

1. ANTECEDENTES

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-DC-HMA-2020-0107-O de fecha 11 de febrero de 2020, mediante el cual la Concejala Metropolitana Ing. Andrea Hidalgo hace referencia al *"...Oficio No.004-SC-JCC de fecha 21 de enero de 2020, suscrito por el señor Gustavo Valdez, mediante el cual expone su malestar y el de los moradores del sector, por la construcción de un cerramiento sobre relleno de quebrada cerca de la Urbanización Lomas de Cumbayá..."*

2. DESARROLLO

Con fecha 19 de noviembre de 2019, el Abg. Santiago Iván Jaramillo Huilcapi, Sub Procurador Metropolitano, remitió el Memorando N° GADDMQ-PM-2019-0063-M, mediante el cual indicó: *"...En relación al procedimiento de apelación del expediente no. 2019-0182 le informo que se ha dictado la orden de procedimiento 01878 mediante la cual se ha señalado una inspección para el día viernes 29 de noviembre de 2019 a las 10h00..."*

Realizada la diligencia el día y hora indicada, se remitió el documento de respuesta No: GADDMQ-AZT-2019-2894-O, en el que se indicó que: *"...se verifica la existencia de un cerramiento prefabricado de hormigón ubicado sobre área de relleno de quebrada..."*



Administración Zonal TUMBACO <i>grande otros más</i>	INFORME TÉCNICO N° AMZT-2020-012-GU-EV DM Quito, 13 de febrero de 2020	Trámite N° GADDMQ-DC- HMA-2020-0107- O
	CERRAMIENTO URBANIZACIÓN LOMAS DE CUMBAYÁ	

En inspección realizada el día martes 12 de febrero de 2020, se ratifica lo expuesto anteriormente.


3. CONCLUSIONES

Con estos antecedentes se RATIFICA lo señalado en el Oficio N° AMZT-DGT-2019-0132 de fecha 24 de enero del 2019 (adjunto copia), señalando además que revisado el archivo digital de la Licencia de Intervención Constructiva Menor N° 2018-5607541-01 de fecha 2018-05-21, se verifica que el esquema gráfico indica que el cerramiento autorizado es “provisional de yute” y está ubicado en el lindero norte del predio N° 337038 y al este del predio N° 337037...”.

