

4

SESENTA Y SEIS (66) id

Quito Digno SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
GADDMQ-SGCM-20 23-0638-E
RECEPCIÓN

1

Vicente Adolfo Domínguez Zambrano
A R Q U I T E C T O
vadz49@hotmail.com

Fecha: 27 JUN 2023 Hora 12:44
Nº. Hojas: 66 hojas + fotos + CD

Gonzalo Domínguez Chiriboga
A R Q U I T E C T O
gedeom2@gmail.com

Recibido por: Pamela Uscá

Señor
ADRIÁN IBARRA
Concejal del Distrito Metropolitano de Quito
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO
Presente. -

En su despacho:

Nosotros, JUAN CARLOS ARAUJO DONOSO (CI: 1704069390), ÓSCAR ESTEBAN IZURIETA VILLACIS (CI: 1704010964), propietarios del predio 5116011, ubicado en el barrio Chiviqui – Punta Loma, Parroquia Tumbaco, en conjunto con los profesionales arquitectos VICENTE DOMÍNGUEZ Z y GONZALO DOMÍNGUEZ CH., nos dirigimos a usted y la Comisión de Suelo, con el objeto de solicitarles que **se proceda a ingresar nuestro pedido de cambio de uso de suelo**, en la segunda matriz de cambios de uso de suelo y zonificación, que la Comisión que usted preside, está llevando adelante.

Con lo indicado, queremos hacerle conocer y solicitarle lo siguiente:

HACERLE CONOCER:

Nuestro predio # 5116011, ubicado en el barrio Chiviqui – Punta Loma, Parroquia Tumbaco, desde el año 2003 hasta el año 2021, fue asignado un uso de suelo A3 (A-2502-10), A7 y PQ; Con la nueva Ordenanza 044 de Nov 2022, que desarrolla el PUGS, **define** asignación y uso de suelo A4(50001-1 (VU)) y PQ, esto es, lote mínimo de 50.000 metros cuadrados, dándose por consiguiente con esta modificación, un **proceso de regresión de uso de lote mínimo de 2500 m2 a 50.000 m2 en el 100% de su cabida.**

Los Profesionales y Técnicos de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, al preparar, realizar informes y análisis de base para emisión de criterios de las comisiones, omiten e incumplen los procesos de asignaciones anteriores, que, durante más de 18 años, en nuestro caso, nos dieron un derecho de uso de 2.500 m2 por lote mínimo, razón por la cual nos dirigimos a usted y la Comisión, para se proceda a reconocer estos derechos y **revertir la actual asignación del PUGS al USO de suelo A3 (A-2502-10) DE LOS AÑOS 2003 al 2021.**

Adjuntamos a este pedido, un análisis urbano y algunos puntos de la normativa legal que, desde nuestra Carta Magna hasta normas locales nos asignan el derecho de solicitar revisión y cambios que, desde la realidad de los administrados por el MDMQ, atenten contra nuestro ambiente sano y ecológicamente equilibrado

Adjunto al presente pedido, encontrará usted el documento técnico de:

“ANÁLISIS URBANO

ASUNTO: Revisión Uso de Suelo para PREDIO 5116011”

Arquitectos

GONZALO DOMINGUEZ CHIRIBOGA

VICENTE DOMINGUEZ ZAMBRANO

SECRET
A R O U S E
SECRET

27 JUN 1953

SECRET
PRESIDENTE DE LA COMISION DE LOS ESTADOS UNIDOS

SECRET
COMISION DE LOS ESTADOS UNIDOS
SECRET

SECRET

SECRET

SECRET
SECRET

SECRET
SECRET

SECRET
SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SOLICITARLE:

LA REVERSIÓN DEL USO PROPUESTO EN EL PUGS DE NOVIEMBRE 2022, al uso definido por las ordenanzas entre los años 2003 a 2021, que son **LOTES DE 2.500 a 3.000 METROS CUADRADOS**, por predio fraccionado. Evitando de esta forma, atentar contra los derechos establecidos en nuestra constitución, además de reducir el incumplimiento de las ordenanzas con el desarrollo de LOTIZACIONES informales que no hacen otra cosa sino incrementar los riesgos ambientales y provocan irregularidades en los ámbitos de la Planificación Urbana y el cumplimiento de las ordenanzas, logrando como productos, barrios irregulares sin aprobaciones ni normas técnicas, y que posteriormente, exigen al municipio la dotación de servicios, la construcción de vías y la regularización de sus construcciones, dándose realmente complicaciones en la aplicación de la normativa, así como limitando la capacidad de dotación de servicios básicos, por no estar planificados.

Nuestra propuesta realmente fortalecerá una consolidación lógica del crecimiento del tejido urbano y rural de la zona en cuestión, en predios que fortalezcan la protección de la cobertura vegetal y el mejoramiento ambiental de la zona que en la actualidad está bastante deprimida.

La solicitud de reversión, consolidará una franja de predios que están dentro de los usos de predios vecinos que ya tienen esas cabidas de lotes subdivididos, o sea lotes de 2.500 a 3.000 metros cuadrados, por predio fraccionado y fortalecerán la protección del entorno el mejoramiento de la capa vegetal superficial y en definitiva un desarrollo urbano legal y sustentable.

Atentamente;

Los Propietarios


 ARAUJO DONOSO JUAN CARLOS
 CI: 1704069390


 IZURIETA VILLACIS ÓSCAR ESTEBAN
 CI: 1704010964

Los Profesionales


 VICENTE A DOMINGUEZ ZAMBRANO
 CI: 1702459189


 GONZALO DOMINGUEZ CHIRIBOGA.
 CI: 1703792067

Nota: Se adjunta documentación de soporte.

Arquitectos

GONZALO DOMINGUEZ CHIRIBOGA

VICENTE DOMINGUEZ ZAMBRANO

MEMORANDUM FOR THE DIRECTOR

DATE: 10/15/54

RE: [Illegible text]

[Illegible text]

[Handwritten signature]

[Illegible typed name and title]

[Handwritten signature]

[Illegible typed name and title]

[Large handwritten signature]

[Illegible typed name and title]

[Handwritten signature]

[Illegible typed name and title]