad al inmueble con predio nro. 5552676 de la Parroquia Nayón, en tal virtud se emite criterio social desfavorable, para continuar con el trámite de aprobación de este proyecto vial.

Atentamente,

Firmado digitalmente por MONICA ELIZABETH BARROS ROSERO
 Nombre de reconocimiento (DN): c=EC, o=BANCO CENTRAL DEL ECUADOR, ou=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION-EC-BCCE, l=QUITO, serialNumber=0000419431, cn=MONICA ELIZABETH BARROS ROSERO

Ing. Mónica Barros
**DIRECTORA DE GESTIÓN PARTICIPATIVA DEL DESARROLLO
 ADMINISTRACIÓN ZONAL EUGENIO ESPEJO**

ACCIÓN	RESPONSABLES	UNIDAD	FIRMA
Revisado por:	Abg. María Eugenia Godoy	UGP	Firmado digitalmente por MARIA EUGENIA GODOY TINTANA Nombre de reconocimiento (DN): c=EC, serialNumber=1719204883, sn=GODOY TINTANA, ou=MARIA EUGENIA GODOY TINTANA, 1.3.6.1.1.17442.10.8.1719204883, givenName=MARIA EUGENIA, email=maria.godoy@ngpsail.com, st=Pichincha, l=Quito, ou=Certificado de Clase 2 de Persona Física EC (PRIMA)
Elaborado por:	Antrop. Santiago Garcés M.	UGP	RAMIRO SANTIAGO GARCÉS MAYORGA Firmado digitalmente por RAMIRO SANTIAGO GARCÉS MAYORGA Nombre de reconocimiento (DN): c=EC, ou=RAMIRO SANTIAGO GARCÉS MAYORGA, serialNumber=316433094140, ou=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION-EC-BCCE, ou=SECURITY DATA S.A. S. A. S. C. C. Fecha: 2021.11.18 19:55:51-0500'

Adjunto:

1. Grabación de audio de socialización
2. Listado de asistentes
3. Documentación entregada por la dirigencia de la Urbanización Juan Montalvo (37 fojas útiles)

REGISTRO FOTOGRAFICO



Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2021-1002-M

Quito, D.M., 09 de diciembre de 2021

PARA: Sr. Arq. Enrique Patricio Castillo Brito
Director de Gestión del Territorio
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE
GESTION DEL TERRITORIO

ASUNTO: INFORME LEGAL DEL PROYECTO DE TRAZADO VIAL DE LA
PROLONGACION DE LA CALLE GONZALO PIZARRO

En informe No. AZEE-DGPD-028-2021 de 18 de noviembre de 2021, la ingeniera Mónica Barros, en su calidad de Directora de Gestión Participativa del Desarrollo Administración Zonal Eugenio Espejo, remite a esta Asesoría Jurídica informe de socialización para la continuidad del **Trazado vial de la prolongación calle Gonzalo Pizarro** que atraviesa el predio No. 343680 de propiedad municipal, ubicado en la urbanización "Juan Montalvo", para dar accesibilidad al inmueble con predio No. 5552676.

INFORMES TECNICOS:

En oficio No DGT-UTYV-2021-067 de 2 de agosto de 2021, la Dirección de Gestión del Territorio Unidad de Territorio y Vivienda, concluye que: "La prolongación de la calle Gonzalo Pizarro hacia el Nor Oeste en una extensión aproximada de 155,00m, en la solución para dar acceso al inmueble con predio No. 5552676, a través del área verde de la Urbanización "Juan Montalvo" con número de predio 343680, a fin de generar conectividad y, no dejar aislado el predio motivo del presente requerimiento; y, recomienda que una vez desarrollado el informe de socialización por parte de la Dirección de Gestión participativa (...) remita el presente requerimiento a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para que emita su criterio técnico y, este a su vez envíe para conocimiento, estudio y Resolución a través del Concejo Metropolitano de Quito.