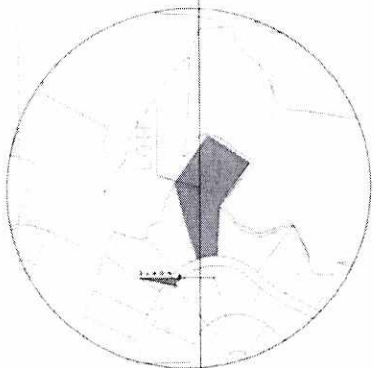
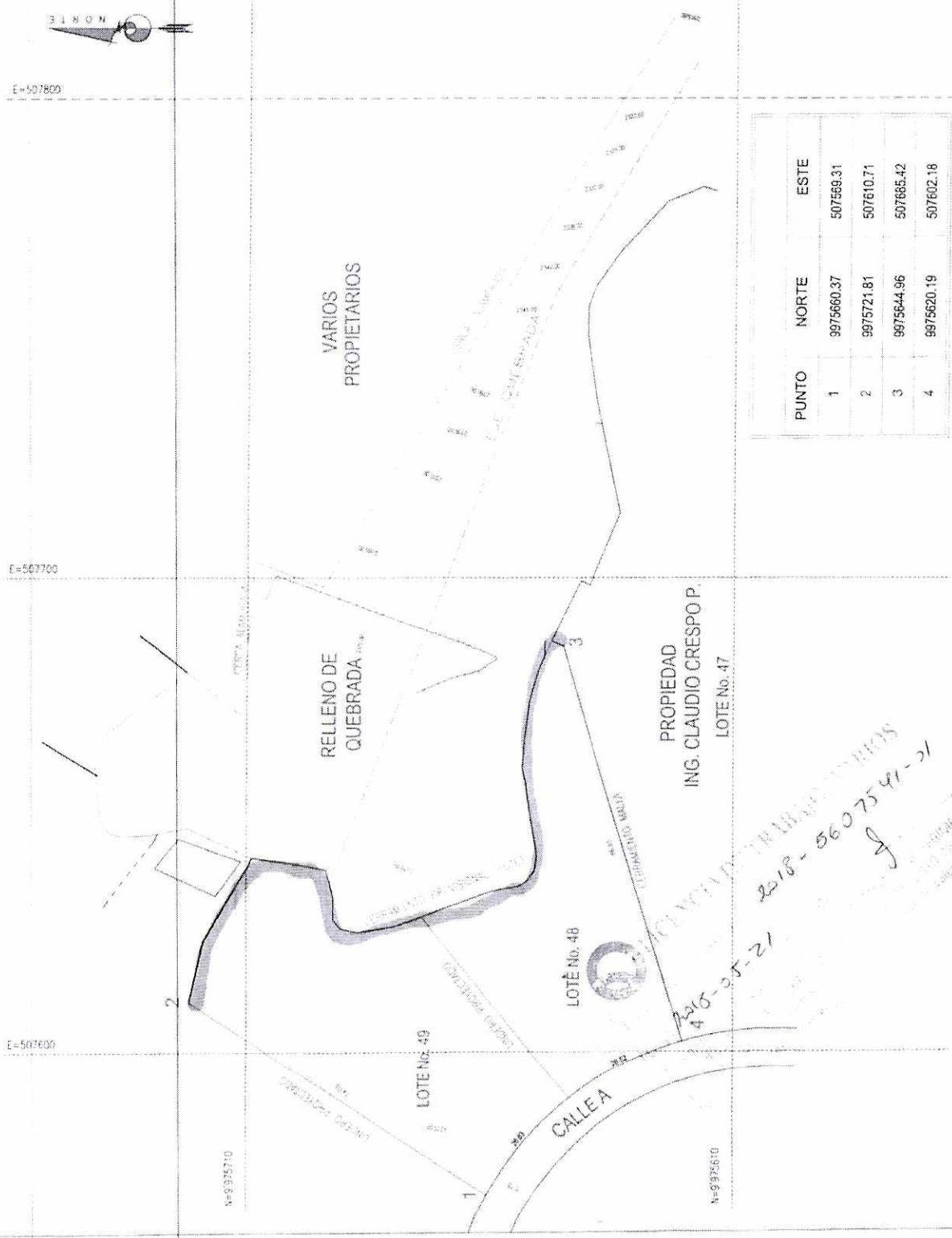


4. APROBACIÓN


Arq. Santiago David Avalos Carranza
UNIDAD ADMINISTRATIVA
DE GESTIÓN URBANA

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Arq. Erika Villavicencio	GU	2020/02/13	
Revisión:	Arq. Fabián Valencia	DGT	2020/02/13	

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO TM QUITO - WGS84



INMEDIACIONES DEL PREDIO EN EL SECTOR DE QIMRAYA

PROPIEDAD
 CRESPO PONCE CLAUDIO JOSE

UBICACION: CALLE CATAPALCA, SECTOR QIMRAYA, PARROQUIA SAN JUAN DE LOS RIOS, CANTON QUITO, PROVINCIA QUITO

CONTIENE: LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO COORDENADAS TM QUITO WGS84

FECHA: ABRIL/2014 ESCALA: 1:400

SELLOS MUNICIPALES

Plano 2 ✓

PUNTO	NORTE	ESTE
1	9975660.37	507568.31
2	9975721.81	507610.71
3	9975644.96	507685.42
4	9975620.19	507602.18

2018-05-21
 2018-06-07-21
 f



Oficio N°, AMZT-DGT-2019-0132
Quito D. M., 24 de Enero del 2019
Ticket GDOC., 2019-005025

Abogado
Luis Benavides
INSTRUCTOR METROPOLITANO ZONA TUMBACO
Presente.

