

Oficio Nro. STHV-DMGT-2022-0962-O

Quito, D.M., 16 de marzo de 2022

Asunto: Solicitud de Resolución predio N° 112425

Señor Abogado
Jaime Andrés Villacreses Valle
Supervisor Metropolitano
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al trámite N° STHV-2022-0579-E, de fecha 10 de marzo de 2022, ingresado a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante el cual textualmente dice “(...) tengo el agrado de dirigirme a usted muy respetuosamente y con la finalidad de solicitar el reingreso cumpliendo con las observaciones emitidas anteriormente para el trámite de Aprobación del proyecto modificador/ampliatorio en predio patrimonial o ubicados en áreas históricas y que hayan obtenido licencia de construcción previa...del perdió N° 112425...(...)”. Al respecto se informa lo siguiente.

I. ANTECEDENTES

- El predio N° 112425 y clave catastral N° 10516-01-005, está ubicado en la calle FRANCISCO DE ORELLANA, barrio CUMBAYA CABECERA, parroquia CUMBAYA, propiedad de DURAN ABAD JAIME RODRIGO, según consta en el Sistema Urbano de Información Metropolitana, de acuerdo al Informe de Regulación Metropolitana actual de consulta.
- Se encuentra dentro del Área Histórica de la parroquia Cumbayá de acuerdo con el Mapa N°23, anexo de la Ordenanza Metropolitana N°001 Código Municipal Libro IV.
- Tiene dos zonificaciones: D4 (D303-80), Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica, Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano, Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3 y H2 (D203H-70), Forma de ocupación del suelo: (H) Áreas Históricas, Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Uso de suelo: (M) Múltiple.
- Se encuentra en derechos y acciones, de acuerdo a la información del Informe de Regulación Metropolitana.
- Mediante Oficio N° STHV-DMGT-2021-1748-O, de fecha 5 de mayo de 2021, se emitió el Informe técnico N° STHV-DMGT-AH-A-2021-042, con observaciones, las mismas que debían ser solucionadas para el reingreso de la propuesta, para el proyecto de rehabilitación y ampliación Paseo del Parque.

Oficio Nro. STHV-DMGT-2022-0962-O

Quito, D.M., 16 de marzo de 2022

- Con trámites N° STHV-2021-3076-E y STHV-2021-3182-E, ingresados a esta Secretaría el 30 septiembre y 31 de octubre de 2021, se solicita la revisión del proyecto rehabilitación y ampliación Paseo del Parque.
- Mediante Oficio N° STHV-DMGT-2021-4539-O, de fecha 16 de noviembre de 2021, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite el informe técnico con observaciones, (enviando una copia a la Agencia Metropolitana de Control) indicando en el punto V. Criterio Técnico, que “(...) *Una vez que se ha verificado que la ampliación del predio N°112425, con clave catastral N°,10516-01-005, ubicada en la calle FRANCISCO DE ORELLANA, barrio CUMBAYA CABECERA, parroquia CUMBAYA, según consta en el Sistema Urbano de Información Metropolitano, de acuerdo al Informe de Regulación Metropolitana (IRM) de consulta. está concluida y al no existir una figura dentro de la Ordenanza Metropolitana vigente para revisar y aprobar un proyecto que ha sido ejecutado sin los informes previos, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, devuelve el expediente, para que una vez que la Agencia Metropolitana de Control, se pronuncie, se vuelva a ingresar con los correctivos necesarios (...)*”.
- Con Oficio N° GADDMQ-AMC-DMIP-2022-0945-O, de fecha 4 de febrero de 2022, la Agencia Metropolitana de Control, responde textualmente “(...) *En ese sentido, la Dirección de Inspección de la Agencia Metropolitana de Control, hasta la fecha ha realizado dos inspecciones en dicho predio, la última fue realizada el 21 de octubre de 2021. Como consecuencia de esta, se generó el informe técnico No.ITC-21-2671, en el que se realizan las siguientes observaciones:*

