

Quito, 13 de junio del 2023



8  
deis

Doctor  
Pabel Muñoz  
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
Presente

TRÁMITE:  
INGRESO: 13 de junio del 2023  
Por: Pabel Muñoz  
TEL: 02259 EXT. 1230

**De nuestras consideraciones. -**

Por medio del presente nos es grato hacerle llegar un cordial saludo y nuestro ferviente deseo de éxitos a tales delicadas funciones.

Somos propietarios en junta de otros, del predio número **650116**, ubicado en el sector de Tréboles del Sur, Parroquia Quitumbe, Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, en dicho predio desde hace más de 10 años iniciamos un proceso de urbanización denominado EL VERGEL, proceso que ha tenido una serie de dificultades propios de la administración pública municipal.

Por dicho predio cruza el Poliducto, afectando a la propiedad en 4875 m2 aproximadamente; otra afectación es el paso de la Avenida Turubamba, afectando en 2699 m2, aproximadamente, vía planificada que no contaba replanteo vial, trámite que nosotros lo solicitamos y que llevo 4 años en la Administración Quitumbe, en legalizar el referido replanteo vial. Además, nuestro predio se ubica junto a la urbanización ya consolidada denominada TREBOLES DEL SUR, con retiro hacia la quebrada Caupicho, de 10 metros conforme consta del IRM, que adjunto en el expediente, igual retiro tienen otros barrios ya consolidados del sur de Quito que se ubican a lo largo de esta quebrada.

Para su conocimiento y que es público, la Empresa Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EMAPS) construyo **2 interceptores** paralelo a la quebrada Caupicho, uno de ellos incluso pasa por nuestra propiedad, Av. Planificada conocida como la Turubamba.

Con fecha 8 de enero del 2015, se ingresa el expediente a la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda del D.M.Q., del proyecto de Urbanización El Vergel, mediante hoja de control número 002277, trámite que hasta la presente fecha no tenemos ningún resultado, requerimiento alguno o resolución que permita dar continuidad o no a un proyecto urbanístico que ha cumplido a cabalidad con la normativa vigente y demás requisitos exigidos por la Municipalidad, es así que de acuerdo a la documentación presentada y a las mesa de trabajo conformada en base a la Ordenanza 0156, nos solicitan mediante oficios STHV-DMGT-3548 y oficio reiterativo STHV-DMGT-1377, que en copias adjunto, que procedamos a obtener los informes y planos aprobados de las obras de infraestructura como son (alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y telefonía), ocasionando un gasto oneroso dentro de este proceso de urbanización sin los resultados esperados.

En virtud de todo lo expuesto las entidades correspondientes emiten informes favorables, que en copias adjuntamos: por parte de la Secretaría de Territorio, Habitación y Vivienda, mediante informe técnico del 30 de mayo de 2016 y del 20 de julio de 2016; informe técnico emitidos por la Dirección Metropolitana de Catastros, mediante oficio S/N, del 10 de julio de 2015 y N° 001-SC-2016 del 20 de julio de 2016; informe legal de Procuraduría Metropolitana, en la que se incluye el PROYECTO DE ORDENANZA PARA LA APROBACION DE LA URBANIZACION EL VERGEL, de fecha 21 de julio de 2016; y, consecuentemente por parte de la Comisión de Uso de Suelo en su informe IC-0-2016-240 GDOC 2015-002277, que en su DICTAMEN señala lo siguiente: ...La comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria del 24 de octubre del 2016, de conformidad con los artículos 57, literal a) 87 literal a), 322 y 326 del Código Orgánico, acoge los criterios técnicos y legal; y, emite INFORME FAVORABLE, para que el Concejo Metropolitano conozca en primer debate el Proyecto de Ordenanza de la Urbanización "El Vergel", a implementarse en el predio 650116, clave catastral 3250603004, ubicada en la Parroquia Quitumbe de conformidad con las especificaciones técnicas constantes en el informes antes referidos

Mediante oficio S.G. N° 0816 de fecha 27 de marzo del 2017 TICKET GDOC: 2017-041178, el Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, por disposición del Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, ante las observaciones formuladas en primer debate por la Concejala Susana Castañeda, al proyecto de ordenanza de la Urbanización El Vergel, ubicado en el predio número **650116**, sector Tréboles del Sur, Parroquia Quitumbe, de esta Cantón Quito, quien solicita que coordine las acciones necesarias (sin especificar de qué acciones se trata) previo al tratamiento en segundo debate por el Concejo Metropolitano de Quito.

