

2

Quito Digno  
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
GADDMO-SGCM-20 23-0822-E...  
RECEPCION

Quito, 9 de Agosto de 2023

Fecha: 15 AGO 2023 Hora 12:43

Señor Concejal  
Magister Adrián Ibarra  
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo  
Concejo Metropolitano de Quito  
Ciudad.-

Nº. Hojas: 2

Recibido por: [Signature]

Por medio de la presente ponemos en su conocimiento; y, de los señores miembros de la Comisión de Uso de Suelo que usted tan acertadamente preside, la presente solicitud de cambio de zonificación y uso de suelo para el predio No. 5148750 de propiedad de **María Elena Ramírez Baquero y Otros**, ubicados en el Barrio Arrayanes Mangah, (Mangahuantag) perteneciente a la parroquia Puenbo; y, que dependen de la Administración Zonal Tumbaco.

**ANTECEDENTES. –**

Como se ve en la fotografía del visor del PUGS que consta inserta a continuación, el sector se encuentra con manchas de diferentes colores en una extensión reducida de territorio, siendo esos colores los que delimitan las zonificaciones y usos de suelo, teniendo una mezcla de usos de suelo entre Urbano y Rural; y, con edificabilidades básicas que cambian constantemente, tal como se demuestra y se ve en la siguiente gráfica:

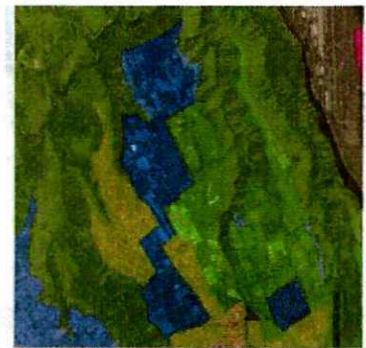


Imagen visor del PUGS del sector

Curiosamente; y, por otro lado; hago notar a ustedes que, en lotes colindantes hay zonificaciones A602-35(VU); A1002-35(VU) y A1002-35; y, adicionalmente se marcan Uso de suelo principal: Residencial Rural y Urbano, siendo al parecer el ÚNICO CRITERIO TECNICO CASTIGAR A LOS QUE NO POSEEN EDIFICACIONES.

Para muestra adjuntamos imágenes del visor del Plan de Uso y Gestión del Suelo del sector:

