

Fecha: 22 MAR 2018 Hora 10:05

Nº. HOJAS - Bh 7
Recibido por: [Firma]

Oficio N° AMC-SM-JA- 2018-
Quito, DM 21 MAR 2018 000427
Asunto / Ref.: GDOC: 2017-188396

Sr. Concejaj
Luis Reina Chamorro
CONCEJAL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Dirección: Venezuela y Chile- Palacio Municipal, 1er piso.

PBX: 3952300-Ext.: 12302

Presente.-

De mi consideración:

Con un cordial saludo, en relación al Oficio No. 046-LR, con fecha catorce de febrero del dos mil dieciocho y GDOC 2017-188396, de trámite secretaría general No. 3664, que solicita; "(...) Por medio de la presente, en conocimiento que en la parroquia de Cumbaya, en la urbanización Santa Lucia, calle Dolores Sucre, se está construyendo una edificación adosada al lindero norte que incluyen ventanas, sin respetar el retiro lateral de 3m, afectando de manera directa al edificio Suites San Francisco, Predio referencial No. 1234013, particular que es de su conocimiento mediante trámite con Gdoc 2017-188396.

Al respecto tengo a bien solicitar:

Informarme de la licencia emitida de ser el caso, para la ejecución de la construcción en cumplimiento de la normativa.

Verificar in situ el cumplimiento de la correcta aplicación de la normativa constructiva.

En caso de incumplir la normativa vigente relacionada a la construcción tomar medidas urgentes.

Poner particular atención a los ventanales que dan hacia el edificio con predio referencial No. 1234013.

(...) ". Al respecto sírvase encontrar a continuación como adjunto al presente el informe técnico detallado en el siguiente cuadro:

PREDIO	CLAVE CATASTRAL	PRESUNTO INFRACTOR Y/O RESPONSABLE	INFORME TÉCNICO
315781	1051412002	CADENA MEJÍA ZELIDEK PATRICIA	ITC 18 -164 -C

Atentamente,

Abg. Johana Aguirre
SUPERVISORA METROPOLITANA
GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

Adjunto: Informe ITC-18-164-C (3 fojas útiles), Oficio NO. 046 LR de Ticket GDOC: 2017-188396.
No. Of. DMI- 100

Con copia para conocimiento:

- Ejemplar 1: Abg. Johana Aguirre -SUPERVISORA GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL
- Ejemplar 2: Sr. Luis Reina Chamorro -CONCEJAL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
- Ejemplar 3: Abg. Diego Cevallos - SECRETARIO DEL CONSEJO
- Ejemplar 4: Sra. María Eugenia Pesantes- SECRETARIA DEL DESPACHO DE ALCALDÍA

VALIDACIÓN	FECHA	NOMBRE	CARGO	SUMILLA
ELABORADO POR	06/03/2018	ARQ. PAMELA GUAYASAMIN	INSPECTORA TÉCNICA	[Firma]
APROBADO POR	06/03/2018	ABG. CRISTIAN CORONEL	DIRECTOR DE INSPECCIÓN	[Firma]

Atender Prioritario
Arg. Pamela Guayasamin
22-02-2018

- Atender requerimiento
de Sr. Concejal
- Preparar respuesta informada
lo pertinente.
20-02-2018

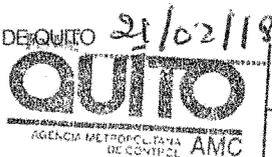


Luis Reina Chamorro

CONCEJAL

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Recibido por: Saul



4pe
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL
SUPERVISIÓN METROPOLITANA

Recibido por: Paulina
Fecha: 6 FEB 2018
Hora: 15:52
No. Fojas: -08- Anexos: -

Quito, 14 de febrero de 2018
Oficio No. **046-LR.**

Abogada
Johana Aguirre

DIRECTORA AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

Presente. -

De mi consideración:

Por medio de la presente, en conocimiento que en la parroquia de Cumbaya, en la urbanización Santa Lucia, calle Dolores Sucre, se está construyendo una edificación adosada al lindero norte que incluyen ventanas, sin respetar el retiro lateral de 3m, afectando de manera directa al Edificio Suites San Francisco, Predio referencial No. 1234013, particular que es de su conocimiento mediante trámite con Gdoc 2017-188396.

