

D.M. Quito, 03 de julio de 2023

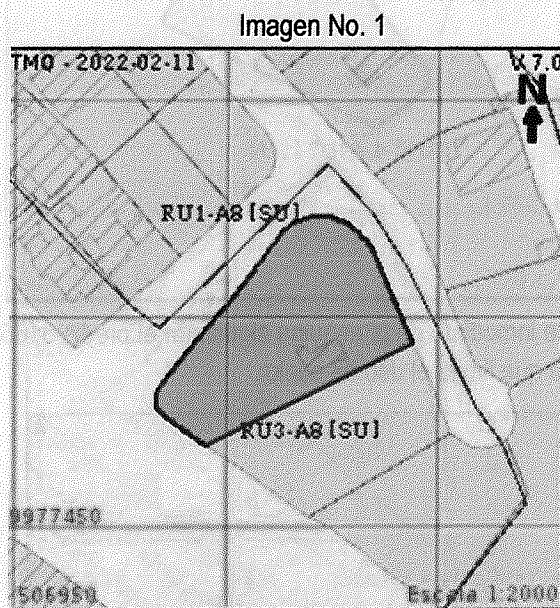
Señor
Adrian Ibarra
Concejal
Distrito Metropolitano de Quito
Presented.

CC: **Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda**

María Victoria Salvador Holguín, portadora de la cédula de ciudadanía número 0601207947, por mis propios y personales derechos, en mi calidad de propietaria del predio número 3621261, comparezco respetuosamente y digo:

PRIMERO: ANTECEDENTES. -

- 1.1. Conforme los documentos que se adjuntan, soy propietaria del predio número 3621261 ubicado en el barrio Santa Lucia, parroquia Cumbayá, del Distrito Metropolitano de Quito.
- 1.2. Conforme se puede observar de la imagen No. 1, la implantación gráfica del la línea que marcaba el límite del uso de suelo RESIDENCIAL URBANO 3 RU3, incluía al lote predio 3621261 (de mi propiedad), 3621262 y 3621263:



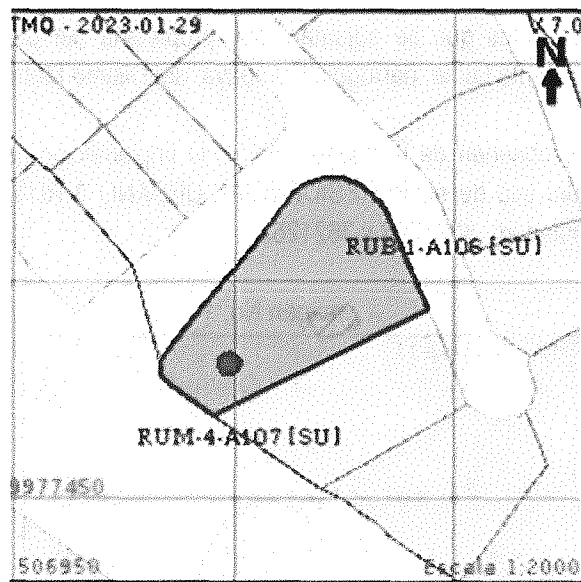
Este uso de suelo se había mantenido conforme expuesto en el gráfico en todos los Informes de Regulación Metropolitana (IRM) de consulta obtenidos en los años anteriores a la emisión

del Plan de Uso y Gestión de Suelo aprobado por el Concejo Metropolitano a finales del año 2022, generando por tanto derechos adquiridos a mi favor.

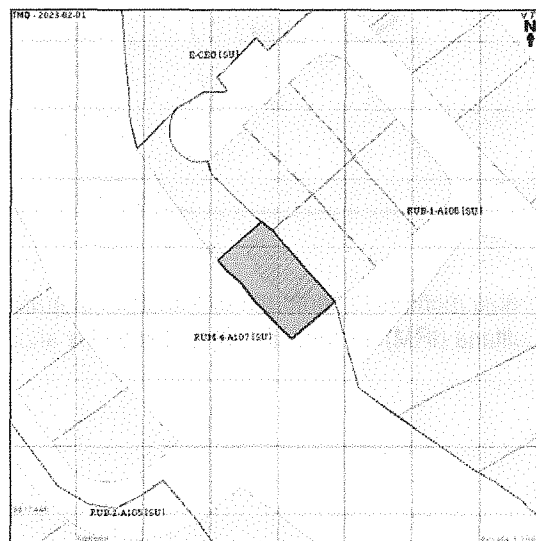
Lo mencionado puede ser comparado a través de los Informes de Compatibilidad de Uso de Suelo (ICUS) de consulta que se adjuntan, fechados entre el 2019 y 2022. El uso de suelo RESIDENCIAL URBANO 3 RU3, permitía la actividad 56100107 RESTAURANTES, INCLUIDO PARA LLEVAR 1093 CON VENTA RESTRINGIDA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS con la tipología CS1A Comercios especializados Sectorial. En ese sentido, los informes de compatibilidad de uso obtenían un resultado de "Aprobado".