“(...)-El 21 de octubre de 2021 a las 13:15, se realiza la inspección al predio No.112425, al momento no se logra tomar contacto con el responsable, por lo que se realiza la inspección desde el exterior del predio

- *El lugar en donde se ha llevado a cabo la intervención constructiva verificada corresponde a una zona patrimonial conforme el Informe de Regulación Metropolitana; al momento se constata que la edificación ha sido modificada de su estado original, incrementando un segundo nivel, para lo que se ha modificado la cubierta preexistente por lo tanto la estructura del bien; dicho procedimiento que carece de la autorización correspondiente, intervención que se ha realizado en un área de 95.00m2 conforme mediciones satelitales.*
- *En virtud de lo verificado, se presume la infracción por:*
 1. *Construcción sin acta de aprobación o sin registro de planos o sin licencia de construcción.(...)*”
- *A la fecha de emisión del presente, dicho informe se encuentra en etapa de*

Oficio Nro. STHV-DMGT-2022-0962-O

Quito, D.M., 16 de marzo de 2022

*actuación
previa, en la que se ha concedido una prórroga 5 días para que el administrado
pueda
manifestar su criterio de conformidad con lo prescrito en el artículo 178 del Código
Orgánico Administrativo (...)*”.

II.SOLICITUD

Con el fin de que esta Secretaría continúe con el proceso administrativo respectivo dando atención a la petición del administrado, solicito a usted, que con base en sus competencias, se remita la Resolución que permitirá definir la revisión de la propuesta técnica presentada.

Atentamente,

Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE GESTIÓN TERRITORIAL**

Referencias:

- STHV-2022-0579-E

Anexos:

- 1.+SOLICITUD+INGRESO+DE+TRAMITE.-Predio+112425.pdf
- C.C.+Y+PAPELETA+CHGA.pdf

Copia:

Arquitecto
Carlos Hernan Cristobal Gonzalez Anda



Oficio Nro. GADDMQ-AMC-DMIP-2022-0946-O

Quito, D.M., 04 de febrero de 2022

Asunto: RESPUESTA: PROYECTO PASEO DEL PARQUE

Señor Ingeniero

Darío Vidal Gudiño Carvajal

Director Metropolitano de Gestión Territorial

**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE GESTIÓN TERRITORIAL**

En su Despacho

De mi consideración:

En atención al oficio Nro. STHV-DMGT-2021-4539-O de 16 de noviembre del 2021, mediante el cual manifestó: “(...)se remite el informe técnico arquitectónico, con observaciones que corresponden al proyecto preliminar de rehabilitación y ampliación “Paseo del Parque”, desarrollado en el lote con predio N°112425 con clave catastral N° 10516-01-005, en la calle FRANCISCO DE ORELLANA, barrio CUMBAYA CABECERA, parroquia CUMBAYA, propiedad de DURAN ABAD JAIME RODRIGO (...)”, me permito informar:

El informe técnico arquitectónico No.STHV-DMGT-AH-A-2021-101 del Proyecto Preliminar de Rehabilitación y Ampliación “Paseo del Parque”, anexo al oficio Nro. STHV-DMGT-2021-4539-O, menciona: “(...)Una vez que se ha verificado que la ampliación del predio N°112425, con clave catastral N°,10516-01-005, ubicada en la calle FRANCISCO DE ORELLANA, barrio CUMBAYA CABECERA, parroquia CUMBAYA, según consta en el Sistema Urbano de Información Metropolitana, de acuerdo al Informe de Regulación Metropolitana (IRM) de consulta. está concluida y al no existir una figura dentro de la Ordenanza Metropolitana vigente para revisar y aprobar un proyecto que ha sido ejecutado sin los informes previos, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, devuelve el expediente, para que una vez que la Agencia Metropolitana de Control, se pronuncie, se vuelva a ingresar con los correctivos necesarios.(...)”.

