

Fecha: 21 JUN 2023 Hora 12:02

Nº Hojas: 38h

Recibido por: *Manny*

Quito, 21 de junio de 2023

Señor

Adrián Ibarra G.

PRESIDENTE DE LA COMISION DE USO DEL SUELO

Presente

De mi consideración:

Por medio del presente, como representantes de más de 107 INGENIEROS CIVILES DEL PROGRAMA PINTAG, volvemos a presentar la solicitud de atención a nuestro pedido de "Restitución de zonificación", para el lote con predio No. 5030702 y clave catastral 23123-06-002, ubicado en la parroquia Pintag.

Este pedido lo realizamos en base al **Artículo 2133.- VIGENCIA Y ACTUALIZACION DEL PLAN METROPOLITANO DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.-** que dice "La vigencia del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial será la que se indique en la ordenanza que lo apruebe y sancione. (Ordenanza Metropolitana No. 044-2022 que contiene el PUGS, publicada en el Registro oficial el 11 de noviembre de 2022).

El Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, deberá actualizarse en los siguientes casos:

- a. **Al inicio de cada período de gestión.**
- b. Cuando un proyecto nacional de carácter estratégico se desarrolle en el Distrito Metropolitano de Quito.
- c. Por fuerza mayor o caso fortuito, que evidencie la necesidad de un cambio en alguno de sus componentes.

El órgano metropolitano responsable de la Planificación, previa actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial emitirá el informe técnico que determine el estado de cumplimiento del referido plan. De encontrarse la necesidad y con la debida justificación jurídica y técnica, el órgano metropolitano responsable de la planificación en conjunto con el órgano responsable del territorio, habitad y vivienda, actualizará el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, sin que el alcance de la actualización altere su contenido estratégico y el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo que los articula".

Y en base al **Artículo 2137.- VIGENCIA Y REVISION DEL PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO.-** "El Plan de Uso y Gestión del Suelo estará vigente durante un período de doce años, y podrá actualizarse únicamente durante el primer año de gestión de las autoridades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, sin que se modifique el componente estructurante".

Comenzamos indicando que el predio pertenece al **PROGRAMA PINTAG SOCIEDAD ACCIDENTAL O DE CUENTAS EN PARTICIPACION DEL COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES DE PICHINCHA**, cuyos socios son más de 100 ingenieros civiles.

El predio está conformado por los sectores: San Vicente 1 (parte norte y parte sur) y San Vicente 2 al norte y por los sectores: Santa Inés y La Granja al sur.

Se obtiene: el último IRM regido por el PUOS, IRM No. 771521 de fecha: 2022-08-04 y el Oficio No. STHV-DMGT-2021-3211-O, Quito, DM., 18 de agosto de 2021, donde se indican las siguientes zonificaciones del predio y su correspondiente delimitación:

A5 (A10002-3).- Lote mínimo: 10000 m2 en el sector San Vicente 2 y la parte norte del sector San Vicente 1.

A3 (A2502-10).- Lote mínimo: 2500 m2 en la parte sur del sector San Vicente 1

A1 (A602-50).- Lote mínimo: 600 m2 en el sector de Santa Inés.

A3 (A2502-10).- Lote mínimo: 2500 m2 en el sector La Granja.

A31 (PQ) para las quebradas.

Luego el 22 de noviembre de 2022 se consulta el nuevo IRM, regido por el PUGS, cuya copia se adjunta; donde se indican las siguientes zonificaciones del predio:

A20 (A10002-2.5 (VB)).- Lote mínimo: 10000 m2.

A35 (A5002-5(VB)).-Lote mínimo: 5000 m2.

A45 (A2502-10(VU)).- Lote mínimo: 2500 m2.

A5 (A50002-1(VB)).- Lote mínimo: 50000 m2.

A135 (PQ) para las quebradas.

Posteriormente se obtiene el IRM regido por el PUGS, IRM No. 783833 de fecha: 2023-02-02 y el Oficio No. STHV-DMGT-2023-0492, Quito, DM., 10 de febrero de 2023, donde se indican las siguientes zonificaciones del predio y su correspondiente delimitación:

A20 (A10002-2.5 (VB)).- Lote mínimo: 10000 m2 en el sector San Vicente 2 y San Vicente 1.

A35 (A5002-5(VB)).-Lote mínimo: 5000 m2 en una parte del sector Santa Inés.

A5 (A50002-1(VB)).- Lote mínimo: 50000 m2 en otra parte del sector de Santa Inés.

A5 (A50002-1(VB)).- Lote mínimo: 50000 m2 en el sector La Granja.

A135 (PQ) para las quebradas.

Como puede verse los sectores al sur del predio: Santa Inés y La Granja que tenían asignaciones de zonificación en el PUOS con mayor aprovechamiento. A1 (A602-50) con el lote mínimo de 600 m2 y A3 (A2502-10) con el lote mínimo 2500 m2, han sido perjudicadas y cambiadas en el PUGS a zonificación A5 (A50002-1(VB)) con lote mínimo de 50000 m2.


Además pensamos que como todavía se está depurando la ordenanza mencionada, por esta razón ha sido suprimida la zonificación **A45 (A2502-10(VU)).- Lote mínimo: 2500 m2.**, del último IRM obtenido, (comparando el IRM, regido por el PUGS del 22 de noviembre de 2022 y el IRM regido por el PUGS, IRM No. 783833 de fecha: 2023-02-02).

Solicitamos se **restituya la zonificación, A45 (A2502-10(VU))**.- Lote mínimo: **2500 m2.**, que tenían los sectores **Santa Inés y la Granja**, ya que pensamos que existe una equivocación en el criterio técnico para haber realizado este cambio, por cuanto estos dos sectores colindan con la urbanización de la cooperativa del Ministerio de Energía y Minas (COVIRMEM) y con algunos barrios colindantes, además conjuntamente con la comunidad hemos solicitado al Municipio del Distrito Metropolitano la pavimentación la vía principal de ingreso a estos sectores: Santa Inés y La Granja, del predio del Programa Pintag y de barrios colindantes, lo que fue acogido por la Municipalidad y en estos instantes se está pavimentando por parte del Distrito Metropolitano de Quito.

Además solicitamos se reciba en Comisión General en la Sesión de la Comisión de Uso del Suelo a la Directiva del **PROGRAMA PINTAG SOCIEDAD ACCIDENTAL O DE CUENTAS EN PARTICIPACION DEL COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES DE PICHINCHA**, para realizar la explicación correspondiente.

Por la atención que se digna dar a la presente, le anticipo mis cumplidos agradecimientos.

Atentamente,



Ing. Hernán Estupiñán M.

PRESIDENTE PROGRAMA PINTAG

Cl. 1701346866

Cel. 0999442080

Correo: luisfgallov@hotmail.com



Ing. Gustavo Barahona P.

GERENTE PROGRAM PINTAG

Cl. 1703092377

Cel. 0998954779

Correo: luisfgallov@hotmail.com

Adjunto: Los IRM, oficios de Delimitación de zonificaciones, plano del predio 5030702, Informe Técnico y un CD con los videos de presentación del Programa Pintag.

Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-3211-O Quito, D.M., 18 de agosto de 2021

Asunto: Delimitación de zonificaciones, predio 5030702

Señor

Fausto Hernan Alfredo Estupiñan Maldonado En su Despacho

En atención al oficio No. STHV-2021-1708-E, de fecha 21 de mayo de 2021, mediante el cual solicita la delimitación de zonificaciones asignadas al lote con predio Nro. 5030702, y clave catastral No. 23123-06-002, ubicado en la Parroquia Pintag del Distrito Metropolitano de Quito, al respecto informo:

ANTECEDENTES

Mediante Memorando Nro. STHV-DMGT-2021-0702-M, de fecha 25 de junio de 2021, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, solicita a la Dirección Metropolitana de Planeamiento y Políticas del Suelo, se proceda con el análisis del ajuste cartográfico para el lote con predio Nro. 5030702, y clave catastral No. 23123-06-002.

Mediante Memorando Nro. STHV-DMPPS-2021-0210-M, de fecha 01 de julio de 2021, la Dirección Metropolitana de Planeamiento y Políticas del Suelo, remite a la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, el ajuste cartográfico mediante Informe técnico NoIT-STHV-DMPPS-2021 0069, para el lote con predio Nro. 5030702, y clave catastral No. 23123-06-002.

Según IRM de consulta a la fecha, el lote con predio No. 5030702, y clave catastral No. 23123-06-002, tiene las zonificaciones: A5 (A10002-3), A31 (PQ), A3 (A2502-10) -ARR, A1 (A602-50), A3 (A2502-10) – RN/PS.

BASE LEGAL VIGENTE

El código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito vigente, Art.2157.- Aplicación de la zonificación, numeral 1, literal a, textualmente señala:

"1. La delimitación de la zonificación en relación a la forma de ocupación y edificabilidad se realiza por sectores y ejes, y se aplicará a los lotes en las siguientes condiciones: (...)”