Por informaciones verbales recibidas conocemos que no está delimitado legalmente el borde superior de la quebrada y que está por aprobarse la Ordenanza de Accidentes Geográficos donde determinarán los retiros que deben tener los predios colindantes a esta quebrada, sin embargo, ha pasado varios meses y ni siquiera se incluye dentro del Orden del Día de sesiones del Concejo Metropolitano.

Hemos enviado comedidos oficios a los anteriores alcaldes: Mauricio Rodas, con hoja de control 2018-04185, de fecha 9 de septiembre del 2018; y, Jorge Yunda con hoja de control GADDMQ-AM-AGD-2019-1073E, de fecha 12 de septiembre del 2019, sin que tengamos respuesta alguna, limitando a informar que se encuentra en la Comisión de Suelo.

Señor Alcalde, el proyecto de urbanización El Vergel, ha dado cumplimiento con todos los requerimientos exigidos por el Código Orgánico de Organización Territorial y Ordenanzas Municipales, por lo tanto, no hay motivo, excusa alguna para no ser tratado en segundo debate y aprobado por parte del Concejo Metropolitano.

Esta dilación por parte del Distrito Metropolitano de Quito, ha causado un grave perjuicio económico y no existe justificación alguna, como incumplimiento por parte

5  
anexo

nuestra o violación a las normas y ordenanzas establecidas, para que el Concejo Metropolitano no apruebe en segundo debate la ordenanza del proyecto de urbanización El VERGEL.

Tampoco hemos recibido notificación alguna de los motivos de esta dilatación en la aprobación de la ordenanza del proyecto de urbanización El Vergel, proyecto que una vez más manifestamos cumple con la normativa establecida, conforme los datos del **INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA (IRM)** vigente a la fecha de presentación de la documentación del proyecto, donde consta claramente las exigencias, condiciones retiros etc. establecidas para el predio número 650116.

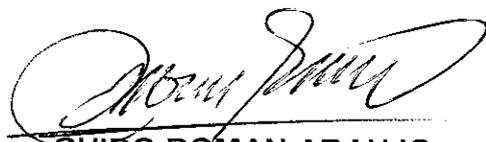
El artículo 386, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala:

Obligación de Resolver. - La administración está obligada a dictar resolución expresa y motivada en todos los procedimientos y a notificar cualquiera que sea su forma y contenido y sobre la base del "derecho a dirigir quejas y peticiones individuales y colectivas a las autoridades y a recibir atención y respuestas motivadas", consagradas en el artículo 66 número 23 de la Constitución, en concordancia con el literal m, numeral 7 del artículo 76, del mismo cuerpo legal.

Señor Alcalde hemos sido informados que de acuerdo a la Ordenanza de Accidentes Geográfico, está por definir los verdaderos retiros de cuerdo al riesgo que pudiese presentar a cada lote que colinda con esta quebrada, de existir posibles afectaciones o retiros por el paso de esta quebrada, sea considerada en la Ordenanza de aprobación del proyecto toda vez que para llegar a estas instancias se realizó una fuerte inversión en el proyecto, cuyo expediente reposa actualmente en la Comisión de Suelo con GDOC2015-002277, insistimos si es el caso hay posibles afectaciones o ampliación del retiro del borde superior de la quebrada, se le apruebe con dichas afectaciones, por lo que **una vez más solicitamos la aprobación del proyecto de urbanización El Vergel.**

Por la gentil y oportuna atención que usted digne en dar al presente, anticipamos nuestros agradecimientos.