Asunto.: informe Inspección Conjunta Lomas de Cumbayá

De mi consideración:

En atención al oficio N° AMC-UDCMCL-ZT-2019-002, ingresado en esta Administración Zonal con ticket N° 2019-005025, con fecha de recepción 15 de Enero de 2019, mediante el cual indica *"por lo que se dispone una inspección conjunta para el día martes 15 de enero de 2019, a las 13h00 en la parroquia de Cumbayá, barrio Rojas, lateral Ruta Viva, a fin de verificar el área de la presunta infracción, si la documentación presentada por el representante legal de la administrada justifica o no la presunta infracción "Edificar sin autorización en el espacio público o la propiedad privada de terceros" y si el cerramiento construido se encuentra o no sobre el espacio público, para el efecto: 3.1) Envíese atento oficio a la Administración Zonal Tumbaco para que el día de la diligencia proporcionen un Técnico de la Unidad de Territorio y Vivienda que luego remitirá a esta Unidad el informe correspondiente"*.

La Unidad de Territorio y Vivienda, a través de la Dirección de Gestión de Territorio debemos indicar:

Revisada la Ordenanza Municipal a favor de la Urbanización Lomas de Cumbayá, de fecha 04 de Noviembre de 1985, en su parte pertinente indica: "El mencionado lote de terreno tiene una superficie aproximada de treinta y nueve hectáreas y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: POR EL NORTE.- Con la quebrada Rojas y Anejo Rojas; POR EL SUR Y SUR-ORIENTE.- Con la quebrada Lumbisí; POR EL OCCIDENTE Y NOROCCIDENTE: Con propiedad del señor Pablo Ruiz Pérez.- En este lote de terreno los propietarios realizaron una urbanización que se denomina "Lomas de Cumbayá", para lo cual obtuvieron la correspondiente Ordenanza Municipal signada con el número dos mil trescientos treinta y nueve, de fecha diez de abril de mil novecientos ochenta y cuatro, reformada mediante Ordenanza Municipal número dos mil cuatrocientos veinte y ocho, de fecha siete de junio de mil novecientos ochenta y cinco.- Posteriormente los propietarios del inmueble solicitan al Ilustre Municipio de Quito autorización para la

Juan Montalvo S2-33 y Oswaldo Guayasamin PBX: 2371-943 www.quito.gob.ec

protocolización de nuevos planos de la Urbanización "Lomas de Cumbayá" la misma que fue concedida por la Ilustre Municipalidad de Quito, mediante Ordenanza Municipal número dos mil cuatrocientos treinta y siete, de fecha doce de julio de mil novecientos ochenta y cinco.

(...) Visto el Informe número IC-ochenta y cinco-ciento treinta y dos, de la Comisión de Obras Públicas, de fecha tres de junio de mil novecientos ochenta y cinco; y, en uso de sus atribuciones legales, DECRETA.- La siguiente Ordenanza que autoriza la protocolización de nuevos planos de la Urbanización "Lomas de Cumbayá", Ubicada en la parroquia Cumbayá.

Artículo Primero.- Autorízase la protocolización de nuevos planos, debidamente sellados por la Dirección de Planificación, correspondiente a la Urbanización "Lomas de Cumbayá", ubicada en la parroquia de Cumbayá, legalizada mediante Ordenanza número dos mil trescientos treinta y nueve, aprobada el diez de abril de mil novecientos ochenta y cuatro.

Artículo Segundo.- Se aprueba el plano de replanteo de la Urbanización en cuestión con las áreas definitivas de lotes.