En oficio No. STHV-DMGT-2020-1474-O de 1 de junio de 2020, el ingeniero Darío Vidal Gudiño Carvajal, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite criterio técnico señalando en su parte pertinente que "(...) no existe restricción alguna para aprobar un trazado vial en un área con asignación de Uso de Suelo Protección Ecológica, y que en este inmueble no se puede edificar pues la asignación de zonificación de Protección de Quebrada (PQ) indica un aprovechamiento constructivo de cero (0), en tal razón, del análisis realizado y los respectivos criterios técnicos de las entidades correspondientes, se ha determinado que la alternativa de acceso a la parte norte del inmueble del Sr. Jibaja (Predio No. 5552676) a través del inmueble de propiedad municipal (Predio No. 343680), es la propuesta que garantiza una solución integral a la problemática suscitada en el inmueble, criterio que además lo fundamenta en los informes emitidos por la Dirección Metropolitana de Planeamiento y Políticas del Suelo, Secretaria de Seguridad y Gobernabilidad y de la Secretaría de Ambiente, en el que se señala que es factible la propuesta de ejecutar una vía en el área propuesta, considerando las recomendaciones emitidas en los referidos informes."

Con memorando Informe No. AZEE-DGPD-028-2021 de 18 de noviembre de 2021, la ingeniera Mónica Barros, Directora de Gestión Participativa del desarrollo de la Administración Zonal

15

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2021-1002-M

Quito, D.M., 09 de diciembre de 2021

Eugenio Espejo, señala en su parte pertinente: “ (...), los moradores del sector rechazan la propuesta de apertura de vía, argumentando criterios ambientales, legales y sociales (dicho documento se anexa al presente informe). Además de que se hacen cuestionamientos a la forma en la que se ha realizado este proceso por parte de la municipalidad, haciendo énfasis en los claros intereses de los propietarios de estos terrenos privados, el perjuicio que ocasionaría al sector y moradores de los predios aledaños si se aprueba la vía.” El presidente del GAD parroquial manifiesta a los moradores que se encuentra en contra de la propuesta del proyecto de trazado vial, y que el trámite no se continúe. Además informa que le parece extraño que hay solicitudes de trazados viales que están represados desde hace muchos años atrás, pero que este trámite en cambio ha salido con celeridad. (...), ya que la actual propuesta denota que no se trata de contar solo con un acceso, sino que el objetivo es el de urbanizar la propiedad, lo que afectaría la tranquilidad y movilidad del sector. (...) se manifiesta de manera categórica encontrarse en desacuerdo con la propuesta trazado vial de la prolongación de la calle Gonzalo Pizarro, que a traviesa el predio No. 343680 propiedad municipal ubicado en la urbanización “Juan Montalvo”, para dar accesibilidad al inmueble con predio No. 5552676 de la Parroquia Nayón, además del contenido de los informes técnicos factibles que se han generado para este proyecto Y recomiendan se genere una propuesta alternativa de acceso vial en otros sectores para atender el pedido del predio Nro. 5552676 de la parroquia de Nayón. (...), en tal virtud se emite criterio social desfavorable, para continuar con el trámite de aprobación de este proyecto vial.”

BASE LEGAL:

DEL CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACION “COOTAD”

Artículo 303 .- Derecho de participación.-El derecho de participación ciudadana se ejercerá en todos los niveles de los gobiernos autónomos descentralizados a través de los mecanismos de la democracia representativa, directa y comunitaria.

Las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos de la circunscripción del gobierno autónomo descentralizado correspondiente, deben ser consultados frente a la adopción de medidas normativas o de gestión que puedan afectar sus derechos colectivos.”

El literal c) del Artículo 55 ibidem, señala.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: c) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana;

DEL CODIGO MUNICIPAL:

Los numerales 1 y 5 del artículo 2165.-

"Sistema vial.- 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

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2021-1002-M

Quito, D.M., 09 de diciembre de 2021

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.