Atentamente

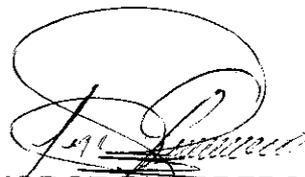


**GUIDO ROMAN ARAUJO**  
C.I. 1708887185

TELF: 2694483/ 2695862/ 0995702123

Dirc: Cdla. La Arcadia, Calle Lira Ñan S3916 Y Guayañan Ñan

Email: [guido-66@live.com](mailto:guido-66@live.com)



**SR. JORGE GUERRERO M.**  
C.I. 1705079265

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

Documento No. : GADDMQ-AM-AGD-2023-3671-E  
Fecha : 2023-06-13 15:23:20 GMT -05  
Recibido por : Martha Cecilia Cevallos Escobar  
Para verificar el estado de su documento ingrese a  
<https://sitra.quito.gob.ec>  
con el usuario: "1708887185"

4  
Cuestio

CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CENSO

APELLIDOS CONDICIÓN CIUDADANÍA

ARAUJO ESPIN

NOMBRES

GUIDO ROMAN

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

03 NOV 1983

LUGAR DE NACIMIENTO

TURISURAHUA PILLAR

SAN JOSE DE POALO

FIRMA DEL TITULAR

SEXO

MASCULINO

NOMBRE

NO DOCUMENTO

029408185

FECHA DE VENCIMIENTO

06 JUL 2032

NACIONALIDAD

ECUATORIANA



NUL1708887185

*Guido Roman Araujo Espin*

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

ARAUJO ERNESTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

ESPIN GUSMPE ROSA AISELLA

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE

ADUÑA LESCARO ESPANA TRINIDAD

LUGAR Y FECHA DE EMISION

QUITO 06 JUL 2022

CÓDIGO DACTILAR

V88888888

TIPO SANGRE O+

DOMINANTE

SI



DIRECTOR GENERAL

I<E<CU0294080012<<<<<<1708887185  
6611086M3207051ECU<SI<<<<<<<<7  
ARAUJO<ESPIN<<GUIDO<ROMAN<<<<<<

CERTIFICADO de VOTACIÓN

1028 REGISTRO DE 2022



PICHINCHA

QUITO

3

QUITUMBE

5

0001 MASCULINO