Al respecto tengo a bien solicitar:

1. Informarme de la licencia emitida de ser el caso, para la ejecución de la construcción en cumplimiento de la normativa.
2. Verificar in situ el cumplimiento de la correcta aplicación de la normativa constructiva.
3. En caso de incumplir la normativa vigente relacionada a la construcción, tomar medidas urgentes.
4. Poner particular atención a los ventanales que dan hacia el edificio con predio referencial No. 1234013

Por la atención prestada, expreso mi agradecimiento.

Atentamente,

Luis Reina Chamorro
CONCEJAL DEL DMQ
Adjunto. 7 fojas

C.C. Administrador Zona Tumbaco

QUITO AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL SECRETARIA GENERAL

Número de Trámite: 3664
Fecha de Ingreso: 16-02-2018
Número de Fojas: 8 CD: 3022
Responsable: Paula A. Sumilla:

355 12

SN Informa construcción sin respetar Ordenanzas

Reportado por Haydee Belen Costales Canizares (haydee.costales@quito.gob.ec), 18/12/2017 - 06:08:53

Estado	abierto	Antigüedad	0 m
Prioridad	3 normal	Creado	18/12/2017 - 06:08:46
Cola	ADMINISTRACION ZONAL TUMBACO::Administración	Creado por	Costales Canizares Haydee Belen
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	lmoralesy@hotmail.com		
Propietario	roaguilar (Roberto Fernando Aguilar Olmedo)		

Información del cliente

Nombre: Luis
Apellido: Morales Yopez
Identificador de usuario: Luis Morales Yopez
Correo: lmoralesy@hotmail.com
Teléfono: 2895441

Artículo #1

De: "Luis Morales Yopez" <lmoralesy@hotmail.com>,
Para: ADMINISTRACION ZONAL TUMBACO::Administración
Asunto: OF. SN Informa construcción sin respetar Ordenanzas
Creado: 18/12/2017 - 06:08:46 por cliente
Tipo: teléfono
Adjunto (MAX 8MB): ARCHIVO-68.PDF (44.3 KBytes)
OF. SN Informa construcción sin respetar Ordenanzas

MEMORANDO N° AMC-UDCMCL-ZT-2017-699

PARA: Abg. Jhoe Lara Pinos
RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE SECRETARIA GENERAL

DE: Abg. Johana Morales
SECRETARIA ABOGADA ZONA TUMBACO

ASUNTO: Remitiendo Denuncias

FECHA: 18 de Diciembre del 2017.

Por medio de la presente, extenderle un cordial saludo, a fin de que se sirva disponer lo pertinente, me permito remitir las denuncias ingresadas en esta Unidad, así como los documentos adjuntos y que se detallan a continuación:

N°	REQUIRIENTE/DENUNCIANTE	TRAMITE/DOCU/ADJUNTO	ASUNTO
1	LASSO NICOLAS	Denuncia de fecha 11 de Diciembre 2017 (98) fojas	Construcciones ilegales
2	GUERRA OLGA	Denuncia de fecha 12 de Diciembre 2017 (9)	Construcciones ilegales
3	MORALES YEPEZ LUIS	Denuncia de fecha 14 de Diciembre 2017 (9)	Adosar sin autorización

20925
 20928
 20927

Particular que le comunico para los fines legales pertinentes.