5. Las administraciones zonales diseñarán, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además las vías colectoras 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

ANALISIS Y CRITERIO LEGAL:

Revisados los informes técnicos tanto de esta Administración Zonal y la Secretaría responsable del Territorio Hábitat y Vivienda la aprobación de la Calle Gonzalo Pizarro” de una longitud de 155,00m con un ancho transversal de 10,00m a implementarse en el área verde de la Urbanización Juan Montalvo genera conectividad y da acceso al inmueble con predio No. 5552676, calle que además los administrados requirentes señores Edwin Lupera Astudillo y señora y René Fabián Jibaja Cabrera y señora se comprometen a correr con los gastos que genere la construcción de esta calle y a compensar el área municipal que ocuparía esta calle, lo cual se alinea y cumple con lo previsto en la letra c) del artículo 55 del “COOTAD” y numeral 1 y 5 del artículo 2165 del Código Municipal; sin embargo y por estar afectados derechos colectivos de terceros (Área verde Urbanización Juan Montalvo) se hizo necesario socializar esta propuesta vial en aplicación de lo previsto en el artículo 303 del “COOTAD” a los moradores de las urbanizaciones Santa Rosa, Alta Vista, el Quinche, Juan Montalvo y habitantes del sector quienes han expresado según informe de socialización su categórico desacuerdo a la señalada propuesta vial principalmente por las razones que ya se dejan puntualizadas.

Por esta última consideración **esta Asesoría Jurídica, emite Informe Legal Desfavorable**, para la continuidad del presente trámite de aprobación de trazado vial, toda vez que al ser consultados los moradores como manda el artículo 303 del COOTAD, ellos expresan su oposición a la implementación del señalado proyecto.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dr. Cristian Chimbo Muriel
DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2021-1002-M

Quito, D.M., 09 de diciembre de 2021

Referencias:

- GADDMQ-AZEE-DGT-2021-1484-M

Anexos:

- INFORME Nro. AZEE-DGPD-028-2021 Trazado Vial Gonzalo Pizarro ref Urb. Juan Montalvo FFF.pdf
- firmas y documentación calle Gonzalo Pizarro-1-15.pdf
- firmas y documentación calle Gonzalo Pizarro-16-30.pdf
- firmas y documentación calle Gonzalo Pizarro-31-48.pdf
- informe_técnico_no_dgt-utyv-2021-067-signed.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Exzon Rolando Ruiz Merino	errm	AZEE-DAJ	2021-12-08	
Aprobado por: Cristian Chimbo Muriel	CC	AZEE-DAJ	2021-12-09	



CRISTIAN
 CHIMBO



CONSULTA DE OBLIGACIONES

lunes, 27 de diciembre del 2021

Estimado Contribuyente, le recordamos que su pago se verá reflejado en la página de consultas 24h después de efectuado el mismo

DATOS DE LA FICHA CATASTRAL

Contribuyente: JIBAJA CARRERA RENE FABIAN **Identificación:** 17*****03
Número de Predio: 5552676 **Título de Crédito / Orden para el Pago:** 00027736628 **Número Orden:** 27736628
Dirección: 0 39647 CASA S/N

INFORMACIÓN



AREA TERRENO 120000.00 m2 AVALUO 1995840.00
 A.C.C. 193.90 m2 AVALUO 23442.51 A.C.A. 0.00 m2
 VALOR CATASTRAL IMPONIBLE 869855.60 AVALUO TOTAL 2019282.51 %DA: 40.0840
 EXONERACIÓN:NINGUNA
 0 39647 CASA S/N

IMPUESTOS MUNICIPALES

Fecha de emisión: 2020-12-31 **Año de tributación:** 2021 **Intereses desde:** 2022-01-01

IMPUESTOS		ADICIONALES	
DESCRIPCIÓN	TOTALES	DESCRIPCIÓN	TOTALES
TASA SEGURIDAD CIUDADANA	0,80	Total Adicionales	0,00
A LOS PREDIOS RUSTICOS	1.053,31		
BOMBEROS RUSTICOS	121,41		
Total Impuestos y Tasas	1.175,52		

Total a pagar \$1.175,52

Nota: Verifique sus datos y en caso de inconformidad comuníquese con el 1800 456 789 o visite su Administración Zonal más cercana

[Regresar](#)

[Nueva consulta](#)

[Imprimir](#)

19

CONSULTA DE OBLIGACIONES

lunes, 27 de diciembre del 2021

Estimado Contribuyente, le recordamos que su pago se verá reflejado en la página de consultas 24h después de efectuado el mismo