ARAUJO ESPIN GUIDO ROMAN

43698182

1708887185



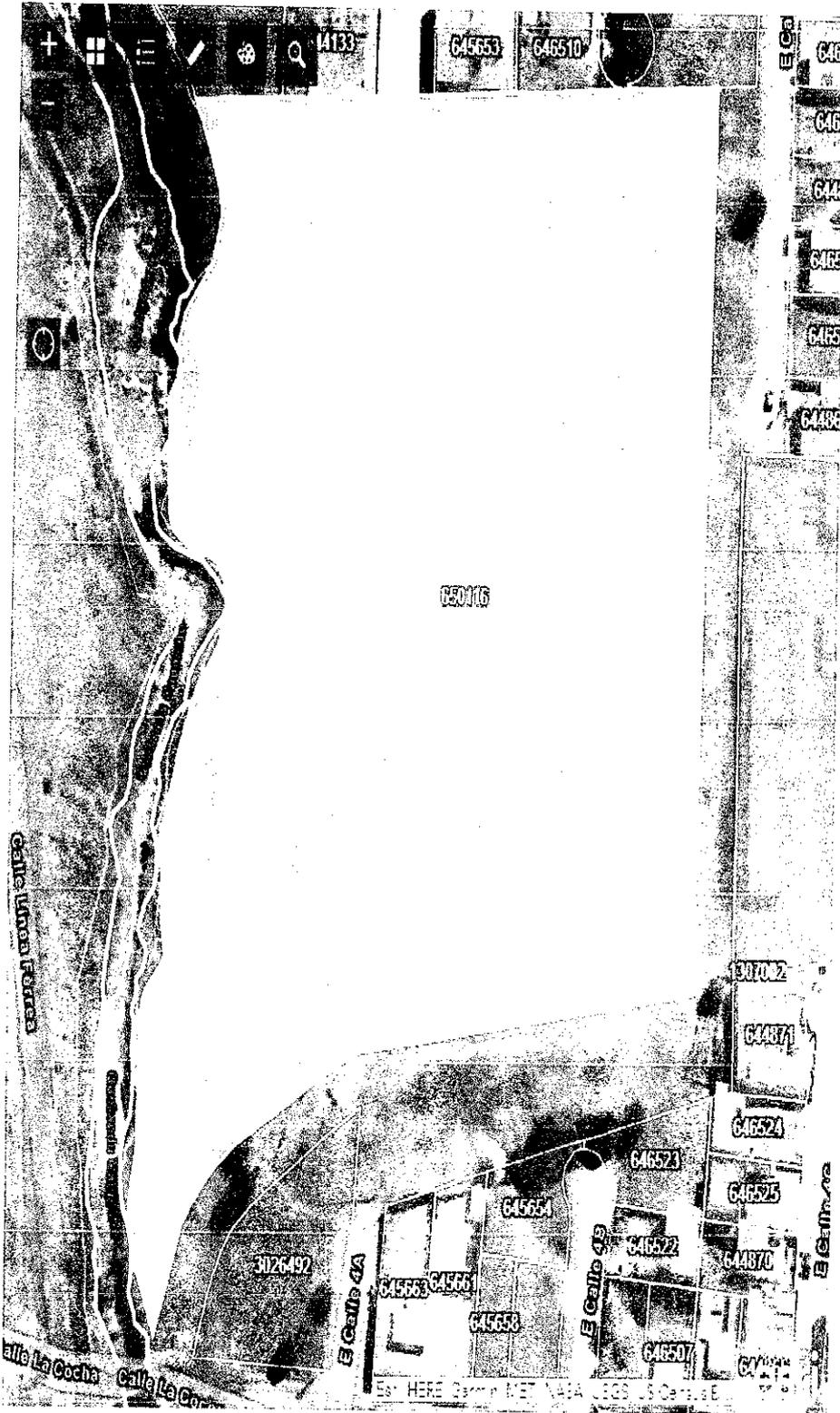
1708887185



ESTE DOCUMENTO AGENERA EN SU ESTADO SUFICIENTE EN LAS ELECCIONES NACIONALES Y LOCALES 2022

*Guido Roman Araujo Espin*

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CENSO



Seleccione la capa de su interés

Capas

- BUSQUEDA POR PRED C
- RESULTADO DE la consulta
- ACCIDENTES GEOGRAFICOS\_ENE 2022
- AVANCE ENERO 2022
- Clasificación de Suelo PUJOS
- PRED DE MUNICIPIO
- PRED 40 ENERO 2022
- SAFETY ZONING

BUSQUEDA POR PRED C

ACCIDENTES GEOGRAFICOS\_ENE 2022

CLASIFICACION DE SUELO PUJOS

AVANCE ENERO 2022

Para acceder a los descargas de la cartografía oficial, consulte todos los Datos Geográficos desde el portal de Gobierno Abierto en formato CAD. Haga clic aquí.

[Descarga de cartografía](#)

65  
SEJENSA 40ms  
dos

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2014-11-04 13:56

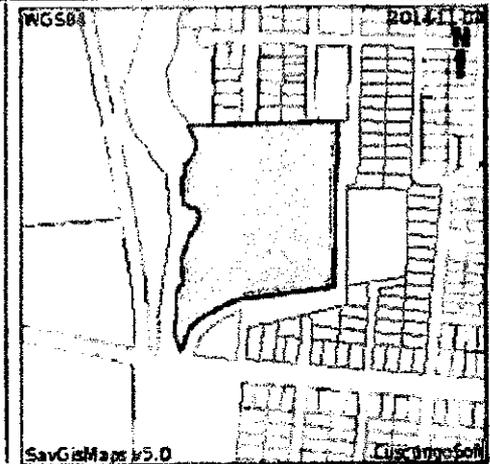
No. 505875

## 1.- INFORMACIÓN CATASTRAL DEL PREDIO EN UNPROPIEDAD \*

**PROPIETARIO**  
 C.C./R.U.C.: 1708887185  
 Nombre del propietario: ARAUJO ESPIN GUIDO ROMAN Y OTRO

**DATOS TÉCNICOS DEL LOTE**  
 Número de predio: 650116  
 Geo clave: 170101260686032000  
 Clave catastral anterior: 32506 03 004 000 000 000  
 En derechos y acciones: NO  
 Área del lote (escritura): 23740,00 m2  
 Área del lote (levantamiento): 0,00 m2  
 ETAM (SU) - Según Ord.#269: 0,63 % (-+150,56 m2)  
 Área bruta de construcción total: 0,00 m2  
 Frente del lote: 342,30 m  
 Administración zonal: QUITUMBE  
 Parroquia: Quitumbe  
 Barrio / Sector: SIN NOMBRE27