Atentamente,





 Abg. Johana Morales
SECRETARIA ABOGADA
GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL
 ZONA TUMBACO
 CALLES 10 Y 11 DE AGOSTO, 24
 QUITO - ECUADOR
 Teléfono: (02) 2251111
 E-mail: amc@mdmq.gov.ec

Número de Expediente:
 Fecha de Expediente: **18 DIC 2017**
 Número de Hojas:
 Copias:

DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

QUITO
 ALCALDÍA

IRM - CONSULTA

INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

 C.C./R.U.C.: 1701872085
 Nombre o razón social: HERRERA AYMAR RUTH CONSUELO

DATOS DEL PREDIO

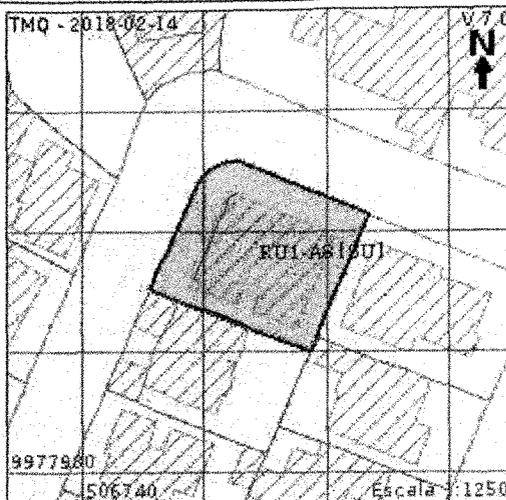
 Número de predio: 1234013
 Geo clave: 170109570259001110111
 Clave catastral anterior: 10514 12 001 101 001 011
 Alicuota: 1.77 %

En derechos y acciones: NO

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

 Área de construcción cubierta: 19.50 m²
 Área de construcción abierta: 0.00 m²
 Área bruta total de construcción: 19.50 m²

DATOS DEL LOTE GLOBAL

 Área según escritura: 694.70 m²
 Área gráfica: 683.54 m²
 Frente total: 50.15 m
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 69.47 m² (SU)
 Zona Metropolitana: TUMBACO *Adm.*
 Parroquia: CUMBAYA
 Barrio/Sector: STA. LUCÍA (URB.)
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Tumbaco


CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	DOLORES SUCRE	0		OE5D
SIREC-Q	DOLORES SUCRE	0		S2

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A8 (A603-35)

Lote mínimo: 600 m²Frente mínimo: 15 m

COS total: 105 %

COS en planta baja: 35 %

PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 5 m ✓

Lateral: 3 m ✓

Posterior: 3 m ✓

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU1) Residencial urbano 1

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

OBSERVACIONES

ANCHOS VIALES REFERENCIA ESTACAS ESTABLECIDAS POR EL URBANIZADOR. URB SANTA LUCIA PARROQUIA DE CUMBAYA. SE TRATA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ESTE INFORME SERA VALIDO UNICAMENTE PARA TRAMITES QUE SE REALICEN EN EL SISTEMA DE GESTION Y CONTROL TERRITORIAL.

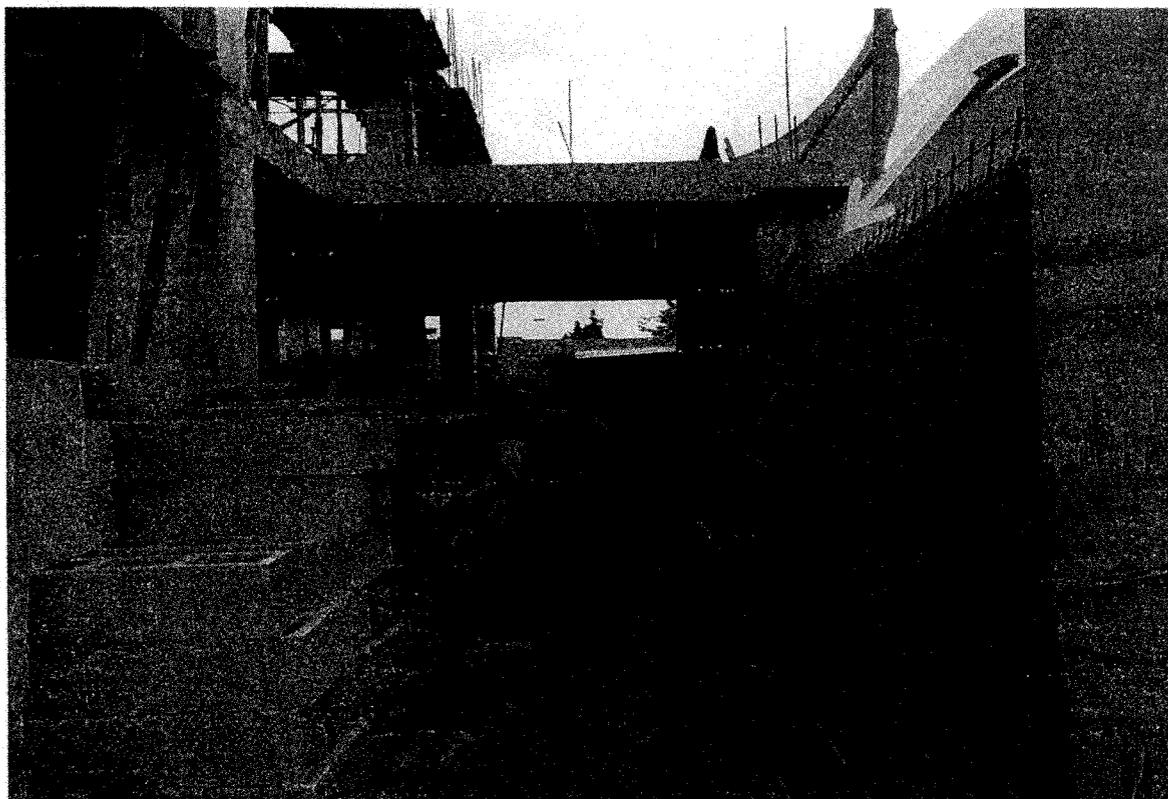
NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta 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 MDMDQ, 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.

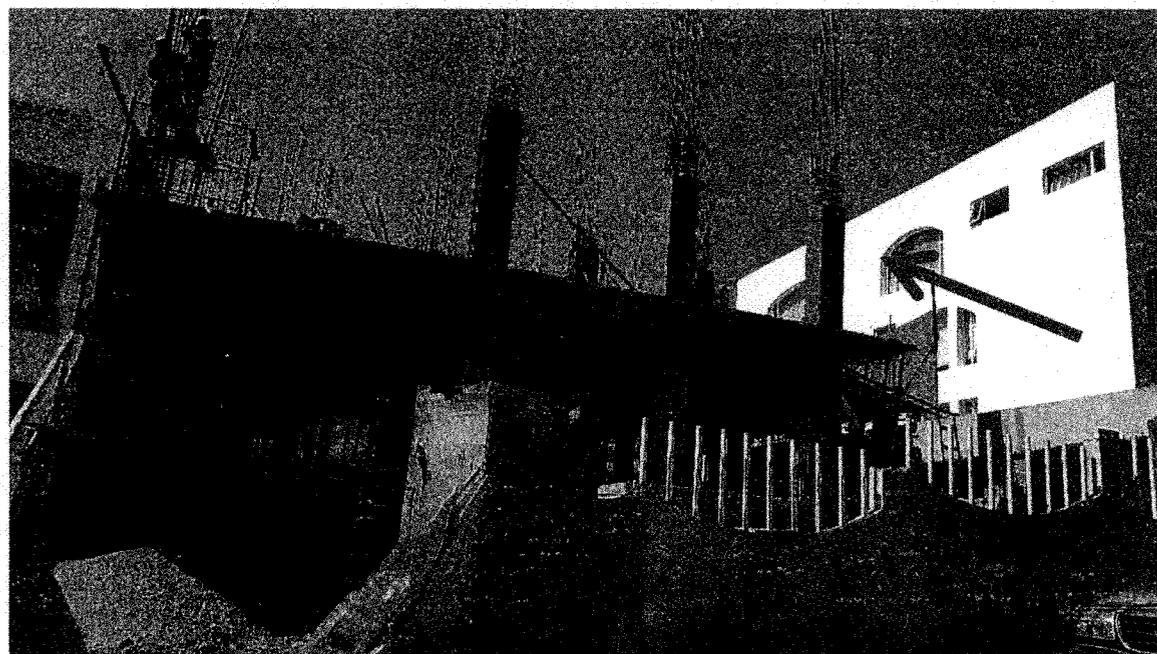
C.C Sres. Administración Zonal de Tumbaco
Comisario de Construcción de DMQ- Tumbaco



Construcción adosada junto a la casa existente (lado derecho)



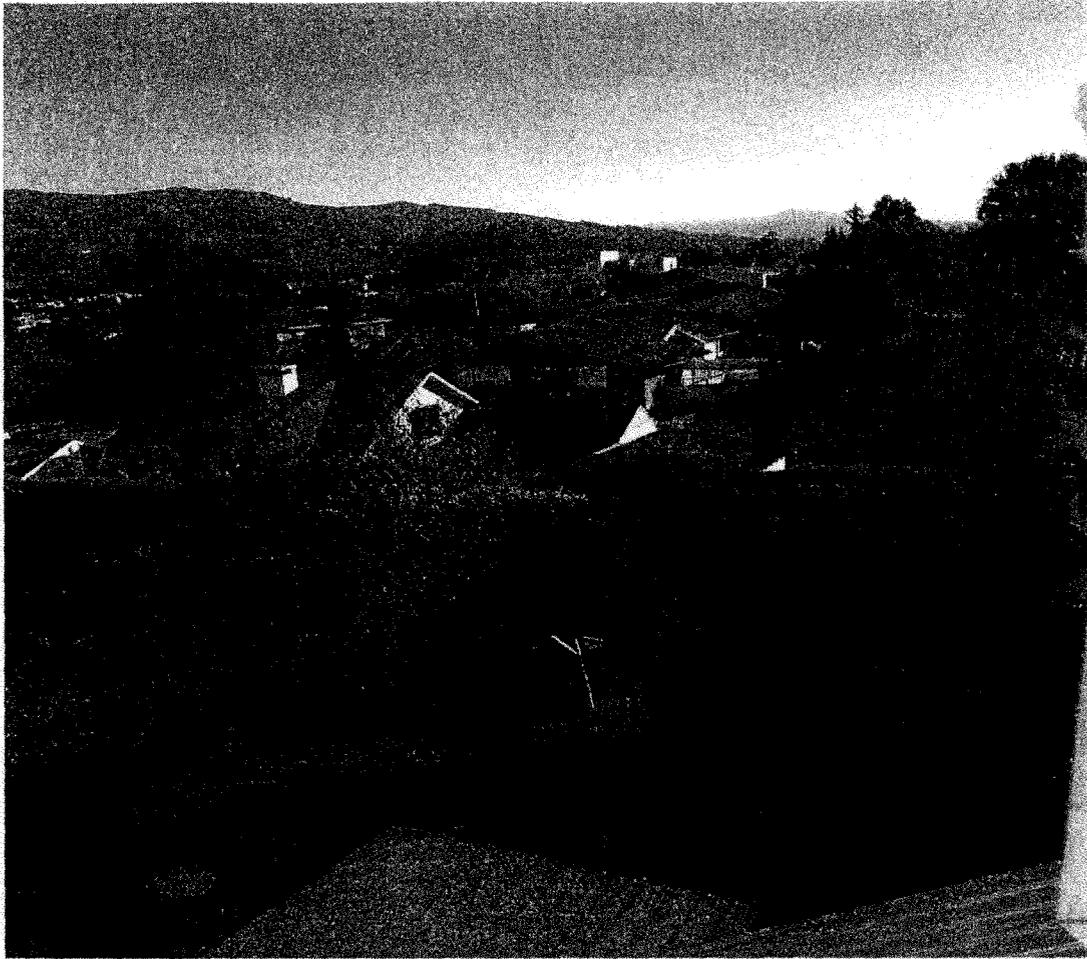
Construcción hasta la medianía de la casa anterior (lado izquierdo)



Ventanales de la construcción anterior de 10 años, se violentará la privacidad, con ventanales de la nueva construcción ubicadas al frente.



Construcción sin espacios verdes. Rompe la norma establecida COS/CUS



URBANIZACIÓN SANTA LUCÍA Y RESPETO A LA ARMONIA DE LA CONSTRUCCIÓN Y EL MEDIO AMBIENTE.

Según los coeficientes COS y CUS, se debe prever el espacio del área libre de Construcción: espacios verdes y separación DE MEDIANIA Y DERECHOS DE LA CONSTRUCCIÓN ANTERIOR.- DERECHOS A LA PRIVATICIDAD.

LMY-14-12-2017

OF. SN Informa construcción sin respetar Ordenanzas

impreso por Luis Eucevio Reina Chamorro (luis.reina@quito.gob.ec), 15/02/2018 - 09:50:40

Estado	abierto	Antigüedad	59 d 3 h
Prioridad	3 normal	Creado	18/12/2017 - 06:08:46
Cola	AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL	Creado por	Costales Canizares Haydee Belen
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	lmoralesy@hotmail.com		
Propietario	naguirre (Nancy Johana Aguirre Aviles)		

Información del cliente

Nombre: Luis
Apellido: Morales Yopez
Identificador de usuario: Luis Morales Yopez
Correo: lmoralesy@hotmail.com
Teléfono: 2895441

Artículo #5

De: "Luis Eucevio Reina Chamorro" <luis.reina@quito.gob.ec>
Para: Nancy Johana Aguirre Aviles <paulina.flores@quito.gob.ec>
Asunto: Nota
Creado: 15/02/2018 - 09:50:32 por agente
Tipo: nota-interna
Adjunto (MAX 8MB): Documento_(11).pdf (949.1 KBytes)

SE REMITE OFICIO 046-LR A LA AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

Artículo #4

De: "Vilma Alexandra Reyes Tonguino" <vilma.reyes@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 12/01/2018 - 15:58:41 por agente
Tipo: nota-interna
Adjunto (MAX 8MB): oficio_0049-AMZT-CC-2018.pdf (388.7 KBytes)

OFICIO 049-AMZT-CC-2018

Artículo #3

De: "Luis Rodolfo Andrade Baldeon" <luis.andrade@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 12/01/2018 - 15:28:55 por agente
Tipo: nota-interna

TRAMITE

Artículo #2

De: "Roberto Fernando Aguilar Olmedo" <roberto.aguilar@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 21/12/2017 - 05:22:53 por agente
Tipo: nota-interna

sumilla dgt

Artículo #1

De: "Luis Morales Yopez" <lmoralesy@hotmail.com>,
Para: ADMINISTRACION ZONAL TUMBACO::Administración
Asunto: OF. SN Informa construcción sin respetar Ordenanzas
Creado: 18/12/2017 - 06:08:46 por cliente
Tipo: teléfono

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

Informe Técnico de Dirección de Inspección: ITC 18-164-C

PREDIO: 315781

Fecha de inspección: 23-Febrero -18

Fecha de informe: 06-Marzo-18



PROYECTO:	SANTA LUCIA III	CONTROL:	PEDIDO ESPECIAL
Nombre completo del PROPIETARIO:	CADENA MEJIA ZELIDEK PATRICIA (Titular del dominio según IRM)	ETAPA:	---
Cédula de Identidad:	1707342059	SOLICITUD o Expediente:	TRAMITE DMI # 3664

ANTECEDENTES

En atención al Oficio No. 046-LR, con fecha 14 de febrero del 2018, emitido por el Concejal del DMQ. Luis Reina Chamorro; con **trámite interno 3664**. Que solicita; "(...) *Por medio de la presente, en conocimiento que en la parroquia de Cumbaya, en la urbanización Santa Lucia, calle Dolores Sucre, se está construyendo una edificación adosada al lindero norte que incluyen ventanas, sin respetar el retiro lateral de 3m, afectando de manera directa al edificio Suites San Francisco, Predio referencial No. 1234013, particular que es de su conocimiento mediante trámite con Gdoc 2017-188396.*

Al respecto tengo a bien solicitar

1. Informarme de la licencia emitida de ser el caso, para la ejecución de la construcción en cumplimiento de la normativa.
2. Verificar in situ el cumplimiento de la correcta aplicación de la normativa constructiva.
3. En caso de incumplir la normativa vigente relacionada a la construcción tomar medidas urgentes.
4. Poner particular atención a los ventanales que dan hacia el edificio con predio referencial No. 1234013. (...)"