8

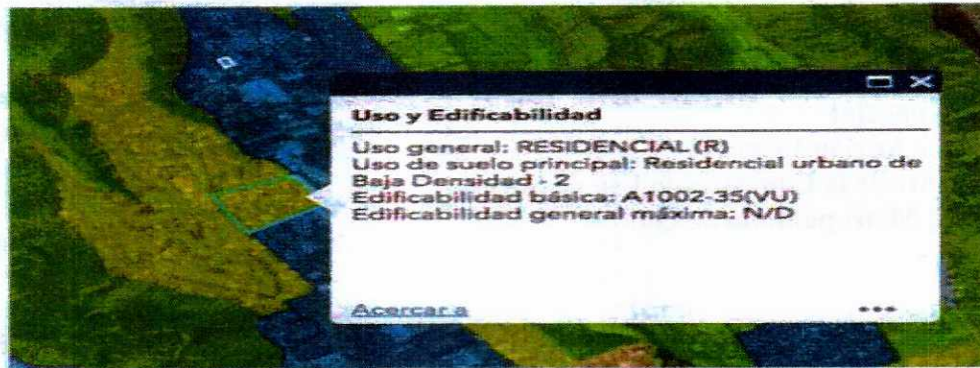


Imagen visor del PUGS de Predios cercanos

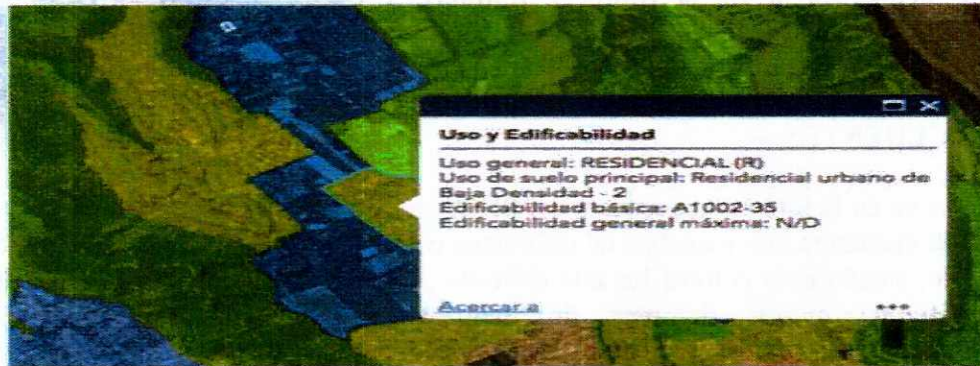


Imagen visor del PUGS de Predios cercanos



Imagen visor del PUGS de Predios cercanos

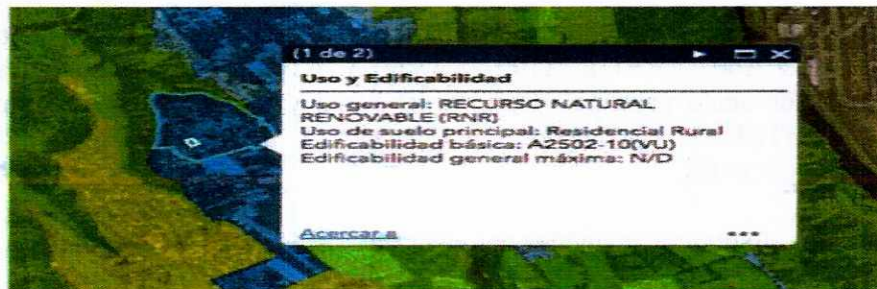


Imagen visor del PUGS de Predios del Polígono al que pertenece el Lote

Cabe indicar también que, las variaciones de edificabilidad y los cambios de uso de suelo, deberían brindar mayores oportunidades para propietarios en el Distrito Metropolitano de Quito, para lo cual el Municipio debería tener una mejor distribución de sus obras de infraestructura en el Distrito Metropolitano.

Bien sabemos que toda construcción se deberá regir por el nuevo (PUGS), plan que establece los límites de edificaciones en cada zona; sin embargo, las necesidades propias de una ciudad y su crecimiento, en casos como el de las urbes que tienen un aumento sustancial en su población, implican una mayor oferta de opciones de urbanizaciones, lotizaciones, vivienda, oficinas y equipamientos para suplir la demanda de sus habitantes.

En este sentido, en los últimos años se han generado y deben regir, marcos jurídicos y técnicos que se ajusten al concepto de ciudades compactas y conectadas con más centralidades, que generen una cohesión social con mayores actividades, así como facilidades para quienes habitan en ella.

#### **PETICIÓN:**

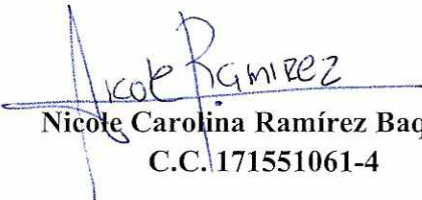
Por todo lo expuesto, les solicitamos de la manera más comedida se nos colabore desde la Comisión de Uso de Suelo, para que en el predio No. 5148750, se mejore la Edificabilidad básica a: A1002-35, la misma que según el PUGS, aplica y beneficia a otros predios y lotes colindantes al predio de mi propiedad.

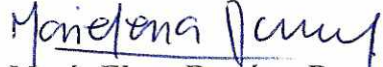
Esta petición la hacemos, con el fin de poder continuar con la tan deseada REACTIVACIÓN ECONÓMICA que como lo hemos dicho la ciudad necesita y así evitar que la misma, no se estanque ni se vea afectada, por ciertos criterios técnicos que no han sido aplicados bajo los principios de proporcionalidad e igualdad de condiciones para otros predios o terrenos similares ubicados en el mismo sector.

Notificaciones que me correspondan, las recibiré en la calle Reina Victoria N25-33 y Avenida Colón, edificio Banco de Guayaquil, piso 11, oficina 1103 de esta ciudad de Quito, y/o en los siguientes correos electrónicos: bayalam@globaladvice.com.ec/globaladvicelaw@gmail.com

Firmamos con nuestro abogado.