## 2.- UBICACIÓN DEL PREDIO \*



## 3.- CALLES

Calle	Ancho (m)	Referencia	Retiro	Radio curva de retorno	Nomenclatura
AV. ESCALON 1 (AV. LA COCHA)	23	11.50 MTS. DEL EJE	0		
AV. TURUBAMBA	18	8.00 MTS. DEL EJE	0		
CALLE S/N (LINDERO ORIENTAL)	12	8.00 MTS. DEL EJE	0		
CALLE DE LA HACIENDA	9	4.50 MTS. DEL EJE	0		
SIN DEFINIR	0				SN

## 4.- REGULACIONES

**ZONA**  
 Zonificación: D3 (D203-80)  
 Lote mínimo: 200 m2  
 Frente mínimo: 10 m  
 COS total: 240 %  
 COS en planta baja: 80 %

**PISOS**  
 Altura: 12 m  
 Número de pisos: 3

**RETIROS**  
 Frontal: 0 m  
 Lateral: 0 m  
 Posterior: 3 m  
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica  
 Uso principal: (R2) Residencia mediana densidad

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano  
 Servicios básicos: Si

A31 ((PQ) Quebradas no se permiten habilitaciones de suelo ni edificaciones)  
 (PQ) Quebradas no se permiten habilitaciones de suelo ni edificaciones

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano  
 Uso principal: (PE) Protección ecológica/Áreas naturales

## 5.- AFECTACIONES

Descripción	Tipo de vía	Derecho de vía	Retiro	Observación
Policlucos. Esmeraldas - Quito Shushufindi - Quito	Especial		Desde el eje 15 m	

## 6.- OBSERVACIONES

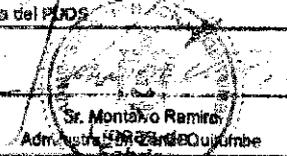
- FRANJA DE PROTECCION DE LA QUEBRADA (RIO MACHANGARA); RETIRO DE 10.00 MTS. DESDE EL BORDE SUPERIOR DE LA MSMA/
- SEGUN RESOLUCION 1129 DEL 18/04/06 CON INFORME IC-2006-173 DE LA COMISION DE PLANIFICACION, RESOLVO REDUCIR LA FRANJA DE PROTECCION DE QUEBRADA DE 50M A 10M EN ESTE PREDIO
- SE INDICA QUE LA CALLE "S/N" DEL LINDERO ORIENTAL NO SE ENCUENTRA APERTURADA A LA FECHA DE ESTE INFORME /
- FRANJA DE PROTECCION DEL OLEODUCTO DE 30.00 MTS.; RETIRARSE 15.00 MTS. DEL EJE A CADA LADO./
- RADIOS DE CURVATURA DE 7.00 MTS. Y 5.00 MTS. RESPECTIVAMENTE /
- FRANJA DE PROTECCION DE LA QUEBRADA (RIO MACHANGARA); RETIRO DE 10.00 MTS. DESDE EL BORDE SUPERIOR DE LA MISMA/ SEGUN RESOLUCION N° 1129 DEL 18/ABR/2006 CON INFORME IC-2006-173 DE LA COMISION DE PLANIFICACION, RESOLVO REDUCIR LA FRANJA DE PROTECCION DE QUEBRADA DE 50M A 10M EN ESTE PREDIO
- AFECTACION VIAL (AV. TURUBAMBA, AV. ESCALON "1", CALLE S/N DEL LINDERO ORIENTAL, CALLE DE LA HACIENDA); SOLICITAR REPLANTEO E INFORME DE AFECTACION AL DEPARTAMENTO DE OBRAS PUBLICAS DE LA ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE /
- FRANJA DE PROTECCION DEL OLEODUCTO DE 30.00 MTS.; RETIRARSE 15.00 MTS. DEL EJE A CADA LADO /
- FRANJA DE PROTECCION DE LA QUEBRADA (RIO MACHANGARA); RETIRO DE 10.00 MTS. DESDE EL BORDE SUPERIOR DE LA MSMA/ SEGUN RESOLUCION N° 1129 DEL 18/ABR/2006 CON INFORME IC-2006-173 DE LA COMISION DE PLANIFICACION, RESOLVO REDUCIR LA FRANJA DE PROTECCION DE QUEBRADA DE 50.00 MTS. A 10.00 MTS. EN ESTE PREDIO./