Al respecto informo lo siguiente:

Se realiza la inspección al predio implicado.

La administrada, Sra. Cadena Mejia Zelidek Patricia, permitió el acceso al mismo.

BASE LEGAL

- a) Ordenanza metropolitana N° 321, que regula el ejercicio de la potestad sancionadora en el Distrito Metropolitano de Quito.
- b) Ordenanza Metropolitana N° 172 que establece el régimen administrativo del suelo, en el Distrito Metropolitano de Quito.
- c) Ordenanza Metropolitana N° 0432.
La Ordenanza Metropolitana Reformatoria de la ordenanza Metropolitana N° 172, que establece el régimen administrativo del suelo en el Distrito Metropolitano.
- d) Ordenanza Metropolitana N° 0433.
La Ordenanza Metropolitana Reformatoria de la ordenanza Metropolitana N° 156, que establece el régimen administrativo del suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: de las licencias metropolitanas urbanísticas.

ANÁLISIS

Al realizar la diligencia mencionada en el Oficio No. 046-LR. Se observó una edificación en proceso constructivo (conformación de mamposterías) de 3 pisos en bloque visto.

1.- El día de la inspección técnica, la administrada, Sra. Cadena Mejia Zelidek Patricia, presentó, el **Certificado de conformidad del proyecto técnico arquitectónico (Código: LMU -20/ARQ-ORD), con registro No. 2017-315781-ARQ-ORD-02_1 y planos arquitectónicos con registro No. 2017-315781-ARQ-ORD -02-1 del 21 de marzo del 2017; los mismos que le respaldan lo edificado.**

2.- Con relación a los ventanales que se abren hacia el predio referencial No. 1234013, es importante mencionar que en el plano aprobado (plano con registro No. **2017-315781-ARQ-ORD -02-1 del 21 de marzo del 2017**) existen ventanas, las mismas que tienen la función de ventilar e iluminar el espacio, para la cocina y dormitorios de los departamentos proyectados.

Cabe recalcar que el día de la inspección técnica la edificación se encontraba en proceso constructivo (conformación de mampostería), por lo tanto no se puede constatar si se mantenía lo losa inaccesible que consta en el retiro lateral derecho de los planos aprobados.

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

Informe Técnico de Dirección de Inspección: ITC 18-164-C

Fecha de inspección: 23-Febrero -18

Fecha de informe: 06-Marzo-18

PREDIO: 315781



PROYECTO:	SANTA LUCIA III	CONTROL:	PEDIDO ESPECIAL
Nombre completo del PROPIETARIO:	CADENA MEJIA ZELIDEK PATRICIA (Titular del dominio según IRM)	ETAPA:	---
Cédula de Identidad:	1707342059	SOLICITUD o Expediente:	TRAMITE DMI # 3664

CONCLUSIÓN

Al realizar la diligencia mencionada en el Oficio No. 046-LR. Se observó una edificación en proceso constructivo (conformación de mamposterías) de 3 pisos en bloque visto.

El predio No 315781, tiene el Certificado de conformidad del proyecto técnico arquitectónico (Código: LMU -20/ARQ-ORD), con registro No. 2017-315781-ARQ-ORD-02_1 y planos arquitectónicos con registro No. 2017-315781-ARQ-ORD -02-1 del 21 de marzo del 2017; los mismos que le respaldan lo edificado en obra.

RECOMENDACIONES

Ninguna.