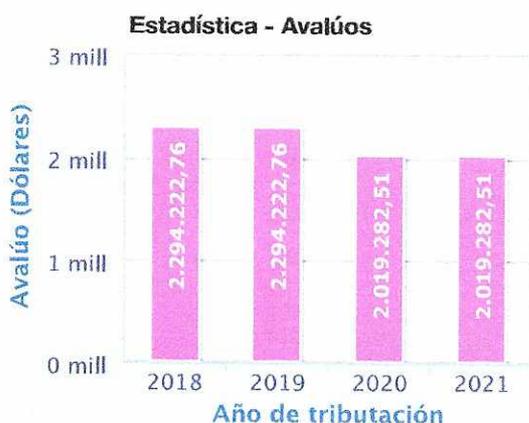
DATOS DE LA FICHA CATASTRAL

Contribuyente: LUPERA ASTUDILLO EDWIN PATRICIO GERMAN Y **Identificación:** 17*****27

Número de Predio: 5552676 **Título de Crédito / Orden para el Pago:** 00027736630 **Número Orden:** 27736630

Dirección: 0 39647 CASA S/N

INFORMACIÓN



AREA TERRENO 120000.00 m2 AVALUO 1995840.00
 A.C.C. 193.90 m2 AVALUO 23442.51 A.C.A. 0.00 m2

VALOR CATASTRAL IMPONIBLE 1209873.31
 AVALUO TOTAL 2019282.51 %DA: 59.9160
 EXONERACIÓN:NINGUNA

0 39647 CASA S/N

IMPUESTOS MUNICIPALES

Fecha de emisión: 2020-12-31 **Año de tributación:** 2021 **Intereses desde:** 2022-01-01

IMPUESTOS		ADICIONALES	
DESCRIPCIÓN	TOTALES	DESCRIPCIÓN	TOTALES
TASA SEGURIDAD CIUDADANA	1,20	Total Adicionales	0,00
A LOS PREDIOS RUSTICOS	1.950,36		
BOMBEROS RUSTICOS	181,48		
Total Impuestos y Tasas	2.133,04		

Total a pagar \$2.133,04

Nota: Verifique sus datos y en caso de inconformidad comuníquese con el 1800 456 789 o visite su Administración Zonal más cercana

[Regresar](#)

[Nueva consulta](#)

[Imprimir](#)

20

C.C.S

R.M.

INCREMENTO PISOS

M.C.O

M.C.A.R.SES.ÓN

Informe de Regulación Metropolitana - LOTE EN UNIPROPIEDAD

* INFORMACIÓN PREDIAL

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C: 1704725827
Nombre o razón social: LUPERA ASTUDILLO EDWIN PATRICIO GERMAN Y OTRO

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 5552676
Geo clave:
Clave catastral anterior: 10918 02 001 000 000 000
En derechos y acciones: SI

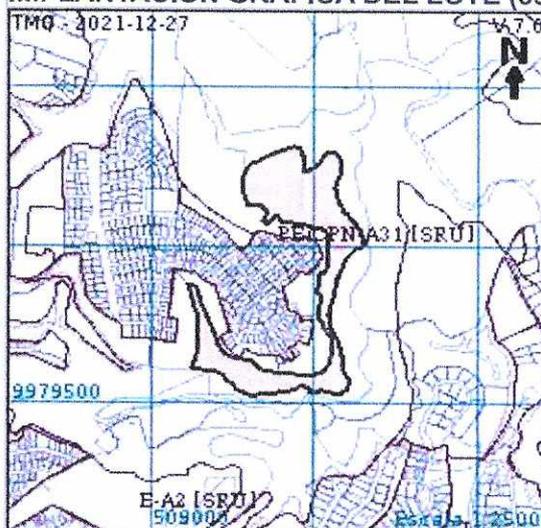
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 193.90 m²
Área de construcción abierta: 0.00 m²
Área bruta total de construcción: 193.90 m²

DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 120000.00 m²
Área gráfica: 120007.90 m²
Frente total: 144.00 m
Máximo ETAM permitido: 2.00 % = 2400.00 m² [SRU]
Zona Metropolitana: NORTE
Parroquia: NAYÓN
Barrio/Sector: TACURI
Dependencia administrativa: Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)

IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE (396521)



[ZOOM 1](#) | [ZOOM 2](#) | [ZOOM 3](#)

[Nueva consulta](#) | [Generar IRM preliminar](#) | [Glosario de términos](#)

El IRM debe ser obtenido en: Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)

*** VÍAS**

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	39647	0	5 m definicion vial	0

Para modificar el nombre y/o nomenclatura, o eliminar la vía cuya fuente es SIREC-Q, debe acercarse a la Jefatura zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva.