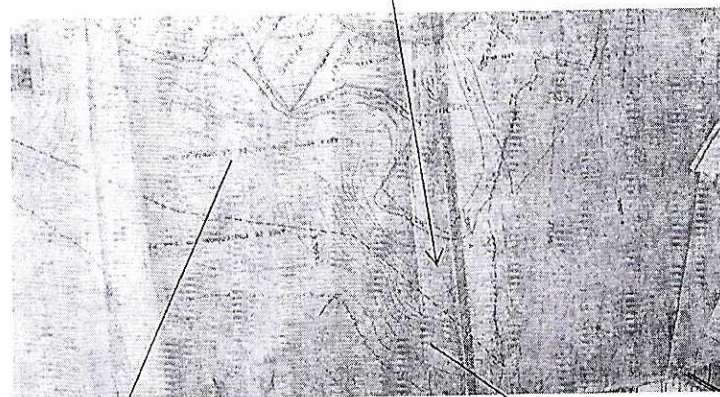
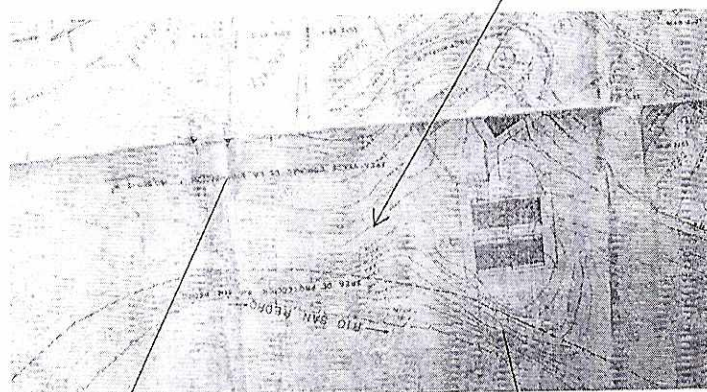
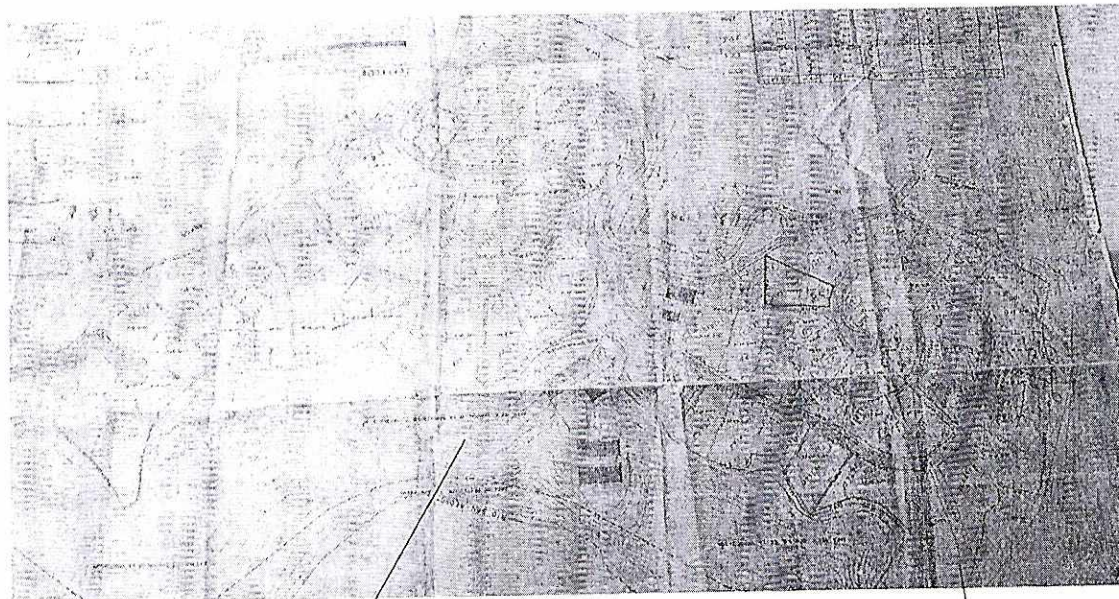
(...) Artículo Tercero.- El área que constituye la ribera occidental del Río Machangara, se compone de dos partes: La una, aquella comprendida entre los lotes de la Urbanización, hasta la línea demarcatoria de la faja de protección es de propiedad de la urbanización y su uso está destinado exclusivamente a forestación y recreación de la urbanización, no pudiendo ser adjudicada, ni dividida.- La otra, entre la línea demarcatoria y el río San Pedro, constituye la protección de la ribera del río San Pedro, constituye la protección de la ribera del río y será de uso público.- Por lo tanto, los urbanizadores no podrán bajo ningún concepto prohibir su acceso al público. (Negrillas y subrayado son mías).