SOPORTE FOTOGRAFICO:



Imagen N°1: Vista general del predio implicado. (Tercer piso con ventanas de iluminación y ventilación)

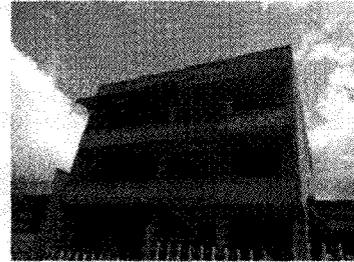


Imagen N°2: Vista general del predio implicado.

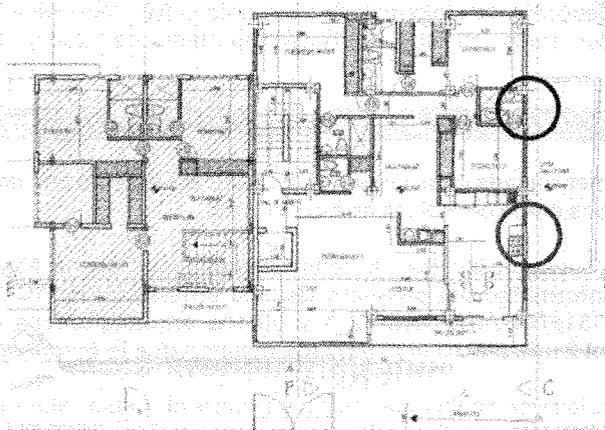


Imagen N°3: Planos arquitectónicos con registro No. 2017-315781-ARQ-ORD -02-1 (segunda planta). Ventanas de iluminación y ventilación.

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

Informe Técnico de Dirección de Inspección: ITC 18-164-C

PREDIO: 315781

Fecha de inspección: 23-Febrero -18

Fecha de informe: 06-Marzo-18



PROYECTO:	SANTA LUCIA III	CONTROL:	PEDIDO ESPECIAL
Nombre completo del PROPIETARIO:	CADENA MEJIA ZELIDEK PATRICIA (Titular del dominio según IRM)	ETAPA:	---
Cédula de Identidad:	1707342059	SOLICITUD o Expediente:	TRAMITE DMI # 3664

CONCLUSIONES de CONTROL:

DESCRIPCION de supuesta infracción en obra	ORDENANZA METROPOLITANA incumplimiento				Área infracción (m2)
	ORDM	Capítulo	Artículo	Literal	
-----	---	---	---	---	---

Enviado a Proceso de INSTRUCCIÓN

Si	No
	X

Pamela Guayasamín, arquitecta
Inspectora Técnica Responsable
Dirección de Inspección, AMC

- El constructor del proyecto es el único responsable del desarrollo y fiel cumplimiento en obra de la propuesta estructural registrada/aprobada en planos estructurales por el profesional calculista, así mismo de los materiales empleados en la construcción.
- El proyectista y constructor son responsables del fiel cumplimiento de la normativa de arquitectura y urbanismo.

OF. SN Informa construcción sin respetar Ordenanzas

impreso por Nancy Johana Aguirre Aviles (paulina.flores@quito.gob.ec), 21/03/2018 - 12:50:19

Estado	abierto	Antigüedad	93 d 6 h
Prioridad	3 normal	Creado	18/12/2017 - 06:08:46
Cola	CONCEJO METROPOLITANO::Reina Luis	Creado por	Costales Canizares Haydee Belen
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	lmoralesy@hotmail.com		
Propietario	lereinac (Luis Eucevio Reina Chamorro)		

Información del cliente

Nombre: Luis
Apellido: Morales Yopez
Identificador de usuario: Luis Morales Yopez
Correo: lmoralesy@hotmail.com
Teléfono: 2895441

Artículo #8

De: "Nancy Johana Aguirre Aviles" <paulina.flores@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 21/03/2018 - 12:50:06 por agente
Tipo: nota-interna
Adjunto (MAX 8MB): 000427.pdf (2.4 MBytes)

EN ATENCIÓN AL OFICIO No 046-LR LICENCIA SOBRE CONSTRUCCIÓN EN LA PARROQUIA CUMBAYA