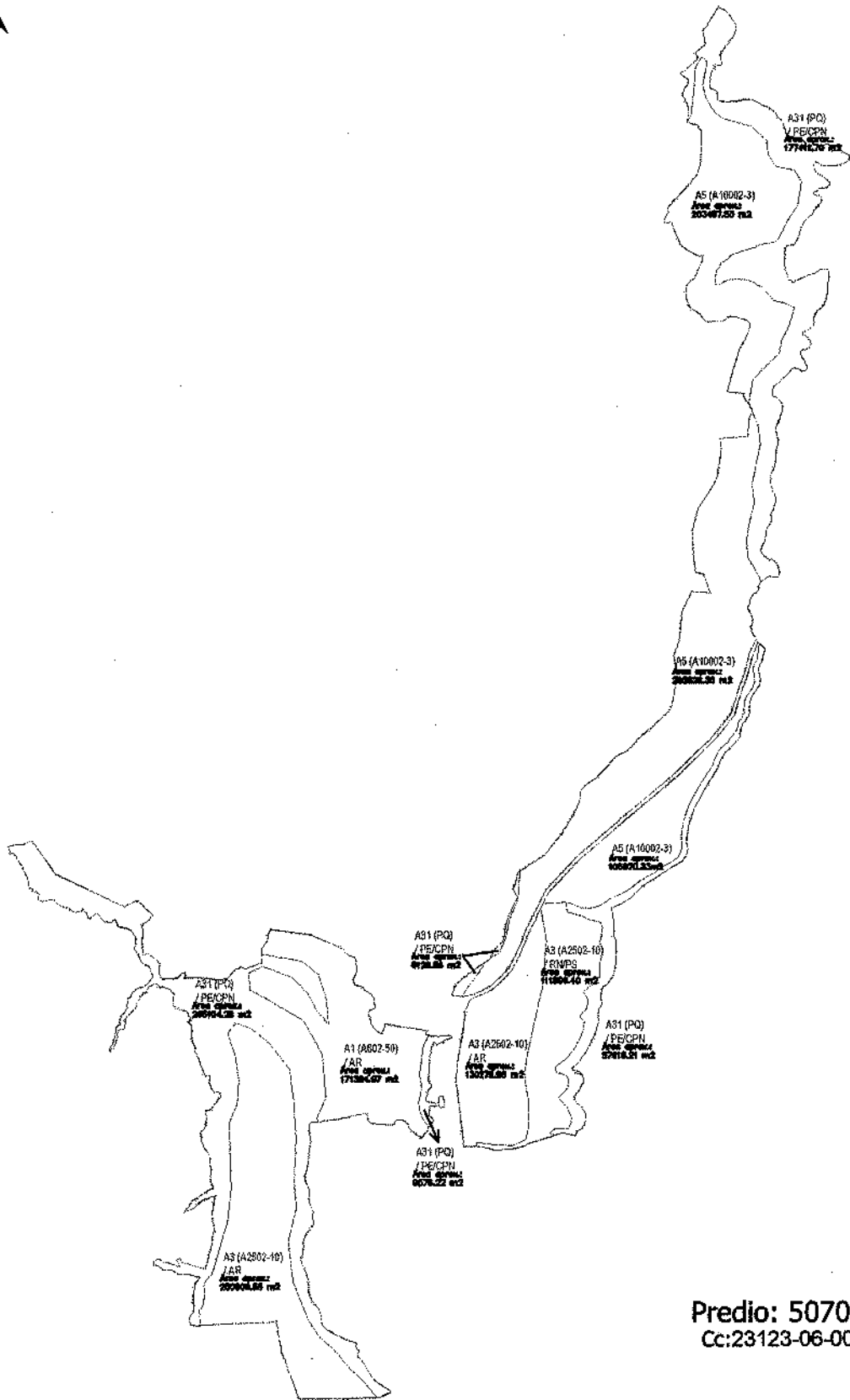
1/2

Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-3211-O Quito, D.M., 18 de agosto de 2021

"a. En cada sector la asignación de cada tipo de zonificación se aplicará a todos los lotes que la conforman”.

CRITERIO TÉCNICO

En base al antecedente expuesto y a la disposición legal invocada, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite el plano de delimitación (adjunto) de zonificaciones asignadas al predio N°. 5030702, y clave catastral No. 23123-06-002.



Predio: 5070302
Cc:23123-06-002

Simbología

Límite zonif: _____
Lote: _____

34



Oficio Nro. STHV-DMGT-2023-0492-O

Quito, D.M., 10 de febrero de 2023

Asunto: Emisión del informe técnico de delimitación de la edificabilidad Número de predio. 5030702

Señor
Luis Fernando Gallo Villarruel
ADMINISTRADO
En su Despacho

En atención al Trámite No. GADDMQ-TE-THV-24-2023-00000022, de fecha 01 de febrero de 2023, ingresado a través de Sistema de Trámite en Línea "STL" e incorporado en el sistema SITRA, con Trámite No. STHV-DMGT-2023-0087-E, de fecha 02 de febrero de 2023, mediante el cual solicita: "... *emisión del informe técnico de delimitación de edificabilidades para edificación y habilitación del suelo*", asignadas al lote con predio No. 5030702, y clave catastral No. 23123-06-002, ubicado en el sector El Batán, Parroquia Pintag, al respecto informo:

ANTECEDENTES:

Según IRM de consulta a la fecha, el lote con predio No. 5030702, y clave catastral No. 23123-06-002, tiene los Códigos de Edificabilidad Básica: A20 (A10002-2.5(VB)), A5 (A50002-1(VB)), A135 (PQ), A35 (A5002-5(VB)) y A135 (PQ).

BASE LEGAL:

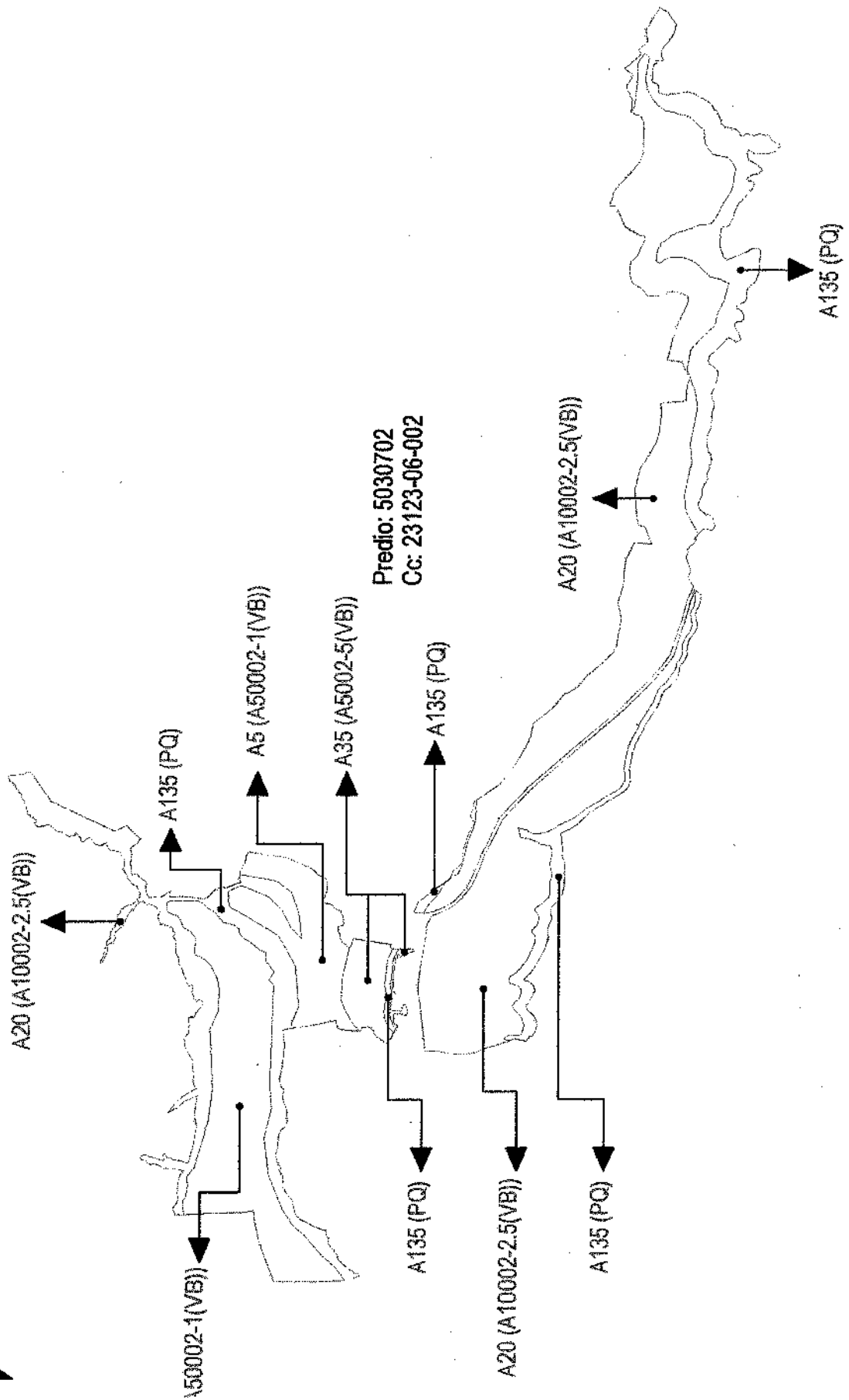
Ordenanza PMDOT-PUGS-001-2021, de fecha 13 de septiembre 2021 que contiene el Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente, Título II, Capítulo III, Parágrafo II, Subparágrafo IV.- Parámetros de la edificabilidad, numeral 4), inciso 1., en la parte pertinente textualmente señala:

"1. La delimitación de la edificabilidad se realiza por polígonos de intervención territorial, y/o ejes; y se aplicará a los lotes en las siguientes condiciones:...

...a. La asignación de cada tipo de edificabilidad se aplicará a todos los lotes que conforman la zona o sector..."

CRITERIO TÉCNICO:

Con base al antecedente expuesto y a la disposición legal invocada, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda,



Predio: 5030702
Cc: 23123-06-002

Simbología

mite cod. edif.:
ite:

SUMA

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA - LOTE EN UNIPROPIEDAD

INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

DATOS DEL TITULAR DEL DOMINIO

C.C./R.U.C. 1780980014001

Nombre o razón social: PROGRAMA PINTAG SOCIEDAD ACCIDENTAL O DE CUENTAS EN PARTIC

DATOS DEL PREDIO

Número: 5030702

Estatus predio: ACTIVO

Geo clave:

Clave catastral anterior: 23123 06 002 000 000 000

Coordenadas SIRES MQQ: X=513111.14 / Y=9963955.75

Año de construcción: 2000

En derechos y acciones: NO

Destino económico: HABITACIONAL / AGROPECUARIA

Dirección: 2783 CALLE 9/N

Barrio/Sector: EL BATAN

Parroquia: PINTAG

Dependencia Administrativa: Administración Zonal los Chiles

INFORMACIÓN CATASTRAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 1770.62 m2

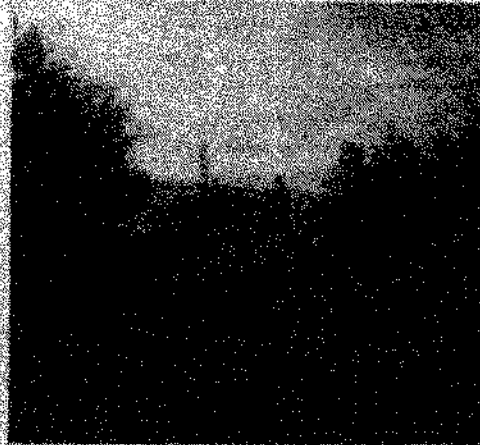
Área de construcción abierta: 8761.75 m2

Área bruta total de construcción: 10532.37 m2

31



FACHADA

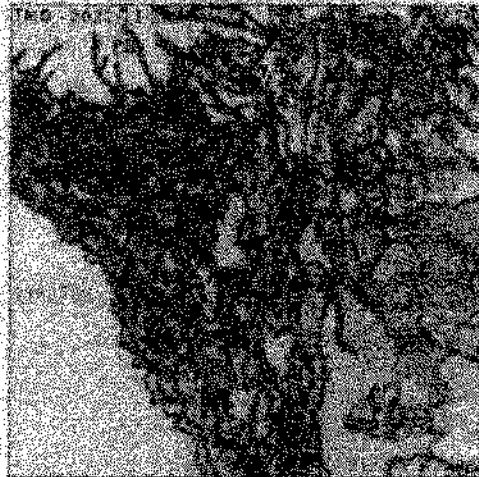


En (R) base del predio en Administración Municipal Ciudad

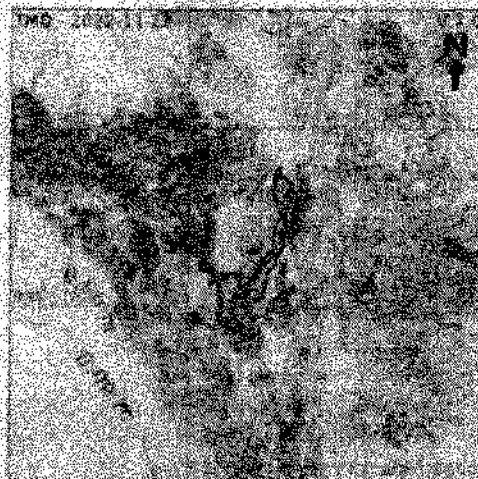


MAPAS

USO DE SUELO ESPECIFICO

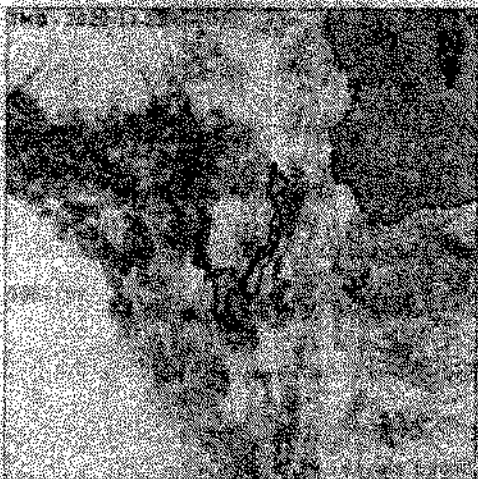


ACCIDENTES GEOGRÁFICOS

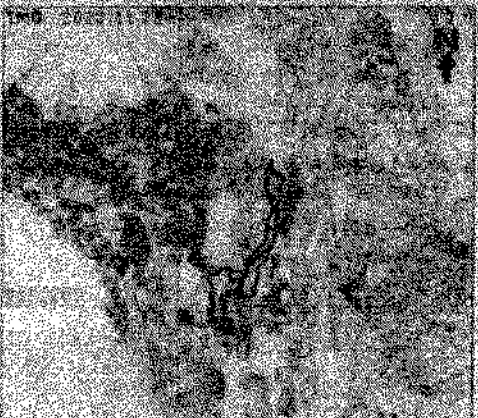


Revisar las vías locales según aprobación de las administraciones zonales. Los informes de replanteo vial será emitido por la administración zonal respectiva

ZONA ESPECIALES

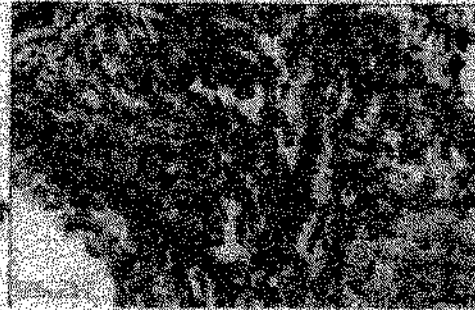


SISTEMA NACIONAL DE AREAS PROTEGIDAS





MOVIMIENTOS EN MASA



APROVECHAMIENTO URBAN

COMPONENTE ESTRUCTURANTE

Clasificación:

(SR) Suelo Rural

Subclasificación:

Producción

COMPONENTE URBANISTICO

Uso suelo general:

(RNR) Recurso Natural Renovable

Uso suelo específico:

(RNR-2) Recurso Natural Renovable 2

Tratamiento:

Ocupación Sostenible

PIT:

(C-PITR021

EDIFICABILIDAD BASICA (A20)

Código edificabilidad:

A20 (A10002-2.5(VB))

Lote mínimo:

10000 m2

Frente mínimo:

50 m

COS PB:

2.5 %

COS total:

5 %

Forma de ocupación:

(A) Aislada

Retiro frontal:

5 m

Retiro lateral:

5 m

28

Lote mínimo:	50000 m ²
Frete mínimo:	125 m
COS PB:	1%
COS total:	2%
Forma de ocupación:	(A) Aislada
Retiro frontal:	5 m
Retiro lateral:	5 m
Retiro posterior:	5 m
Entre bloques:	10 m
Altura de pisos:	8 m
Número de pisos:	2
Fertibilidad de servicios básicos:	NO

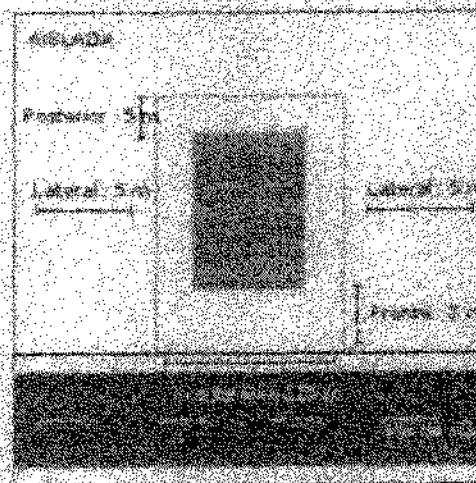
EDIFICABILIDAD GENERAL MÁXIMA (j)

Código edificabilidad:

Número de pisos:

Altura de pisos:

COS total:



COMPONENTE ESTRUCTURANTE

Clasificación: (SR) Suelo Rural

Subclasificación: Producción

COMPONENTE URBANÍSTICO

Uso suelo general: (RNR) Recurso Natural Renovable

Uso suelo específico: (RNB-2) Recurso Natural Renovable 2

Tratamiento: Promoción Productiva

PIT: LC-PITR019

EDIFICABILIDAD BÁSICA (A35)

Código edificabilidad: A35 (A51002-5) (V80)

Lote mínimo: 5000 m²

Frente mínimo: 40 m

COS PB: 5 %

COS total: 10 %

Forma de ocupación: (A) Aislada

Retiro frontal: 5 m

Retiro lateral: 5 m

Retiro posterior: 5 m

Entre bloques: 6 m

Altura de pisos: 8 m

Número de pisos: 2

Factibilidad de servicios básicos: NO

EDIFICABILIDAD GENERAL MÁXIMA (I)

Código edificabilidad

Número de pisos:

Altura de pisos:

COS total:

Factibilidad de servicios básicos:

NO

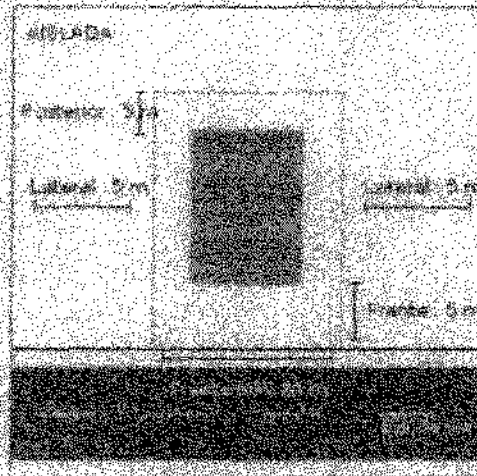
EDIFICABILIDAD GENERAL MÁXIMA (E)

Código edificabilidad:

Número de pisos:

Altura de pisos:

COS total:



ORDENANZA ANTERIOR (PUOS 210)

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



DATOS DEL TITULAR DE CUENTAS		IMPLANTACIÓN DEL LOTE		
C.C./R.U.C.	176880014001			
Nombre o razón social	PROGRAMA PINTAG SOCIEDAD ACCIDENTAL O DE CUENTAS EN PARTIC			
DATOS DEL PREDIO				
Número de predio	6030702			
Estado	ACTIVO			
Geo clave				
Clave catastral anterior	1312000200000000			
Coordenadas SIRES OMO	313111.14 / 984555.75			
Año de construcción	2009			
En derechos y acciones	NO			
Dominio económico	HABITACIONAL / AGROPECUARIO			
Dirección	2763 CALLE SAN			
Barrío/Sector	EL BATAN			
Parroquia	PINTAG			
Dependencia Administrativa	Administración Zonal Los Chiles			
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN				
Área de construcción cubierta	1.779,92 m ²			
Área de construcción abierta	6.721,75 m ²			
Área bruta total de construcción	10.552,37 m ²			
Área de adicionales constructivos	0,00 m ²			
AVALUO CATASTRAL				
Avalúo del terreno	\$ 2.293.892,41			
Avalúo de construcciones	\$ 181.288,77			
Avalúo de adicionales	\$ 0,00			
Avalúo de instalaciones	\$ 0,00			
Avalúo total del bien inmueble	\$ 2.457.084,54			
DATOS DEL LOTE				
Tipo de lote	IMPROPIEDAD			
Denominación de predio	001			
Estado	ACTIVO			
Área según escritura	1.796.508,00 m ²			
Área de levantamiento	1.796.508,00 m ²			
Área gráfica (Sistema catastral)	1.788.452,40 m ²			
Área regularizada	NO			
Frentes total	320,17 m			
Máximo ETAM permitido	5,00 m = 89.825,00 (SR)			
Área excedente (+)	0,00 m ²			
Área diferencia (-)	-11.047,31 m ²			
Denominación de lote				
Variación especial	NO			
RENOVIAMIENTO DE REGISTRO				
#	Nombre	C.C./R.U.C.	Cantón	Provincia
1	PROGRAMA PINTAG SOCIEDAD ACCIDENTAL O DE CUENTAS EN PARTIC	176880014001	100	SI

24

CONDICIONES DE LOS CUOS RURALES

Componente urbano			
Clasificación suelo:	(SR) Suelo Rural	Subclasificación suelo:	Producción
Componente urbanístico			
Uso suelo general:	(RNR) Recurso Natural Renovable	Uso suelo específico:	(RNR-2) Recurso Natural Renovable 2
Ordenamiento:	Producción Productiva	PIT:	CO-PTTR019
Edificabilidad Básica (A3B)			
Código edif. básica:	A3B (A5002-5(VB))	Código edif. máxima:	N/A
Lote mínimo:	5000 m ²	Altura de:	N/A
Frnte mínimo:	40 m	COS total:	N/A
COS PB:	5.00 %		
COS total:	10.00 %		
Forma de ocupación:	(A) Anclada		
Retiro frontal:	5 m		
Retiro lateral:	5 m		
Retiro posterior:	5 m		
Entre bloques:	5 m		
Altura de pisos:	6 m		
Número de pisos:	2		
Facilidad de servicios:	NO		

Cuando el predio tenga una designación en el PUGS o Plan Parcela que genere mayor aprovechamiento que el PUGS o normativa complementaria vigente, la diferencia resultante estará sujeta al pago de la Concesión Onerosa de Derechos, siempre que el administrador decida hacer uso de la misma.

La edificabilidad máxima se alcanzará cumpliendo estándares urbanísticos más estrictos correspondientes de la Concepción Onerosa de Derechos.

ORDENAMIENTO DE LOS CUOS RURALES			
Componente urbano			
Clasificación suelo:	Rural (SRU)	Uso suelo:	(RMP) RMPProd. Sostenible
Zonificación (A5)			
Zona:	A5 (A5002-3)	Número pisos:	2
Forma de ocupación:	(A) Anclada	COS PB:	3.00 %
Lote mínimo:	10000 m ²	COS total:	6.00 %
Frnte mínimo:	50 m		

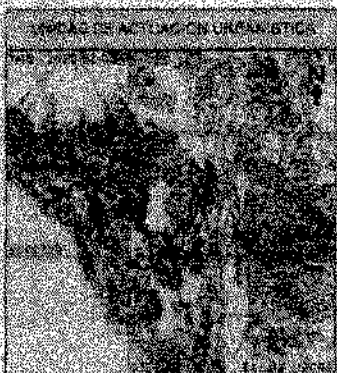
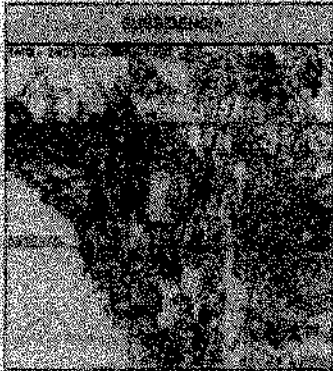
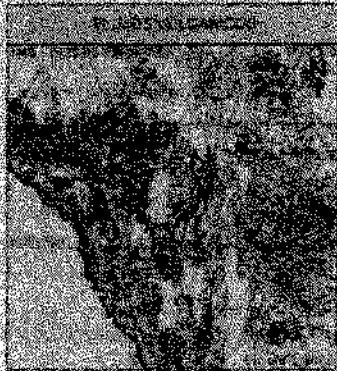
Componente urbanístico			
Clasificación suelo:	Rural (SRU)	Uso suelo:	(PE/CPR) P. Eco/Conser. Patr. N
Zonificación (A31)			
Zona:	A31 (A3)	Número pisos:	3
Forma de ocupación:	(A) Anclada	COS PB:	9.00 %
Lote mínimo:	0 m ²	COS total:	0.00 %
Frnte mínimo:	0 m		

Componente urbanístico			
Clasificación suelo:	Rural (SRU)	Uso suelo:	(ARR) Agricultura rural
Zonificación (A3)			
Zona:	A3 (A2502-10)	Número pisos:	2
Forma de ocupación:	(A) Anclada	COS PB:	10.00 %
Lote mínimo:	2800 m ²	COS total:	20.00 %
Frnte mínimo:	30 m		

Componente urbanístico			
Clasificación suelo:	Rural (SRU)	Uso suelo:	(ARR) Agricultura rural
Zonificación (A3)			
Zona:	A3 (A302-10)	Número pisos:	2
Forma de ocupación:	(A) Anclada	COS PB:	8.00 %
Lote mínimo:	600 m ²	COS total:	100.00 %
Frnte mínimo:	15 m		

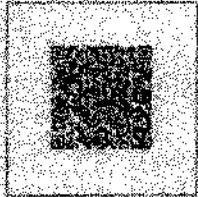
Componente urbanístico			
Clasificación suelo:	Rural (SRU)	Uso suelo:	(RMP) RMPProd. Sostenible
Zonificación (A3)			
Zona:	A3 (A2502-10)	Número pisos:	2
Forma de ocupación:	(A) Anclada	COS PB:	10.00 %
Lote mínimo:	2800 m ²	COS total:	20.00 %
Frnte mínimo:	30 m		

Descripción	Tipo	Carácter de visita	Presión	Clasificación
S/E 26 ALANGASI - S/E EL NOGA (138 kv) (Retiro 15.00m del eje)	ESPECIAL		15.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto eléctrico respectivo aprobado por la EEG.
QUEBRADA RELLENA	QUEBRADA RELLENA			Si las se encuentran en zona de quebrada rellena. Para edificar se deberá la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMO y adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por una entidad competente.
QUEBRADA	QUEBRADA			No se permite edificar en el área de QUEBRADA ABIERTA.



* Esta información consta en los archivos catastrales del MCMDC. Si existe algún error se compare a los predios desconcentrados del 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 quilibra el funcionamiento de actividad alguna.
Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
Para la instalación de obras y edificación los lotes ubicados en área rural se aplicará a la EPMAFS (Luz y Agua) de los servicios de agua potable y alcantarillado.
Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Gestión del Suelo e instrumentos de planificación urbanística vigentes en el DMU.
Este informe tiene validez únicamente con firma electrónica.
Para su implantación y funcionamiento cumplirá en lo pertinente con el Código Municipal.
Para todo lo demás bajo el régimen de Provisión Horizontal, cumplirá con lo que determina la Ley y el Código Municipal.
Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUGU.

ADMINISTRACION ZONAL
 ZONA LAS OTRAS
 Silvia Elena Rodríguez
 Administración Zonal las OTRAS



INFORME TÉCNICO

*Elaborado 06 de marzo 2023
Aprobado 07 de marzo 2023*

ANTECEDENTES

El presente Informe Técnico establecerá las actuaciones administrativas, las condiciones de Desarrollo Urbanístico y de aplicación del Reglamento Urbano vigente en el Nro. 5030702. Como se puede observar en el Gráfico 1, el predio se ubica frente a la Autopista E35 y la Ruta Pintag. Sectores El Batán y El Rosario, Parroquia Pintag, Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha.

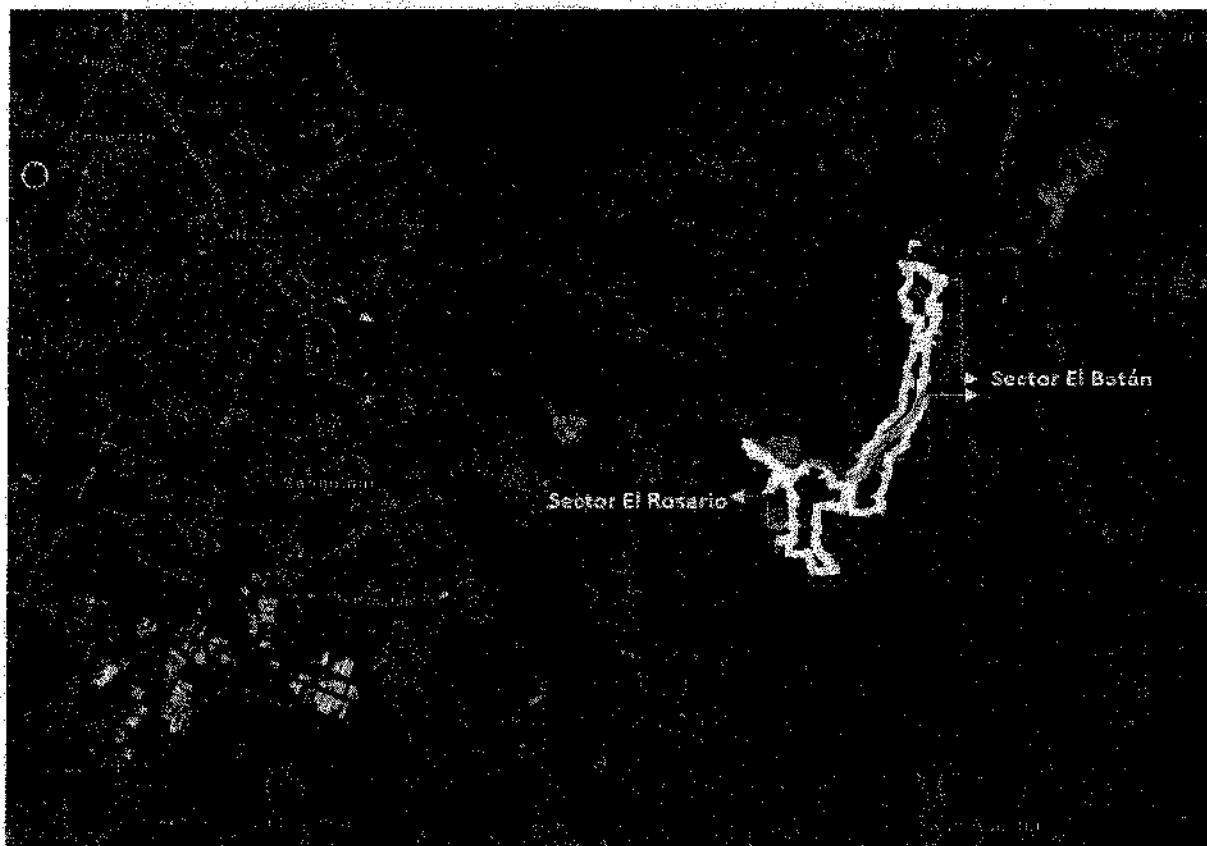


Gráfico 1. Ubicación

El predio pertenece al **PROGRAMA PINTAG SOCIEDAD ACCIDENTAL O DE CUENTAS EN PARTICIPACIÓN DEL COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES DE PICHINCHA** sin fines de lucro e integrada por más de 100 socios ingenieros civiles.

1. Tendencia de habilitación del suelo

Como se puede observar en el Gráfico 2, el predio ubicado en el Sector El Rosario, se encuentra en una zona que experimenta un proceso más intensivo de habilitación del suelo, a través de subdivisiones y fraccionamientos, con una estructura predial definida y mejor vocación de aprovechamiento.

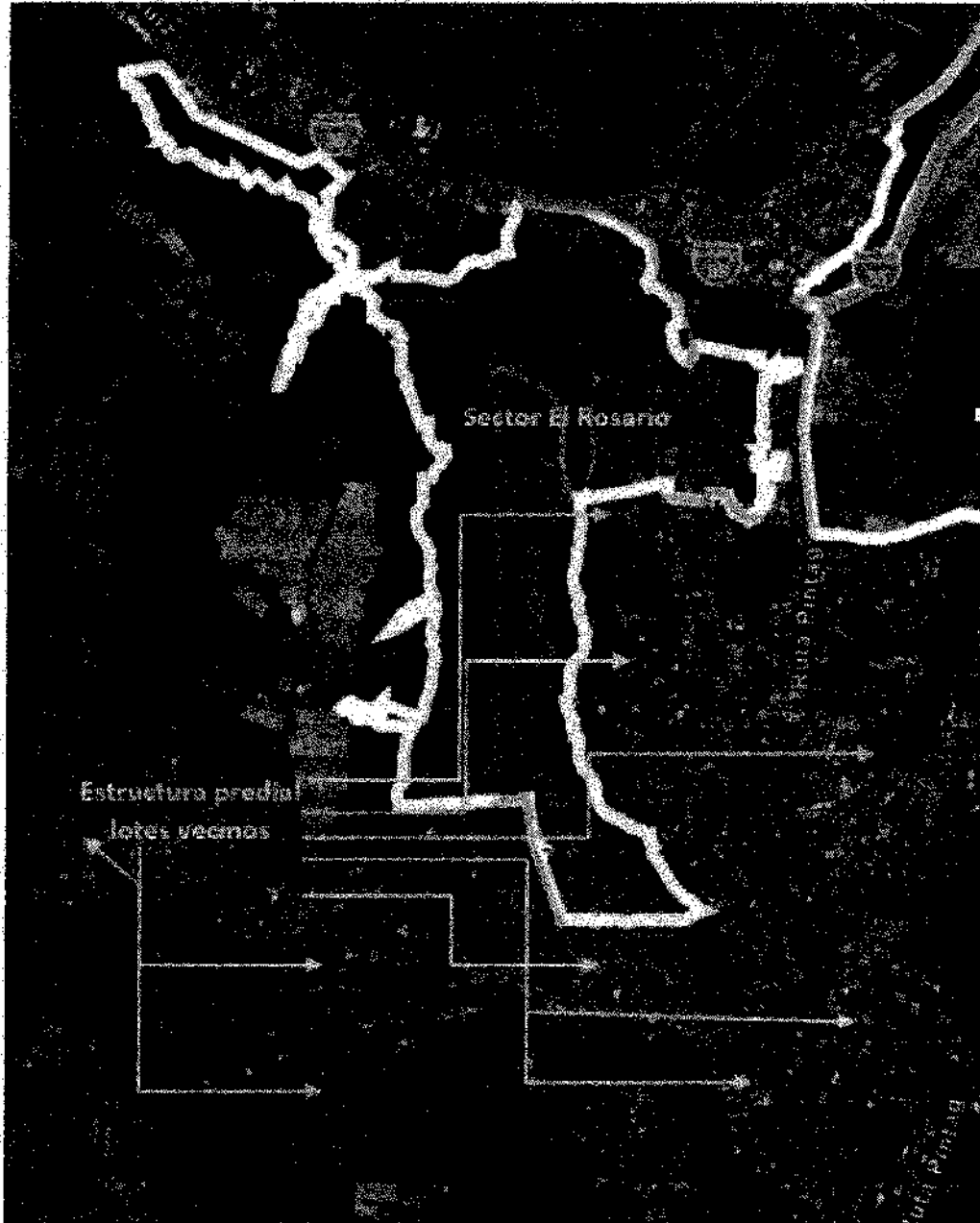


Gráfico 2. Estructura predial Sector El Rosario

2. Adecuación sede social del Programa Pintag, Sociedad de Cuentas en Participación del Colegio de Ingenieros Civiles

En los Gráficos 3 y 4, se puede observar la Casa de Hacienda de interés patrimonial y la sede social del Programa Pintag, Sociedad de Cuentas en Participación del Colegio de Ingenieros Civiles de Pichincha, evidenciando el interés legítimo de sus propietarios de fortalecer la organización gremial en beneficio de sus socios integrantes.

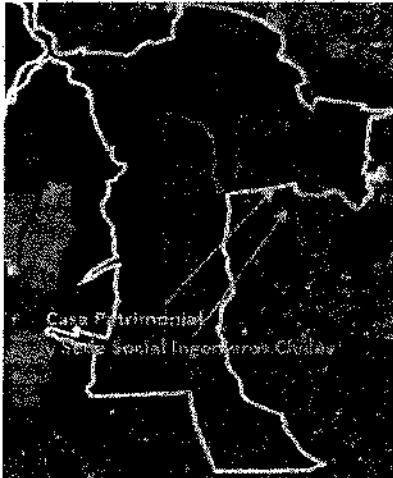


Gráfico 3. Sede Social y Casa de Hacienda



Gráfico 4. Sede Social y Casa de Hacienda

3. Mejoras de la vía de acceso a sectores poblacionales

En el gráfico 5, 6, 7 y 8 se puede apreciar la vía de acceso a los sectores Santa Inés y La Granja y colindantes del predio 5030702 y su proceso de mejoramiento realizado por el Municipio de Quito, a través de la Administración Zonal Los Chillos. El Programa Píntag, Sociedad de Cuentas del Colegio de Ingenieros Civiles de Pichincha se encuentra comprometida con los moradores de los sectores El Batán, El Rosario, Comité 4 de Octubre, San Juan de la Tola, Santa Teresa, San Francisco de Alpauma y otros a continuar gestionando con la Municipalidad la continuación del mejoramiento de la vía.



Gráfico 5. Vía de acceso a los barrios del sector



Gráfico 6. Proceso de mejoramiento vial con el MDMQ



Gráfico 7. Proceso de mejoramiento vial con el MDMQ



Gráfico 8. Proceso de mejoramiento vial con el MDMQ



Gráfico 9. Proceso de mejoramiento vial con el MDMQ

4. Cambios en la zonificación y afectación a los derechos de los propietarios

- a. En el Plan de Uso y Ocupación del Suelo anterior, la zonificación era A1 (A602-50), lote mínimo 600 m2 en el sector de Santa Inés y A3 (A2502-10). Lote mínimo: 2500 m2 en el sector La Granja.
- b. El Código de Edificabilidad asignado en el actual Plan de Uso y Ocupación del Suelo, afecta gravemente los legítimos intereses de los ingenieros civiles agremiados a esta asociación: A5 (A50002-1(VB)). Lote mínimo: 50000 m2 en otra parte del sector de Santa Inés; y A5 (A50002-1(VB)). Lote mínimo: 50000 m2 en el sector La Granja.
- c. En la Tabla 1, se puede apreciar los cambios efectuados:

PREDIO	REGLAMENTO URBANO					
	PUOS ANTERIOR			PUGS VIGENTE		
	ZONIFICACIÓN	USO DE SUELO	LOTE MÍNIMO	EDIFICABILIDAD	USO DE SUELO	LOTE MÍNIMO
5030702	A1 (A602-50)	ARR	600 m2	A5 (A50002-1(VB))	RNR	50.000 m2
	A3 (A2502-10)	ARR	2.500 m2	A5 (A50002-1(VB))	RNR	50.000 m2

Tabla 1. Cambios efectuados con el PUGS actual

- d. En el Gráfico 10, se puede apreciar la zonificación anterior¹.

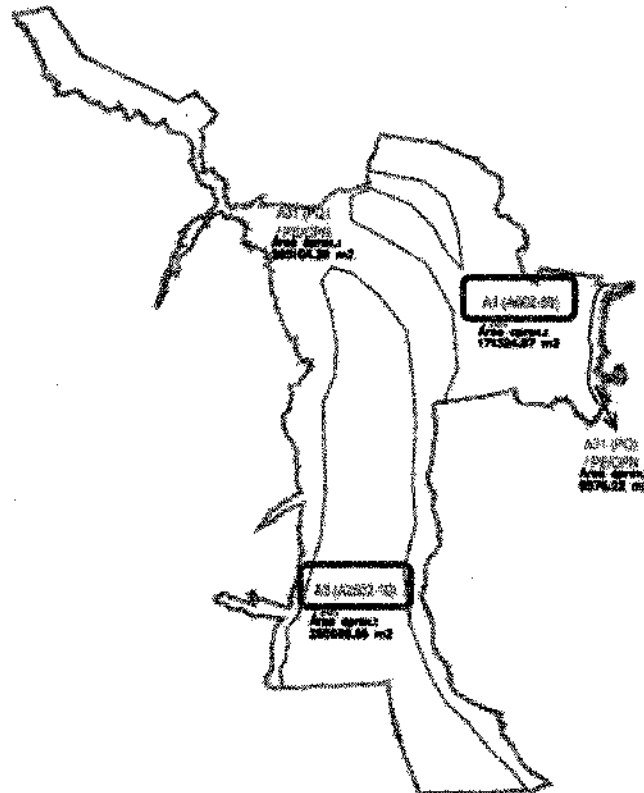


Gráfico 10. Zonificación PUOS anterior

¹ Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-3211-O Quito, D.M., 18 de agosto de 2021

- e. En el Gráfico 11, se puede apreciar la zonificación actual².

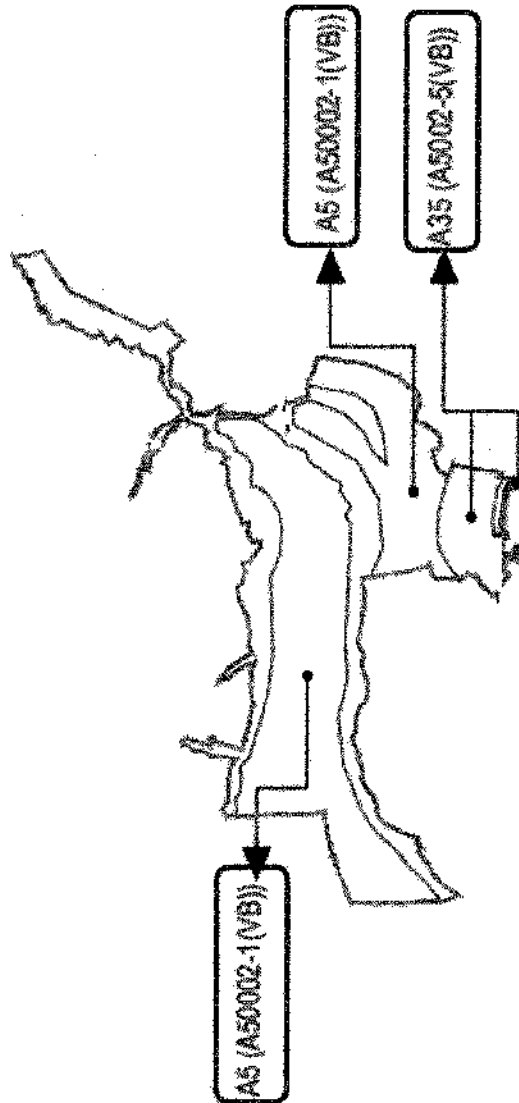


Gráfico 11. Zonificación PUOS anterior

- f. Como se pueden apreciar en los Gráficos 10 y 11, es evidente que el Código de Edificabilidad asignado en el actual Plan de Uso y Gestión del Suelo PUGS, afectan gravemente los intereses del gremio de ingenieros civiles, pues modifica la zonificaciones de lote mínimo de 600 m² (PUOS anterior) a lote mínimo 50.000 m² (PUGS vigente) en el un caso; y de 2.500 m² (PUOS anterior) a lote mínimo 50.000 m² en el otro caso.

- g. En el gráfico 12 se puede evidenciar que los lotes aledaños, mantienen un Código de Edificabilidad más coherente con la vocación del sector, asignándoles el código A45 (A2502 - 10(VU))

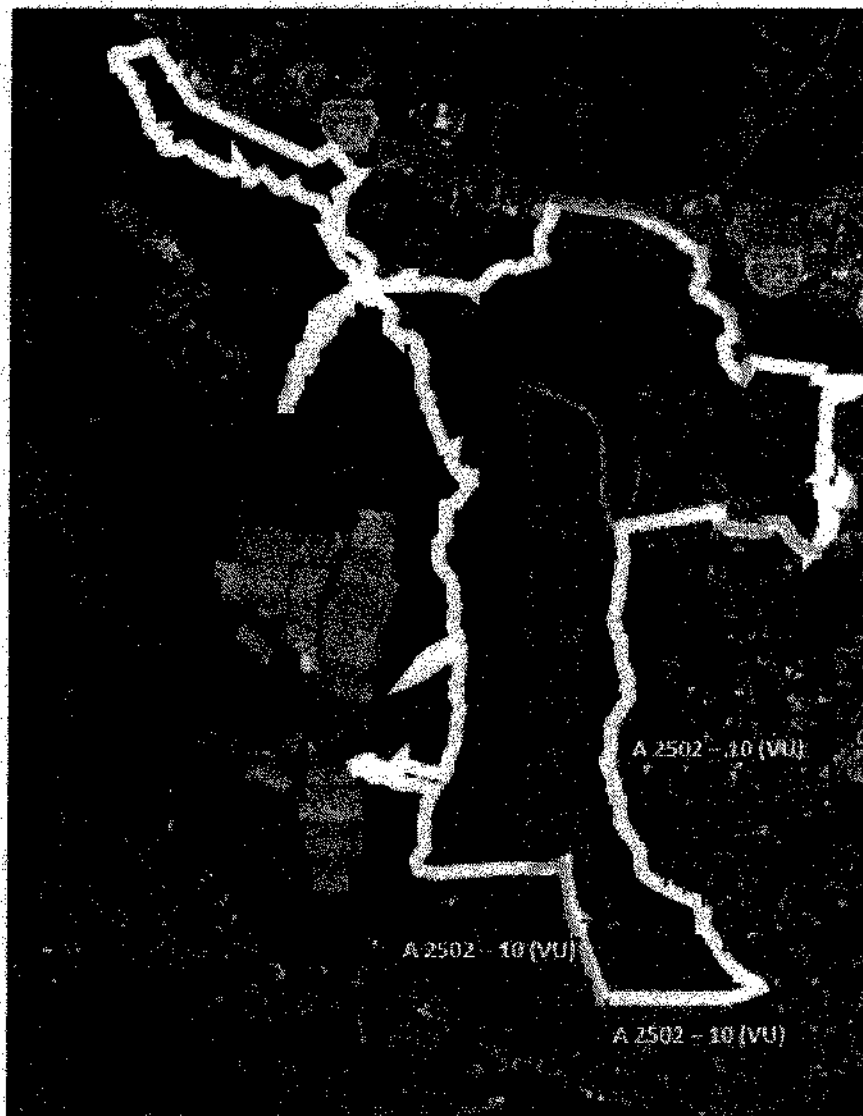


Gráfico 12. Código de edificabilidad predios aledaños

CONCLUSIONES

- El predio 5030702 es de propiedad del Programa Pintag del Colegio de ingenieros civiles de Pichincha; aglutina a más de 100 socios y no tiene fines de lucro.
- En colaboración y acuerdo con los vecinos de los barrios aledaños, el Programa Pintag del Colegio de Ingenieros Civiles de Pichincha, ha gestionado con la municipalidad, el mejoramiento de la vía de acceso a varios asentamientos poblacionales del sector.
- El Código de Edificabilidad asignado en el PUGS recientemente aprobado, lesiona los legítimos derechos del Programa Pintag, pues modifica la zonificación asignada en el

- PUOS anterior, pasando de un lote mínimo de 600 m² y 2.500 m², a un lote mínimo de 50.000 m², sin percatarse de la realidad del sector y de la vocación de aprovechamiento.
- Los polígonos territoriales aledaños mantienen una edificabilidad básica adecuada y coherente con la realidad territorial del sector.

- Gestionar con la Comisión de Uso del Suelo del Concejo Metropolitano del Distrito Metropolitano de Quito, la modificación del Código de Edificabilidad de A5 (A50002-1(VB)) al Código de Edificabilidad de A45 (A2502-10(VU)) de los sectores Santa Inés y La Granja del predio 5030702, ratificando la tendencia de consolidación y desarrollo del sector, así como su vocación de aprovechamiento.

Elaborado por


Arq. Santiago Velasco Andrade
TÉCNICO



Factura: 001-002-000161117



20231701006P02949



PROTOCOLIZACIÓN 20231701006P02949

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 2 DE JUNIO DEL 2023, (16:46)

OTORGA: NOTARÍA SEXTA DEL CANTON QUITO

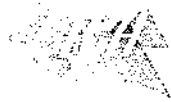
NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 2

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CARRION GRIJALVA CARLOS EDMUNDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1901501657

OBSERVACIONES:	NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA PROGRAMA PINTAG DE INGENIEROS CIVILES COMPAÑÍA ACCIDENTAL O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN
----------------	--

NOTARIO(A) TAMARA MONSERRAT GARCÉS ALMEIDA
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN QUITO



Tamara Garcés Almeida
Notaría Sexta
Quito D.M.



PROTOCOLIZACION No. 2023-17-01-006-P02949

**DEL NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA
PROGRAMA PINTAG DE INGENIEROS CIVILES COMPAÑÍA
ACCIDENTAL O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN.**

CUANTIA:

INDETERMINADA

Quito, a 02 de junio de 2023

Di: 2 copias

Señora Notaria:

En el registro de escrituras públicas a su cargo, solicito se protocolice el documento que adjunto, referente al nombramiento de Presidente de la COMPAÑÍA PROGRAMA PINTAG DE INGENIEROS CIVILES COMPAÑÍA ACCIDENTAL O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN.

Atentamente,



Dr. Carlos Garrón
Mat. 10976 C.A.P.

COMPAÑÍA PROGRAMA PINTAG DE INGENIEROS CIVILES COMPAÑÍA
ACCIDENTAL O CUENTAS EN PARTICIPACION

SEDE SOCIAL HCDA. SANTA INES

Telf. (02) 2796-361

QUITO - ECUADOR



Quito, 02 de mayo de 2023

Señor Ingeniero

FAUSTO HERNAN ESTUPIÑAN MALDONADO

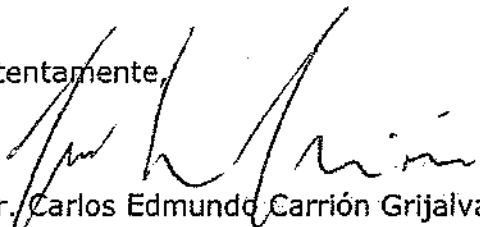
Presente. -

De mi consideración:

La presente comunicación tiene por objeto dar a conocer a usted que la Junta General Extraordinaria de Socios celebrada el 28 de abril de 2023, decidió nombrarle para que desempeñe el cargo de **PRESIDENTE** de la COMPAÑÍA PROGRAMA PINTAG DE INGENIEROS CIVILES COMPAÑÍA ACCIDENTAL O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN por un periodo de DOS AÑOS. Las atribuciones de su función, constan en el ARTICULO VIGESIMO de la Escritura Pública de Reformas y Codificación del Estatuto Social y Reglamento otorgada en la Notaría NOVENA del Cantón Quito el 24 de mayo de 2016.

Particular que comunico a usted para los fines legales pertinentes.


Atentamente,


Dr. Carlos Edmundo Carrión Grijalva

SECRETARIO AD HOC

Hoy día 02 de mayo de 2023, en la ciudad de Quito, ACEPTO el nombramiento que antecede.

Atentamente,


Ing. Fausto Hernán Estupiñán Maldonado

PRESIDENTE

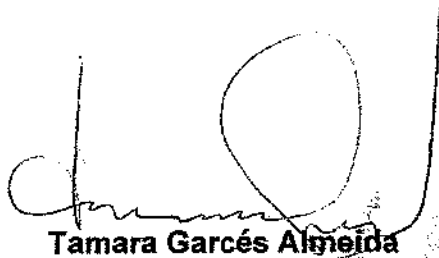
C.C. 170134686-6

8

Tamara Garcés Almeida
Notaria Sexta
Quito D.M.

RAZON DE PROTOCOLIZACION:- A petición del Abogado Carlos Carrión profesional con matrícula número uno cero nueve siete seis del Colegio de Abogados de Pichincha, en esta fecha y en dos (02) fojas útiles, protocolizo en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Sexta del Cantón Quito, cuyo protocolo se halla actualmente a mi cargo **DEL NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA PROGRAMA PINTAG DE INGENIEROS CIVILES COMPAÑÍA ACCIDENTAL O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN.** Quito, a dos de junio del dos mil veintitrés.

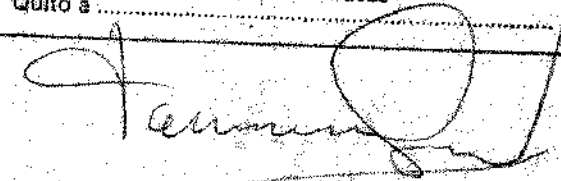
AMH



Tamara Garcés Almeida

Notaria Sexta del cantón Quito

Se protocolizó ante mi y en fé de ello confiero esta <i>privada</i> copia certificada, firmada y sellada en Quito a 02 JUN. 2023



Tamara Garcés Almeida
Notaria Sexta- Quito D.M.





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CANCELACIÓN

170134686-6



CÉDULA DE CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
ESTUPINAN MALDONADO
FAUSTO HERNÁN ALFREDO
LUGAR DE NACIMIENTO
COTOPAXI
LATACUNGA
LA MATRIZ
FECHA DE NACIMIENTO 1938-05-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
ROSA ELENA DEL CARMEN
SANCHEZ ZAMBRANO



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERO
APellidos y Nombres del Padre ESTUPINAN ALFREDO GABRIEL
APellidos y Nombres de la Madre MALDONADO LUZ ELVIRA
LUGAR y FECHA DE EMISIÓN QUITO
2020-05-25
ESTADO DE EMISIÓN 2020-06-25

V4843V4242



[Handwritten signatures]

NOTARIA SEXTA.- En aplicación a la Ley Notarial JOY FÉ que la fotocopia que antecede está conforme con el ORIGINAL que me fue presentado en 01 hojas.

Quito a, 03 MAYO 2021

[Signature]
TAMARA GARCÉS ALMEIDA
NOTARIA SEXTA CANTÓN QUITO



Factura: 001-002-000161118



20231701006P02950



PROTOCOLIZACIÓN 20231701006P02950

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 2 DE JUNIO DEL 2023, (16:47)

OTORGA: NOTARÍA SEXTA DEL CANTON QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 2

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CARRION GRIJALVA CARLOS EDMUNDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1001501657

OBSERVACIONES:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE DE LA COMPAÑIA PROGRAMA PINTAG DE INGENIEROS CIVILES COMPAÑIA ACCIDENTAL O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN
----------------	---

NOTARIO(A) TAMARA MONSERRAT GARGES ALMEIDA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

Tamara Garcés Almeida
Notaria Sexta
Quito D.M.



PROTOCOLIZACION No. 2023-17-01-006-P02950

**DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE DE LA COMPAÑÍA PROGRAMA
PINTAG DE INGENIEROS CIVILES COMPAÑÍA ACCIDENTAL O
CUENTAS EN PARTICIPACIÓN.**

CUANTIA:

INDETERMINADA

Quito, a 02 de junio de 2023

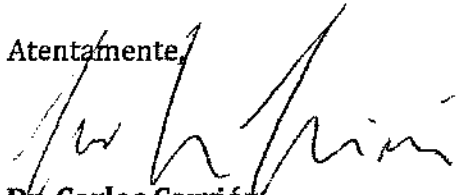
Di: 2 copias

9

Señora Notaria:

En el registro de escrituras públicas a su cargo, solicito se protocolice el documento que adjunto, referente al nombramiento de Gerente de la **COMPAÑÍA PROGRAMA PINTAG DE INGENIEROS CIVILES COMPAÑÍA ACCIDENTAL O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN.**

Atentamente,



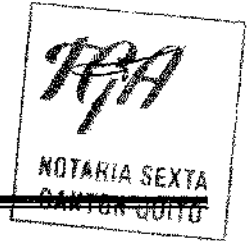
Dr. Carlos Carrión
Mat. 10976 C.A.P.

COMPañIA PROGRAMA PINTAG DE INGENIEROS CIVILES COMPañIA
ACCIDENTAL O CUENTAS EN PARTICIPACION

SEDE SOCIAL HCDA. SANTA INES

Tel. (02) 2796-361

QUITO - ECUADOR



Quito, 02 de mayo de 2023

Señor Ingeniero
GUSTAVO ANTONIO BARAHONA PINTO
Presente. -

De mi consideración:

La presente comunicación tiene por objeto dar a conocer a usted que la Junta General Extraordinaria de Socios celebrada el 28 de abril de 2023, decidió nombrarle para que desempeñe el cargo de **GERENTE** de la COMPañIA PROGRAMA PINTAG DE INGENIEROS CIVILES COMPañIA ACCIDENTAL O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN por un periodo de DOS AÑOS. Las atribuciones de su función, constan en el ARTICULO VIGESIMO PRIMERO de la Escritura Pública de Reformas y Codificación del Estatuto Social y Reglamento otorgada en la Notaría NOVENA del Cantón Quito el 24 de mayo de 2016.

Particular que comunico a usted para los fines legales pertinentes.

Atentamente,




Dr. Carlos Edmundo Carrión Grijalva

SECRETARIO AD HOC

Hoy día 02 de mayo de 2023, en la ciudad de Quito, ACEPTO el nombramiento que antecede.

Atentamente,



Ing. Gustavo Antonio Barahona Pinto

GERENTE

C.C. 170309237-7

Tamara Garcés Almeida
Notaría Sexta
Quito D.M.

RAZON DE PROTOCOLIZACION:- A petición del Abogado Carlos Carrión profesional con matrícula número uno cero nueve siete seis del Colegio de Abogados de Pichincha, en esta fecha y en dos (02) fojas útiles, protocolizo en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Sexta del Cantón Quito, cuyo protocolo se halla actualmente a mi cargo DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE DE LA COMPAÑÍA PROGRAMA PINTAG DE INGENIEROS CIVILES COMPAÑÍA ACCIDENTAL O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN. Quito, a dos de junio del dos mil veintitrés.

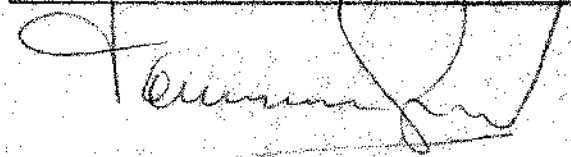
AMH



Tamara Garcés Almeida

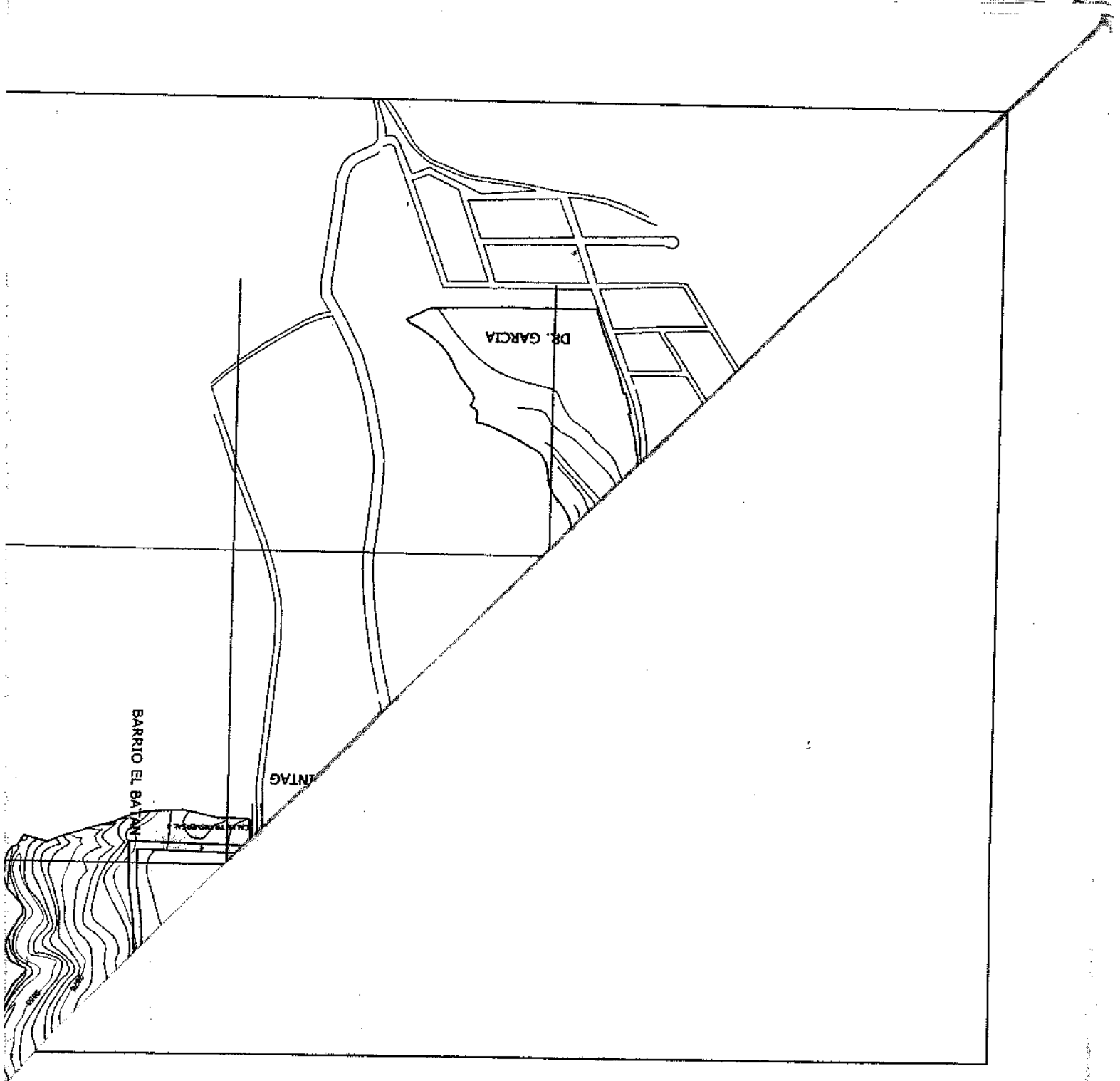
Notaria Sexta del cantón Quito

Se protocolizó ante mí y en fé de ello confiero esta <i>firmada</i> copia certificada, firmada y sellada en Quito a <u>02 JUN. 2023</u>



Tamara Garcés Almeida
Notaría Sexta- Quito D.M.





BARRIO EL BATAUN

DR. GARCIA

INTAG