461

-9-nuevef

QUITO

ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO



Área Verde Comunal de la Urbanización

Área de Protección de Río

Área Verde Comunal de la Urbanización

Área de Protección de Río

Mediante oficio N° AMZT-2018-0000573 de fecha 16 de marzo de 2018, se solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro, se remita el borde superior de quebrada de los predios colindantes N° 337037, 337038, 283690, 5607541, 336975, 405048, 336993, 336994, 337035.

ylw

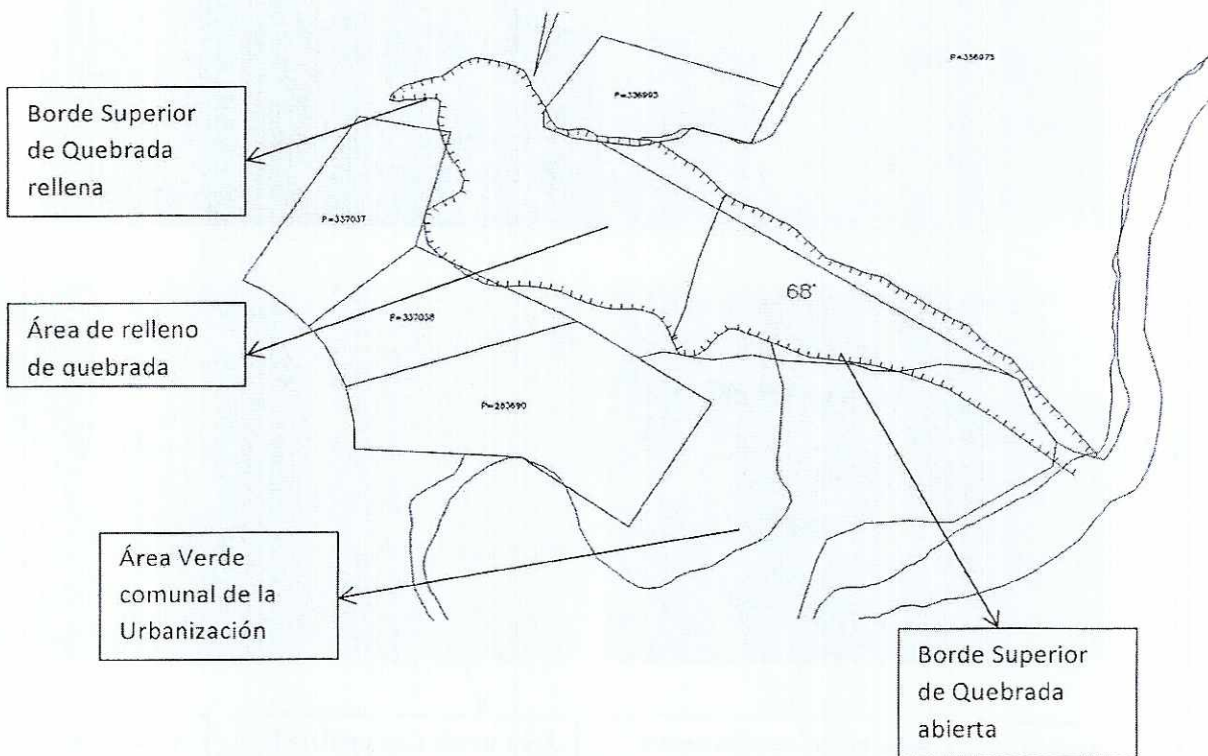
-8-0804



ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

Mediante oficio N° DMC-GEC-9102 de fecha 25 de julio de 2018, con fecha de recepción 06 de agosto de 2018, remite adjunto la copia del memorando 165-EYSIG, mediante el cual la Coordinación de estudios y sistemas de información geográfica de esta Dirección, emitió el informe de borde superior de quebrada respectivos.