- 1.3. Posteriormente, con la emisión del nuevo y actualizado Plan de Uso y Gestión de Suelo la línea divisoria de usos de suelo que incluía los predios 3621261 (de mi propiedad), 3621262 y 3621263 fue movida un vértice, excluyendo el predio de mi propiedad y aledaños del uso de suelo que históricamente venía recibiendo. De la imagen No. 2 se desprende que los predios con frente a la Av. Oswaldo Guayasamín por error gráfico y de implantación se les priva del uso Residencial Comercial:

Imagen No. 2



Al obtener el IRM del lote inmediato en la esquina siguiente, el predio 316571, en la implantación gráfica se ve la línea roja que limita el uso de suelo:



Al obtener la implantación gráfica ampliada se nota claramente que de los lotes de la zona que tienen frente a este tramo de la Av. Oswaldo Guayasamín los únicos predios que han sido excluidos gráficamente son el 3621261 (de mi propiedad), 3621262 y 3621263, que antes sí estaban incluidos en ese uso de suelo que permite la tipología CS1A Comercios especializados Sectorial, lo cual evidentemente significa una afectación directa a nuestro derecho constitucional a la igualdad y a ejercer actividades económicas, circunstancia que además se ha producido sin sustento ni justificación técnica alguna.

Nótese que la línea roja divisoria sí pasa por detrás de los lotes de mano izquierda y luego pasa por la propiedad donde se ubica el Plaza Modena que queda al frente del predio 3621261, en donde claramente se ve que se les permite el uso de suelo, antes RESIDENCIAL URBANO RU3, hoy RESIDENCIAL URBANO DE MEDIA DENSIDAD 4 RUM-4 del que por error gráfico se priva al predio 3621261.

1.4. Finalmente, es sumamente relevante que su Autoridad conozca que el predio de mi propiedad se encuentra arrendado a una empresa especializada en la elaboración y venta de productos alimenticios a través de restaurantes, por lo que el cambio de uso de suelo realiza una afectación directa al desenvolvimiento normal de su actividad económica, la cual se viene prestando con anterioridad a la emisión del nuevo Plan de Uso y Gestión de Suelo.

SEGUNDO: FUNDAMENTO NORMATIVO. -

El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito regula expresamente la posibilidad de actualizar la cartografía del Plan de Uso y Gestión de Suelo bajo ciertos supuestos específicos. Bajo los antecedentes fácticos expuestos en la presente solicitud, es aplicable el numeral sexto referente a ajustes cartográficos:

"Art. 2138.- Actualización de la cartografía del Plan de Uso y Gestión del Suelo.- La cartografía que forma parte del componente urbanístico del Plan de Uso y Gestión del Suelo se actualizará, únicamente en los siguientes casos:

6. Por efecto de ajustes cartográficos, para lo cual se deberá seguir el instructivo correspondiente, emitido por el órgano responsable del territorio, hábitat y vivienda. Dichos ajustes deberán ser puestos en conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo mediante informes que serán remitidos de manera mensual."

Adicionalmente, consideramos pertinente mencionar que la Constitución de la República ampara el derecho de igualdad en su artículo 66 numeral 4, mismo que se ha visto afectado con los nuevos lineamientos incorporados por el Plan de Uso y Gestión de Suelo

TERCERO: ESTADO DE SOLICITUD. -

Por disposición de la señora consejala Monica Sandoval, presidente de la Comisión de Uso de suelo, adjunto al presente sirvase encontrar la solicitud de 02 de marzo de 2023, suscrita por la señora Maria Victoria Salvador, con el fin de que analice la pertinencia técnica y legal de acoger o no la misma, y se incorpore en la matriz de solicitudes de cambios de uso de suelo y/o zonificación.

CUARTO: NOTIFICACIÓN. -

Notificaciones que me correspondan las recibiré en los correos electrónicos
vicsalvaho@hotmail.com
mariangelmartinez@grupolucia.com

Por la atención que se digne en dar a la presente, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,



María Victoria Salvador Holguín
Teléfono: 0999702682/ 0961310798
C.C.: 0601207947
Propietaria predio 3621261