Atentamente,

  
**Nicole Carolina Ramírez Baquero**  
C.C. 171551061-4

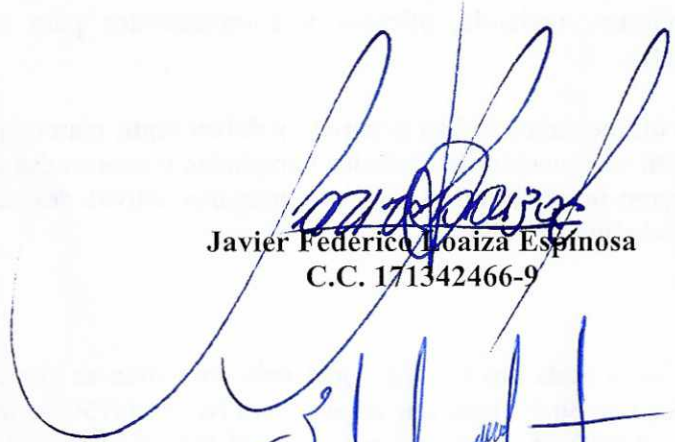
  
**María Elena Ramírez Baquero**  
C.C. 171523704-4



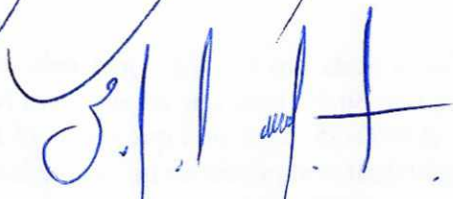
**Daniel Alejandro Ramírez Baquero**  
C.C. 171549512-1



**Mario Enrique Ramírez Egulguren**  
C.C. 170437148-1



**Javier Federico Loaiza Espinosa**  
C.C. 171342466-9



**Dr. Byron Ayala Montaña**  
C.C. 1706451422  
Abogado  
MAT. 5.395 C.A.P.  
MAT. 17-1999-203 Foro de Abogados



NUL.1715510614

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE RAMIREZ ECUIGUREN MARIO ENRIQUE APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE BAQUERO MADERA SANDRA JACQUELINE ESTADO CIVIL SOLTERO LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN QUITO 23 SEP 2021 CÓDIGO DACTILAR V444314222 TIPO SANGRE A+ DISCAPACIDAD FISICA 44% DONANTE SI DIRECTOR GENERAL *F. Alvarez*

I<ECU0148401035<<<<<1715510614 9204063F3109236ECU<SI<<<<<<<9 RAMIREZ<BAQUERO<<NICOLE<CAROLI

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE No. **171523704-4**

**CIUDADANIA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**RAMIREZ BAQUERO  
 MARIA ELENA**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**PICHINCHA  
 QUITO  
 BENALCAZAR**

FECHA DE NACIMIENTO **1984-05-21**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **MUJER**

ESTADO CIVIL **CASADO**  
**JAVIER FEDERICO  
 LOAIZA ESPINOSA**




INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **MASTER** **V4443V4444**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **RAMIREZ EGUIGUREN MARIO ENRIQUE**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **BAQUERO MADERA SANDRA JACQUELINE**



QUITO

FECHA DE EXPIRACIÓN **2019-12-26**

**2029-12-26**

UGM 19 12 1406 02 844

830087

**CERTIFICADO de VOTACIÓN**  
 5 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA: PICHINCHA

CANTON: QUITO

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1

PARRQUIA: INAQUITO

ZONA: 5

JUNTA No. **0010 FEMENINO**

**RAMIREZ BAQUERO MARIA ELENA**

CCN: **1715237044**

48508055

48508055




9

**CÉDULA DE IDENTIDAD** REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CENSALIZACIÓN

CONDICIÓN CIUDADANA

**RAMIREZ BAQUERO DANIEL ALEJANDRO**  
 NOMBRES  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 FECHA DE NACIMIENTO 29 AGO 1987  
 LUGAR DE NACIMIENTO PICHINCHA QUITO  
 CHAUPICRUZ  
 FIRMA DEL TITULAR