Revisado el archivo digital remitido por la Dirección Metropolitana de Catastro Mediante oficio N° DMC-GEC-9102, se verifica que parte de los lotes de predio N° 337037, 337038 y 5607541 (Área Verde Comunal de la Urbanización) están dentro de área de quebrada.



Realizada la Inspección el día martes 15 de enero de 2019, se verifica que existe la construcción de un cerramiento que se encuentra sobre el relleno de quebrada hasta el río.

Jtal



Construcción de Cerramiento



Área de Relleno de Quebrada

Borde Superior de Quebrada rellena

Área Verde comunal de la Urbanización

Borde Superior de Quebrada abierta

4/10

-6-5e15/

Revisada la documentación habilitante con la que se solicita la LMU20 (Trabajos varios para construcción de cerramiento del predio N° 5607541), se verifica que anexa el replanteo vial del predio N° 283690 a nombre de Crespo Ponce Claudio José, del IRM N° 659534 más no adjunta el replanteo vial del predio N° 5607541 de IRM N° 652179 como indica las observaciones dentro del mencionado IRM. Además no adjunta la definición del borde superior de accidente geográfico: quebrada abierta y ribera de río a la DMC como también lo solicita dentro del IRM N° 652179. Tampoco se adjunta el criterio técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, con respecto a que se encuentra en protección de áreas naturales y en zona de riesgo de los lahares por una posible erupción del volcán Cotopaxi, que está indicado en el IRM N° 652179.

Debemos indicar que la Licencia de Trabajos varios emitida para la construcción del cerramiento es para el predio N° 5607541 en una longitud de 190m. Se verificó el día de la inspección que el cerramiento no está construido en el lindero norte del predio N° 5607541. Se encuentra construido sobre el relleno de quebrada.





Con estos antecedentes, la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, a través de la Dirección de Gestión de Territorio, debe indicar que el cerramiento está construido sobre área de quebrada rellena, que es un bien de uso y dominio público, como indica el Artículo 417 del COOTAD, "Bienes de uso público.- Son bienes de uso público:

d) Las quebradas con sus taludes y franjas de protección, los esteros y los ríos con sus lechos y zonas de remanso y protección, siempre que no sean de propiedad privada, de conformidad con la ley y las ordenanzas;

e) Las superficies obtenidas por rellenos de quebradas con sus taludes.

(...) los bienes citados en este artículo, se consideran de uso y dominio público."

Además como se indica en el Artículo Tercero de la Ordenanza Municipal a favor de la Urbanización Lomas de Cumbayá, de fecha 04 de Noviembre de 1985: "...La otra, entre la línea demarcatoria y el río San Pedro, constituye la protección de la ribera del río San Pedro, constituye la protección de la ribera del río y será de uso público. Por lo tanto, los urbanizadores no podrán bajo ningún concepto prohibir su acceso al público." Por lo que dicha área tampoco puede cerrarse y prohibir el acceso público por ningún concepto.

Particular que comunico para fines pertinentes.

Atentamente,

Arq. Carlos Guerra
DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO
ADMINISTRACION ZONAL TUMBACO

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	S. Salazar	TV	2019-01-24	

Ejemplar 1: Abg. Luis Benavidez
Ejemplar 2: AMZT-DGT Archivo Departamental

OF. No.AMC-UDCMCL-ZT-2019-002

impreso por Raul Antonio Alcivar Segarra (raul.alcivar@quito.gov.ec), 11/01/2019 - 16:16:49