- REFERENCIA REPLANTEO VIAL E INFORME DE AFECTACION VIAL N° 14-0889 DE FECHA 07/MAR/2014 DEL DEPARTAMENTO DE OBRAS PUBLICAS DE LA ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE; SUSCRITO POR EL ARQ. AUGUSTO CRIOLLO VEGA (JEFE ZONAL DE OBRAS PUBLICAS)/
- REFERENCIA OFICIO N° ARCH-DCTD-2014-0248-OF DE FECHA 12/SEP/2014 DE LA AGENCIA DE REGULACION Y CONTROL HIDROCARBURIFERO./
- RADIOS DE CURVATURA DE 7.00 MTS. Y 5.00 MTS. RESPECTIVAMENTE./
- PARA CUALQUIER TRAMITE DE SUBMISION DE LOTES; REGISTRO Y APROBACION DE PLANOS DE EDIFICACION; LICENCIAS DE CONSTRUCCION Y AFINES; ADJUNTAR COPIAS DE: RESOLUCION DEL BORDE DE QUEBRADAS; INFORME DE REPLANTEO VIAL CON SU PLANO ADJUNTO DE LAS AFECTACIONES DEL LOTE; OFICIO DE LA AGENCIA DE REGULACION Y CONTROL HIDROCARBURIFERO./
- El predio está asignado con protección de quebrada (PQ), para precisar el área correspondiente a la zona PQ solicitará la definición del borde superior de quebrada a la DMC.
- (PQ) Quebradas no se permiten habilitaciones de suelo ni edificaciones

**8.- 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 MDMQ. 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
- El 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 el área del levantamiento del terreno, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de áreas de acuerdo a los artículos 481 y 481.1 del COOTAD y a la Ordenanza Metropolitana 289.
- 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 PUDS

  
 Sr. Montano Ramirez  
 Administrador Zonal de Quito  
 Municipio de Quito - Cantón de Quito  
 Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda  
 2011 - 2014

*muo*

Buscar

*me y*

Inicio Vista Ayuda



Eliminar Archivar Informar Limpiar

El almacenamiento está 83% lleno. Si se agota, no podrá enviar ni recibir correo



Favoritos

Cerrar Anterior Siguiente

gama\_grafic@yaho...

### RPQ - Trámite N°. 2362164 - Emisión de título de crédito - Acercarse a pagar

Agregar favorito

Fecha del trámite: 05/06/2023

Carpetas

Valor total a pagar: 7,00

Bandeja de ... 5629

Estado del Trámite: Pendiente de Pago

Correo no dese... 18

**ORDEN PARA EL PAGO** 39091139

Borradores 1

Elementos envia... 1

Scheduled

Elementos eli... 214

Archivo

Notas 1

Conversation History

ESTADO DE CUENT...

ESTADO DE CUENT...

Fuentes RSS

Unwanted

Crear carpeta nueva

Grupos

Almacenamiento de Microsoft

4.1 GB usados de 5 GB (83%)



Utilice el número de Orden para el pago 39091139 para cancelar el valor del trámite en las instituciones financieras que tienen convenio con el Municipio de Quito.

Esta Orden para el pago tiene una vigencia de 8 días.

Recuerde que, al realizar su pago mediante Orden para el pago, NO es necesario notificar al correo electrónico, el registro se realiza automáticamente.

**IMPORTANTE: NO DEPOSITAR O TRANSFERIR NINGUN VALOR A LAS CUENTAS DEL MUNICIPIO.**

Nota: Para más detalle acerca de las opciones con las que usted cuenta para realizar el pago de los trámites registrales por favor dirigirse al siguiente enlace: