

Quito, 19 de julio del 2022

3

Dra.

Mónica Sandoval

PRESIDENTA DE LA COMISION DE USO DE SUELO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Presente

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.

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 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.

La **Secretaria de Territorio, Habidad y Vivienda**, da viabilidad al trámite mediante informe técnico del 30 de mayo de 2016 y del 20 de julio de 2016; de igual forma la **Dirección Metropolitana de Catastros**, emite el **informe técnico favorable**, mediante oficio S/N, de fecha 10 de julio de 2015 y N° 001-SC-2016 del 20 de julio de 2016; vistos estos informes técnicos favorables, la **Procuraduría Metropolitana, de igual forma emite informe legal favorable, en la que se incluye el PROYECTO DE ORDENANZA PARA LA APROBACION DE LA URBANIZACION EL VERGEL**, con fecha 21 de julio de 2016; y, consecuentemente 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.

Para llegar a estas instancias nosotros como propietarios realizamos fuertes inversiones económicas con el propósito de cumplir con todos los requerimientos exigidos por la Municipalidad para el desarrollo de este este proyecto.

Nosotros no tenemos la culpa por las acciones u omisiones cometidas por la el Concejo Metropolitano de Quito y demás autoridades, quienes el 18 de abril año 2006, mediante resolución N° 1129, en base al informe técnico IC-2006-173, de la Comisión de Planificación, resolvió reducir la franja de protección, nos imaginamos que fue debido a que los barrios vecinos así lo tienen establecido, con un retiro de la franja de protección de 10.00 metros. Esta resolución se encuentra vigente no ha sido derogada, cambiada ni actualizada lo que nos permite en función al derecho de la propiedad, consagrada en la Constitución de la República del Ecuador, el disponer de nuestros bienes, en función a la normativa vigente, no a la venidera, toda vez,

que es un PRINCIPIO UNIVERSAL de derecho que la ley rige para lo futuro y que no tiene efectos retroactivos, en tal sentido creo que los Secretarios de Territorio y Vivienda, Catastros, Procuraduría y Comisión de Suelo, en su momento resolvieron en función a la normativa vigente, tal cual establece el IRM., donde consta claramente las exigencias, condiciones retiros etc. establecidas para el predio número 650116.

Señora presidenta y miembros de la Comisión de Uso de Suelo, con el propósito de mitigar en algo los efectos que pudiere producir en temporada invernal dicha quebrada, la EMAPS-DMQ construyo dos interceptores o colectores paralelas a la quebrada.

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.

Señora concejala y presidenta de la Comisión de Uso de Suelo del Distrito Metropolitano de Quito, 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 daño moral y no existe justificación alguna, como incumplimiento por parte 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.

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, de tal forma que **INSISTIMOS Y SOLICITAMOS**, nos dé una salida o solución y se apruebe del proyecto de Urbanización El Vergel, expediente que actualmente reposa en la Comisión de Suelo con GDOC2015-002277.

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

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

Email: guido-66@live.com


SR. JORGE GUERRERO M.
C.I. 1705079265

22 0898-E
Fecha: 19 JUL 2022 Hora 15:22
Nº. Hojas: - 4 -
Recibido por: juul

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C: 1708887185
 Nombre o razón social: ARAUJO ESPIN GUIDO ROMAN Y OTRO

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 650116
 Geo clave: 170101260686032000
 Clave catastral anterior: 32506 03 004 000 000 000
 En derechos y acciones: SI

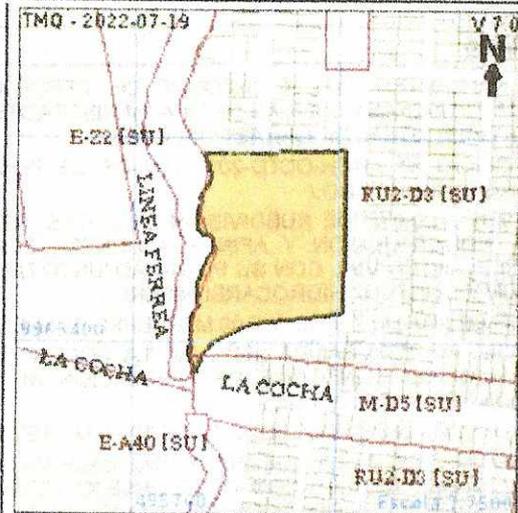
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

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

DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 23740.00 m2
 Área gráfica: 23890,65 m2
 Frente total: 171,00 m
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 2374.00 m2 [SU]
 Zona Metropolitana: QUITUMBE
 Parroquia: QUITUMBE
 Barrio/Sector: SIN NOMBRE27
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Quitumbe
 Aplica a incremento de pisos:

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE DE LA HACIENDA (S45B)	9	4.5 m del eje	
IRM	AV. TURUBAMBA (E4)	16	8 m del eje	
IRM	AV. LA COCHA (S46)	23	11.5 m del eje	
IRM	CALLE "G" (E4B)	12	6 m del eje	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)

Lote mínimo: 200 m2

Frente mínimo: 10 m

COS total: 240 %

COS en planta baja: 80 %

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

sd

PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

ZONIFICACIÓN

Zona: A31 (PQ)

Lote mínimo: 0 m2

Frente mínimo: 0 m

COS total: 0 %

COS en planta baja: 0 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

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

sd

PISOS

Altura: 0 m

Número de pisos: 0

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 0 m

Entre bloques: 0 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
POLIDUCTO-SANTO DOMINGO - QUITO [Retiro: 15.00m del eje]	POLIDUCTO		15.00	
PROTECCIÓN DE				El retiro de protección de accidente geográfico visualizado en este documento es

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
MACHANGARA 6 [Retiro:3.00m del eje]	ESPECIAL		3.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto respectivo de agua potable y alcantarillado aprobado por la EPMAPS.
RIBERA DE RÍO	RIBERA DE RÍO			No se permite edificar en el área de RIBERA DE RÍO.
POLIDUCTO-Poliducto Shushufindi -Quito [Retiro:15.00m del eje]	POLIDUCTO		15.00	

OBSERVACIONES

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./

PARA CUALQUIER TRAMITE DE SUBDIVISION 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./

RADIOS DE CURVATURA DE 7.00 M. Y 5.00 M. RESPECTIVAMENTE./

AFECTACION VIAL AV. TURUBAMBA (E4) , AV. "LA COCHA" (S46), CALLE "G" (E4B), CALLE DE LA HACIENDA (S45B); SOLICITAR REPLANTEO E INFORME DE AFECTACION AL DEPARTAMENTO DE TERRITORIO Y VIVIENDA DE LA ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE./

FRANJA DE PROTECCION DEL OLEODUCTO DE 30.00 M.; RETIRARSE 15.00 M. DEL EJE A CADA LADO./

FRANJA DE PROTECCION DE LA QUEBRADA (RIO MACHANGARA"); RETIRO DE 10.00 M. DESDE EL BORDE SUPERIOR DE LA MISMA./ SEGUN RESOLUCION DEL CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO N° 1129 DEL 18/ABR/2006 CON INFORME IC-2006-173 DE LA COMISION DE PLANIFICACION, RESOLVIO REDUCIR LA FRANJA DE PROTECCION DE QUEBRADA DE 50.00 M. A 10.00 M EN ESTE PREDIO./

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.
- * Este 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.

CÉDULA DE IDENTIDAD



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



ARAJO
ESPIN
NOMBRES
GUIDO ROMAN
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
06 NOV 1986
LUGAR DE NACIMIENTO
TUNGURAHUA PILLARO
SAN JOSE DE POALO
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
HOMBRE
No DOCUMENTO
92940001
FECHA DE VENCIMIENTO
06 JUL 2022

MAT/CAR
390369

N.I. 1708887185

Guido Roman Araujo Espin

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ARAJO ERNESTO
APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ESPIN GUIDOPE ROSA ANIELA
ESTADO CIVIL
CASADO
APPELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE
AGUIÑA LESCANO MARIA TRINIDAD
LUGAR Y FECHA DE EMISION
QUITO 06 JUL 2022

CÓDIGO DACTILAR
V0800V0222
TIPO SANGRE O+

DOMANTE
SI

[Signature]
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0294080012<<<<<<1708887185
6611086M3207051ECU<SI<<<<<<<7
ARAJO<ESPIN<<GUIDO<ROMAN<<<<<<

CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCION 2
CANTON QUITO
PARROQUIA QUITUMBE
ZONA 5
JUNTA No 0001 MASCULINO

64858416
1708887185

1708887185

ARAJO ESPIN GUIDO ROMAN