SEXO HOMBRE  
 No. DOCUMENTO 012029029  
 FECHA DE VENCIMIENTO 07 SEP 2031  
 NATCAN 633364

NUL:1715495121

APellidos y Nombres del Padre: **RAMIREZ EGUIGUREN MARIO ENRIQUE**  
 APellidos y Nombres de la Madre: **BAQUERO MADERA SANDRA JACQUELINE**  
 Estado Civil: **CASADO**  
 APellidos y Nombres del Cónyuge o Conviviente: **TROUTMAN KATELYN ELIZABETH**  
 Lugar y Fecha de Emisión: **QUITO 07 SEP 2021**

Código Dactilar: **V4444V4444**  
 Tipo Sangre: **O+**  
 Donante: **SI**

*F. Alvear*  
 DIRECTOR GENERAL

I<ECU0120290295<<<<<<1715495121  
 8708298M3109074ECU<SI<<<<<<<<2  
 RAMIREZ<BAQUERO<<DANIEL<ALEJAN

**CERTIFICADO de VOTACIÓN**  
 5 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA: **PICHINCHA**  
 CANTÓN: **QUITO**  
 CIRCUNSCRIPCIÓN: **1**  
 PARROQUIA: **INAQUITO**  
 ZONA: **2**  
 JUNTA No. **0018 MASCULINO**  
 RAMIREZ BAQUERO DANIEL ALEJANDRO

N: **86915615**  
 C.C.N.: **1715495121**


**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

No. **170437148-1**



CEDULA DE  
**CIUDADANIA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**RAMIREZ EGIGUREN**  
**MARIO ENRIQUE**  
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO  
**PICHINCHA**  
**QUITO**  
**GONZALEZ SUAREZ**  
**1968-12-12**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **HOMBRE**  
 ESTADO CIVIL **CASADO**  
**SANDRA JACQUELINE**  
**BAQUERO M**



INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **INGENIERO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **RAMIREZ NESTOR**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **EGIGUREN MARIA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**QUITO**  
**2017-07-10**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2027-07-10**

V444FV4444

00005 1811

INSTRUCCIÓN ORIGINAL      FIRMA DEL CEDULADO

**CERTIFICADO de VOTACIÓN**

5 DE FEBRERO DE 2023

N. 39346069  
 1704371481



CC No. 1704371481

**RAMIREZ EGIGUREN MARIO ENRIQUE**

PROVINCIA **PICHINCHA**  
 CANTÓN **QUITO**  
 CIRCUNSCRIPCIÓN **1**  
 BARROQUA **IÑAQUITO**  
 ZONA **2**  
 JUNTA No. **0018 MASCULINO**



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDELA DE CIUDADANIA  
 APELLIDOS Y NOMBRES: **LOAIZA ESPINOSA JAVIER FEDERICO**  
 LUGAR DE NACIMIENTO: **PICHINCHA QUITO**  
 FECHA DE NACIMIENTO: **1984-08-16**  
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**  
 SEXO: **HOMBRE**  
 ESTADO CIVIL: **CASADO**  
 MARIA ELENA RAMIREZ BAQUERO

N° 171342466-9




INSTRUCCIÓN: **SUPERIOR**  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **EMPLEADO PARTICULAR**  
 E333312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **LOAIZA VEGAS RUBEN FEDERICO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **ESPINOSA BARONA MARILYN DEL ROCIO**  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **QUITO 2019-12-26**  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: **2029-12-26**

ICM 19 12 1408 33 140

DIR. REG. CIVIL

DIR. REG. CIVIL




**CERTIFICADO de VOTACIÓN**  
 5 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA: **PICHINCHA**  
 CANTÓN: **QUITO**  
 CIRCUNSCRIPCIÓN: **1**  
 PARROQUIA: **EL CONDADO**  
 ZONA: **1**  
 JUNTA No. **0013 MASCULINO**  
**LOAIZA ESPINOSA JAVIER FEDERICO**

N° 56675908  
 171342466

CC N. 1713424669






**FUNCIÓN JUDICIAL DEL ECUADOR**  
CONSEJO DE LA JUDICATURA  
FORO DE ABOGADOS

**DR. AYALA MONTAÑO BYRON FERNANDO**

Matrícula No: 17-1999-203

Cédula No: 1706451422

Fecha de inscripción: 10/11/2014

Matrícula anterior: N

Tipo de sangre: A+



*B. Ayala Montaña*

Firma