En ese sentido, la Dirección de Inspección de la Agencia Metropolitana de Control, hasta la fecha ha realizado dos inspecciones en dicho predio, la última fue realizada el 21 de octubre de 2021. Como consecuencia de esta, se genero el informe técnico No.ITC-21-2671, en el que se realizan las siguientes observaciones:

“(...)-El 21 de octubre de 2021 a las 13:15, se realiza la inspección al predio No.112425, al momento no se logra tomar contacto con el responsable, por lo que se realiza la inspección desde el exterior del predio.

Oficio Nro. GADDMQ-AMC-DMIP-2022-0946-O

Quito, D.M., 04 de febrero de 2022

-El lugar en donde se ha llevado a cabo la intervención constructiva verificada corresponde a una zona patrimonial conforme el Informe de Regulación Metropolitana; al momento se constata que la edificación ha sido modificada de su estado original, incrementando un segundo nivel, para lo que se ha modificado la cubierta preexistente por lo tanto la estructura del bien; dicho procedimiento que carece de la autorización correspondiente, intervención que se ha realizado en un área de 95.00m2 conforme mediciones satelitales.

- En virtud de lo verificado, se presume la infracción por:

1. Construcción sin acta de aprobación o sin registro de planos o sin licencia de construcción.(...)"

A la fecha de emisión del presente, dicho informe se encuentra en etapa de actuación previa, en la que se ha concedido una prórroga 5 días para que el administrado pueda manifestar su criterio de conformidad con lo prescrito en el artículo 178 del Código Orgánico Administrativo.

Sírvase encontrar adjunto los documentos en referencia que respaldan las acciones realizadas por esta entidad de control.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Andrea Isabel Jimenez Roche
DIRECTORA METROPOLITANA DE INSPECCIÓN
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE INSPECCIÓN

Referencias:

- STHV-DMGT-2021-4539-O

Anexos:

- INFORME TÉCNICO STHV_IA 101
- ITC-21-2774.-signed.pdf

Oficio Nro. GADDMQ-AMC-DMIP-2022-0946-O

Quito, D.M., 04 de febrero de 2022

Copia:

Señorita Arquitecta
Nicole Daniela Morillo Sandoval
Inspector Técnico
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN ZONAL TUMBACO

Señor Arquitecto
Carlos Manuel Jativa Flores
Responsable de Inspección Técnica
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN

Señora
Rosario de Lourdes Sanchez Landazuri
Asistente Administrativa
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: NICOLE DANIELA MORILLO SANDOVAL	ndms	AMC-DMIPZT	2022-02-02	
Revisado por: Andrea Isabel Jimenez Roche	AIJR	AMC-DMIP	2022-02-04	
Revisado por: Carlos Manuel Jativa Flores	cmjf	AMC-DMIP	2022-02-04	
Aprobado por: Andrea Isabel Jimenez Roche	AIJR	AMC-DMIP	2022-02-04	



Oficio Nro. GADDMQ-AMC-DMIP-2021-7278-O

Quito, D.M., 13 de diciembre de 2021

Asunto: INSPECCIÓN SOBRE EL PREDIO 112425, SE REMITE INFORME ITC-21-2774

Presunto Infractor
Jaime Rodrigo Duran Abad
En su Despacho

De mi consideración:

Pongo en su conocimiento que la Dirección Metropolitana de Inspección, ha realizado la verificación del predio No.112425 en la parroquia de Cumbayá, barrio Cumbayá Cabecera, con fecha 21 de octubre del 2021.

Al respecto me permito informar que se han emitido los informes N° ITC-21-2774, mismo que se adjunta en la presente comunicación.