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A31 (PQ)
 Lote mínimo: 0 m2
 Frente mínimo: 0 m
 COS total: 0 %
 COS en planta baja: 0 %

PISOS
 Altura: 0 m
 Número de pisos: 0

RETIROS

Frontal: 0 m
 Lateral: 0 m
 Posterior: 0 m
 Entre bloques: 0 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural

Factibilidad de servicios básicos: NO

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía (m) (desde el eje)	Retiro (m)	Observación
RIBERA DE RÍO	RIBERA DE RÍO			No se permite edificar en el área de RIBERA DE RÍO.
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			No se permite edificar en el área de QUEBRADA ABIERTA.
5-6203-Cotopaxi	ESPECIAL			Esta zona tiene una alta probabilidad de ser afectada por flujos de lodo y escombros o lahares en caso de que ocurra una erupción moderada a grande (VEI 3-4 o VEI >4). Para edificar solicitará el criterio técnico en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico visualizado en este documento es únicamente referencial. El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo con los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172

OBSERVACIONES

Observación

EL RETIRO A LAS QUEBRADAS SE SUJETARA AL ART. 117 DE LA ORDENANZA 0172 DEL REGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO.
 PARA TODO TRAMITE PRESENTARA ESCRITURAS.
 SOLICITARA INFORME DE DEFINICION VIAL PARA DETERMINAR SI EL LOTE SE ENCUENTRA AFECTADO AREA DE PROTECCION DE LOS CUERPOS DE AGUA,RIOS,ETC,DE ACUERDO AL ART. 118 DE LA ORDENANZA 0172
 RETIRO A LA ACEQUIA SERA DE ACUERDO A LO QUE ESTIPULA LA ORDENANZA 171.
 PREDIO EN DERECHOS Y ACCIONES.
 PARA ALGUNA INTERVENCION SOLICITARA EL ASESORAMIENTO DE LA SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA..
 Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Administración Zonal respectiva, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TITULO II.

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.

22

- * 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.

..

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda

2016 - 2021

(V4.1-211227 1047)

Powered by CuscungoSoft

23

[Home](#) > [RUC](#) > [Consulta](#)

Consulta de RUC

RUC

1704725827001

Razón social

LUPERA ASTUDILLO EDWIN PATRICIO GERMAN

Estado contribuyente en el RUC

ACTIVO

Nombre comercial

Actividad económica principal

CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANATOS, CASAS PARA BENEFICENCIA, ORFANATOS, CÁRCELES, CUARTELES, CONVENTOS, CASAS RELIGIOSAS. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES.

Tipo contribuyente	Clase contribuyente	Obligado a llevar contabilidad
PERSONA NATURAL	OTROS	SI

Fecha inicio actividades	Fecha actualización	Fecha cese actividades	Fecha reinicio actividades
08/09/2008	14/10/2018		

Agente de retención
SI

[Mostrar establecimientos](#)[Nueva consulta](#)

24



Home > RUC > Consulta

Consulta de RUC

RUC
1704038403001

Razón social
JIBAJA CARRERA RENE FABIAN

Estado contribuyente en el RUC
ACTIVO

Nombre comercial

Actividad económica principal		PRODUCCIÓN DE LECHE CRUDA DE VACA.	
Tipo contribuyente	Clase contribuyente	Obligado a llevar contabilidad	
PERSONA NATURAL	OTROS	NO	
Fecha inicio actividades	Fecha actualización	Fecha cese actividades	Fecha reinicio actividades
13/12/2002	25/03/2020		

Mostrar establecimientos

Nueva consulta

25.