Cabe mencionar que según el Art. 178 del Código Orgánico Administrativo, el administrado puede manifestar su criterio en relación al informe que se encuentra adjunto, dentro de los 10 (diez) días término posteriores a la notificación del presente documento, que podrán prorrogarse hasta por 5 (cinco) días más a petición de la persona interesada; dicho criterio será incorporado en el correspondiente informe.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Carlos Manuel Jativa Flores
RESPONSABLE DE INSPECCIÓN TÉCNICA
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE INSPECCIÓN



Oficio Nro. GADDMQ-AMC-DMIP-2021-7278-O
Quito, D.M., 13 de diciembre de 2021

Anexos:

- ITC-21-2774-signed.pdf

Copia:

Señorita Arquitecta
Nicole Daniela Morillo Sandoval
Inspector Técnico
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN ZONAL TUMBACO

Señora Abogada
Andrea Isabel Jimenez Roche
Directora Metropolitana de Inspección
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN

Señora
Rosario de Lourdes Sanchez Landazuri
Asistente Administrativa
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: NICOLE DANIELA MORILLO SANDOVAL	ndms	AMC-DMIPZT	2021-12-09	
Revisado por: Carlos Manuel Jativa Flores	cmjf	AMC-DMIP	2021-12-13	
Aprobado por: Carlos Manuel Jativa Flores	cmjf	AMC-DMIP	2021-12-13	



Firmado electrónicamente por
**CARLOS MANUEL
JATIVA FLORES**



PROYECTO:	-----	CONTROL:	DE OFICIO
Nombre completo del PROPIETARIO:	DURAN ABAD JAIME RODRIGO	ETAPA:	--
Cédula de Identidad / R.U.C.:	0100055474	SOLICITUD o Expediente:	--

11 IDENTIFICACION PREDIAL:		CROQUIS
CLAVE CATASTRAL:	1051601005	
ADMINISTRACION ZONAL:	Tumbaco	
PARROQUIA/ BARRIO:	Cumbayá/ Cumbayá Cabecera	
CALLE:	Francisco Orellana	
NUMERACION:	--	
INTERSECCION:	Juan Montalvo	
PROPIEDAD HORIZONTAL:	--	
DERECHOS y ACCIONES:	NO	
ZONIFICACIÓN :	D4(D303-80)	
AREA CONSTRUCCION:	1325.56 m2.	

INFORMACION EN SISTEMA SGCT/SLUM (Sistema de Gestión y Control Territorial – Sistema de Licencias Urbanísticas Metropolitanas)

QUITO grande. sin ruido.

SGCT-SRCI
Impresión Actas Históricas

Ingrese Predio:

Buscar

Número de registros: 0

ANTECEDENTES

De oficio el día 21 de octubre de 2021 a las 13:15, se realiza la inspección sobre el predio No.112425.

Al respecto debo informar que:

Al momento de la inspección no se toma contacto con el responsable o propietario, por lo que se realiza la inspección desde el exterior del predio.

BASE LEGAL

- Código Orgánico Administrativo COA.
- Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.
- Artículo 3424.- Construcción sin acta de aprobación o sin registro de planos o sin licencia de construcción.- Los que construyan, modifiquen o realicen cualquier trabajo de intervención en las edificaciones inventariadas, o de nueva edificación, sin contar con el acta de aprobación, o sin registro de planos o sin licencia de construcción, serán sancionados con multa equivalente al monto de la garantía sobre la edificación total en la cual se haya realizado la intervención, sin perjuicio de que la Agencia Metropolitana de Control ordene la suspensión de las obras, la demolición de la construcción realizada, o la restitución de los elementos que hayan sido alterados o eliminados, dependiendo esto último de la afectación ocasionada, la que será calificada por la Unidad de Control de la ciudad de la Administración Zonal correspondiente, a pedido de la Agencia

PROYECTO:	-----	CONTROL:	DE OFICIO
Nombre completo del PROPIETARIO:	DURAN ABAD JAIME RODRIGO	ETAPA:	--
Cédula de Identidad / R.U.C.:	0100055474	SOLICITUD o Expediente:	--

Metropolitana de Control. En caso de demolición, la Agencia Metropolitana de Control ordenará su ejecución para estímulos de manera inmediata y en caso de restitución otorgará un plazo máximo de noventa días, para restituirla; transcurrido el mismo y de haberse incumplido, iniciará inmediatamente el procedimiento que señala el artículo IV.4.74, sobre la incuria en la conservación de los inmuebles.

ANÁLISIS Y CONCLUSIONES

- El 21 de octubre de 2021 a las 13:15, se realiza la inspección al predio No.112425, al momento no se logra tomar contacto con el responsable, por lo que se realiza la inspección desde el exterior del predio.
- Se verifica un proceso constructivo sobre el predio No.565174, para dicho proceso se ha colocado una lona de protección, que actualmente se encuentra localizada sobre espacio público, adicionalmente se han colocado escombros y materiales de construcción.
- El lugar en donde se ha llevado a cabo la intervención constructiva verificada corresponde a una zona patrimonial conforme el Informe de Regulación Metropolitana; al momento se constata que la edificación ha sido modificada de su estado original, incrementando un segundo nivel, para lo que se ha modificado la cubierta preexistente por lo tanto la estructura del bien, dicho procedimiento que carece de la autorización correspondiente, intervención que se ha realizado en un área de 95.00m2 conforme mediciones satelitales.
- En virtud de lo verificado, se presume la infracción por:
 1. Construcción sin acta de aprobación o sin registro de planos o sin licencia de construcción.
- La tarea de inspección realizada se basa en la apreciación de signos externos de construcción.
- Se ha realizado la verificación en el sistema de Información SGCT/SLUM (Sistema de Gestión y Control Territorial – Sistema de Licencias Urbanísticas Metropolitanas), donde **no** se registra acto administrativo alguno correspondiente a permisos o autorizaciones.

SOPORTE FOTOGRAFICO:



Imagen N° 1: Vista de la ampliación sobre la edificación de carácter patrimonial.

PROYECTO:	-----	CONTROL:	DE OFICIO
Nombre completo del PROPIETARIO:	DURAN ABAD JAIME RODRIGO	ETAPA:	--
Cédula de Identidad / R.U.C.:	0100055474	SOLICITUD o Expediente:	--

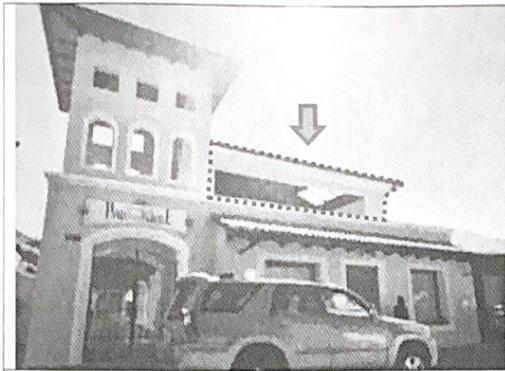


Imagen N° 2: Vista de la ampliación sobre la edificación de carácter patrimonial.

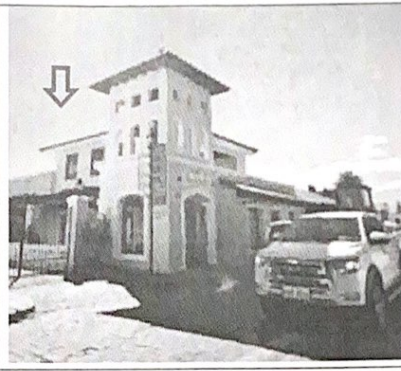


Imagen N° 3: Vista de la ampliación sobre la edificación de carácter patrimonial.

ESTADO de AVANCE de la CONSTRUCCION:	90%
--------------------------------------	-----

DESCRIPCION de supuesta infracción en obra	ORDENANZA METROPOLITANA incumplimiento				Área infracción (m2)
	ORDM	Libro	Artículo	Literal	
Construcción sin acta de aprobación o sin registro de planos o sin licencia de construcción.	001	IV.4	Art. 3424	-	95.00 m2.

Enviado a Proceso de INSTRUCCIÓN

Sí	No
	x

NICOLE MORILLO, Arquitecta
Inspectora Técnica
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.

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN
Informe Técnico de Control: ITC-21-2774
Fecha de inspección: 21-octubre-2021
Fecha de informe: 08-diciembre-2021

PREDIO: 112425

Agencia Metropolitana de
CONTROL

PROYECTO:	-----	CONTROL:	DE OFICIO
Nombre completo del PROPIETARIO:	DURAN ABAD JAIME RODRIGO	ETAPA:	--
Cédula de Identidad / R.U.C.:	0100055474	SOLICITUD o Expediente:	--

ANEXO GRÁFICO:



ANEXO N° 1: Vista del bien en el año 2014.
FUENTE: fotografía obtenida de *google maps*.

**INFORME TÉCNICO ARQUITECTÓNICO N° STHV-DMGT-AH-A-2021-101
PROYECTO PRELIMINAR DE REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN
“PASEO DEL PARQUE”**

En atención a los trámites N° STHV-2021-3076-E y STHV-2021-3182-E, ingresados a esta Secretaría el 30 septiembre y 31 de octubre de 2021, respectivamente, en relación al proyecto preliminar de rehabilitación y ampliación Paseo del Parque en el predio 112425; se emite el siguiente informe arquitectónico:

I. ANTECEDENTES

- El proyecto preliminar ampliatorio Paseo del Parque, se desarrolla en el lote con predio N°112425 con clave catastral N° 10516-01-005, en la calle FRANCISCO DE ORELLANA, barrio CUMBAYA CABECERA, parroquia CUMBAYA, propiedad de DURAN ABAD JAIME RODRIGO, según consta en el Sistema Urbano de Información Metropolitano, de acuerdo al Informe de Regulación Metropolitana (IRM) de consulta.
- Se encuentra dentro del Área Histórica de la parroquia Cumbayá de acuerdo con el Mapa N°23, anexo de la Ordenanza Metropolitana N°001 Código Municipal Libro IV.
- Tiene dos zonificaciones: D4 (D303-80), Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica, Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano, Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3 y Z1 (ZH), Forma de ocupación del suelo: (Z) Áreas de promoción, Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Uso de suelo: (M) Múltiple.
- Mediante Oficio N° STHV-DMGT-2021-1748-O, de fecha 5 de mayo de 2021, se emitió el Informe técnico N° STHV-DMGT-AH-A-2021-042, con observaciones, las mismas que debían ser solucionadas para el reingreso de la propuesta.

II. SUSTENTO NORMATIVO

La revisión del proyecto ha sido realizada aplicando las normativas vigentes detalladas a continuación:

- Ley Orgánica de Cultura.
- Ordenanza Metropolitana N° 001, que corresponde al Código Municipal. LIBRO IV.4 DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO TÍTULO I DE LAS ÁREAS Y BIENES PATRIMONIALES, SECCIÓN II ALCANCE Y FORMAS DE INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA (ARQUITECTÓNICA (Artículo 3408.- Intervenciones de rehabilitación. - y Artículo 3409.- Nuevas edificaciones.). (*artículos vigentes a la fecha del presente informe*)
- Anexo Único-Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.
- Resolución STHV-RT-N° 009-2014, Art. 4- Requisitos. - Para obtener la LMU 20 para proyectos de Rehabilitación de los Predios que forman parte del Inventario de Bienes Patrimoniales, así como los ubicados en las Áreas Históricas.

III. OSERVACIONES

Se ha presentado lo siguiente:

- Planos ampliatorios aprobados en la Administración Zonal de Tumbaco, con fecha 5 de noviembre del año 2013.
- Licencia de construcción N° ZT-BV117, de fecha 5 de febrero del año 2004.
- Informe de delimitación de zonificación.
- Escrituras del predio
- Informe de Regulación Metropolitana
- Oficio N° STHV-DMGT-2020-3011-O, de fecha 2 de octubre de 2020, sobre la Delimitación de la zonificación del predio 112425.
- Oficio N° GADDMQ-AZT-DGT-2021-1171-O, con el informe de replanteo vial.
- Oficio Nro. STHV-DMGT-2020-2916-O, de fecha 25 de septiembre del 202, con el Informe de compatibilidad (ICUS) permitido.
- Oficio N° 5259-AMZT-2016, con la actualización catastral.
- Oficio N° STHV-DMGT-2021-1760-O, de fecha 6 de mayo del 2021, mediante el cual se adjunta la asignación de datos de zonificación del predio 112425.

- Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGT-AZT-2021-1502-O, de fecha 03 de agosto de 2021, mediante el cual la Administración Zonal Tumbaco procede a informar que se ha procedido a actualizar alfanumérica y gráfica en base al levantamiento topográfico y documentos de propiedad presentados; información que es de exclusiva responsabilidad del Profesional y Propietario del inmueble.
- Cédula catastral, documento N° 13826.
- Documento del Registro de la propiedad con la actualización del área del predio 112425, siendo esta 1817.68m².
- Memoria Histórica
- Memoria descriptiva y fotográfica
- Planos de Estado actual-Láminas 3-3.
- Planos de intervención-Láminas 4-4.
- Planos de propuesta-Láminas 4-4.
- Oficio N° STHV-DMGT-2021-1748-O, emitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, con el informe técnico arquitectónico STHV-DMGT-AH-A-2021-042 adjunto, con las siguientes observaciones.

Se observa lo siguiente:

- Debe actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (IRM).
- Las memorias y los planos presentados, son los mismos que se presentaron mediante trámite N° STHV-2021-1016-E, de fecha 26 de marzo de 2021, sin haber realizado las correcciones de las observaciones emitidas en el cual fueron las siguientes:

MEMORIA HISTÓRICA

- *Se la debe completar, incluyendo un gráfico de ubicación del predio en donde se desarrollará la propuesta.*

MEMORIA DESCRIPTIVA

- *En la memoria presentada, en el literal b) análisis y diagnóstico, en uno de los puntos se hace referencia a Elementos añadidos, en el cual se describe la obra de ampliación; este texto debe incluirse en la descripción de la propuesta.*
- *Igualmente se indica que la construcción está en buenas condiciones, pero al mismo tiempo se dice que es evidente la necesidad de realizar trabajos de pintura; estos deberán mencionarse en la memoria descriptiva como parte de la propuesta.*
- *Se deberá ampliar la memoria presentada, se sugiere que se adjunten gráficos de la planta del estado actual para justificar técnicamente y explicar la propuesta de ampliación.*
- *Se debe corregir la zonificación, ya que esta tiene que ver con la propuesta de ampliación, mas no con la construcción que ya ha sido aprobada y cuya licencia de construcción se adjunta.*
- *En el partido arquitectónico presentado se debe definir, que es lo existente y cuál es la propuesta.*
- *En la memoria descriptiva presentada (pag 12), textualmente dice "(...) Se contempla también reforzar la estructura existente, mediante la introducción de columnas, cadenas, plintos y vigas que estarán colocadas dentro de los muros y pisos existentes (...)", lo cual no está permitido, de acuerdo a la Ordenanza Metropolitana N° 001, Artículo IV.4.54.- Intervenciones de rehabilitación, literal m)La consolidación de muros de adobe o tapial, podrá realizarse únicamente con materiales de tierra cruda o cocida, piedra o madera. En los casos justificados técnicamente, se podrán construir estructuras adicionales a las existentes, que se registrarán por las siguientes normas*
- *Las estructuras de acero u hormigón deben aislarse de los muros preexistentes mediante una separación de al menos seis centímetros; esta separación será con materiales aislantes apropiados entre los muros y el hormigón o el hierro, a fin de que esté debidamente protegida de la humedad y de las filtraciones; las estructuras completas de acero u hormigón tendrán cimentación independiente. Se adjuntará los detalles constructivos y los informes necesarios para sustentar las propuestas.*
- *En la memoria se habla de cambios en otros locales, deberá identificarse con simbología la ubicación de los locales a modificar.*
- *De manera general se debe presentar de manera general deberá contener: procedimiento para la intervención, zonificación de la propuesta, partido arquitectónico, descripción de la propuesta de obra nueva o modificadorio (el planteamiento funcional que responda al plan de necesidades).*

MEMORIA FOTOGRÁFICA

- Esta memoria se la debe completar, ya que las fotografías deben identificarse claramente en un plano con el ángulo de captura, de los locales que se van a rehabilitar y en donde se propone la ampliación, incluyendo los locales que están en buenas condiciones para evidenciar el estado de todas las construcciones que forman parte del predio.

PLANOS ARQUITECTÓNICOS DE INTERVENCIONES

- Estos planos se los debe completar, ya que lo que se presenta actualmente únicamente se refiere al local ubicado en la parte frontal del predio. No se indica las intervenciones que constan en la memoria descriptiva en relación a los otros locales.

PLANOS ARQUITECTÓNICOS DE PROPUESTA

- Se debe cambiar la propuesta, de acuerdo a lo constante en la Ordenanza Metropolitana N° 001, Artículo IV.4.54.- Intervenciones de rehabilitación, literal m) La consolidación de muros de adobe o tapial, podrá realizarse únicamente con materiales de tierra cruda o cocida, piedra o madera. En los casos justificados técnicamente, se podrán construir estructuras adicionales a las existentes, que se regirán por las siguientes normas.
- Las estructuras de acero u hormigón deben aislarse de los muros preexistentes mediante una separación de al menos seis centímetros; esta separación será con materiales aislantes apropiados entre los muros y el hormigón o el hierro, a fin de que esté debidamente protegida de la humedad y de las filtraciones; las estructuras completas de acero u hormigón tendrán cimentación independiente. Se adjuntará los detalles constructivos y los informes necesarios para sustentar las propuestas.
- Una vez se revise la propuesta se deberá cambiar el cuadro de áreas
- En estos planos deberán contener la propuesta no solo del local frontal sino de los demás locales, incluyendo los trabajos de mantenimiento que se proponen. Se deberá dibujar la línea de cumbrero de las casas colindantes.
- No se ha realizado la revisión de medios de egreso hasta que no se revise la propuesta de ampliación y se justifique técnicamente la misma.

IV. REVISION ACTUAL

Al revisar los planos y memorias re ingresados, se pudo comprobar que son los mismos que se ingresaron con trámite N° STHV-2021-1016-E, de fecha 26 de marzo de 2021, y que no han sido corregidos, además se ha verificado que al momento se encuentra totalmente concluida la ampliación que consta en los planos de propuesta.



ESTADO ANTERIOR DEL PREDIO



ESTADO ACTUAL

V. CRITERIO TECNICO

Una vez que se ha verificado que la ampliación del predio N°112425, con clave catastral N°,10516-01-005, ubicada en la calle FRANCISCO DE ORELLANA, barrio CUMBAYA CABECERA, parroquia CUMBAYA, según consta en el Sistema Urbano de Información Metropolitana, de acuerdo al Informe de Regulación Metropolitana (IRM) de consulta. está concluida y al no existir una figura dentro de la Ordenanza



Metropolitana vigente para revisar y aprobar un proyecto que ha sido ejecutado sin los informes previos, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, devuelve el expediente, para que una vez que la Agencia Metropolitana de Control, se pronuncie, se vuelva a ingresar con los correctivos necesarios.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	FIRMA
Elaboración:	S. Noroña	U.A.H.	20211115	
Revisión:	V. Figueroa	U.A.H.	20211115	