Estado	abierto	Antigüedad	0 m
Prioridad	5 muy alta	Creado	11/01/2019 - 16:16:34
Cola	ADMINISTRACION ZONAL TUMBACO	Creado por	Alcivar Segarra Raul Antonio
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	agemetcon@quito.gov.ec		
Propietario	sccastillo (Sofia Cristina (Administrador) Castillo Vera)		

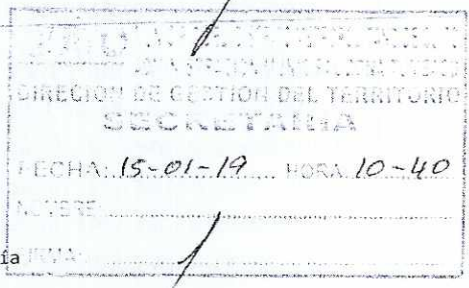
*DOT
 Conciliación y
 gestión
 15ene2019*

Información del cliente

Nombre: AGENCIA METROPOLITANA
Apellido: DE CONTROL
Identificador de usuario: Agencia Metropolitana de Control
Correo: agemetcon@quito.gov.ec

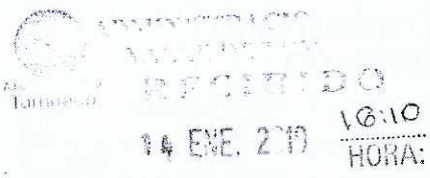
Artículo #1

De: "AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL" <agemetcon@quito.gov.ec>
Para: ADMINISTRACION ZONAL TUMBACO
Asunto: OF. No.AMC-UDCMCL-ZT-2019-002
Creado: 11/01/2019 - 16:16:34 por cliente
Tipo: teléfono
Adjunto (MAX 8MB): oficio002-19zt.pdf (1.3 MBytes)



Mediante providencia No. AMC-UDCMCL-LB-013-2019, se dispone una inspección conjunta para el día martes 15 de enero de 2019, a las 13h00, para que el día de la diligencia se proporcione un Técnico de la Unidad de Territorio y Vivienda que luego deberá remitir a esta Unidad el informe correspondiente.

16/01/2019



FIRMA: *[Handwritten Signature]*

*AND. SALOME S.
 COORD. Y GESTIÓN
 15-01-2019*

14-01-2019

[Handwritten Signature]

-3- tres



Unidad Desconcentrada de Control en Materia de Construcciones y Licenciamiento
Zona Tumbaco


Quito, 10 de enero de 2019
Oficio No. AMC-UDCMCL-ZT-2019-002

Lcda.
Sofía Castillo Vera
ADMINISTRADORA ZONA TUMBACO DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Dirección: Juan Montalvo S2-33 y Oswaldo Guayasamín
Presente.-

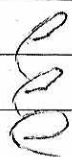
Por medio del presente pongo en su conocimiento el contenido de la providencia No. AMC-UDCMCL-LB-013-2019, dentro del expediente administrativo No. 291-2018, que esta Unidad sigue a la **URBANIZACION LOMAS DE CUMBAYA**, en la que se dispone una inspección conjunta con un técnico de la Unidad de Territorio y Vivienda: **"TERCERO.- Al amparo de lo dispuesto en el COA, Art. 256, inciso 5to.: "(...) Se practicarán de oficio o a petición de la o del inculpado las pruebas necesarias para la determinación del hecho y responsabilidad (...)", por lo que se dispone una inspección conjunta para el día martes 15 de enero de 2019, a las 13h00 en la parroquia de Cumbayá, barrio Rojas, lateral Ruta Viva, a fin de verificar el área de la presunta infracción, si la documentación presentada por el representante legal de la administrada justifica o no la presunta infracción "Edificar sin autorización en el espacio público o la propiedad privada de terceros" y si el cerramiento construido se encuentra o no sobre el espacio público, para el efecto: 3.1) Envíese atento oficio a la Administración Zonal Tumbaco para que el día de la diligencia proporcionen un Técnico de la Unidad de Territorio y Vivienda que luego remitirá a esta Unidad el informe correspondiente"**

Particular que pongo en su conocimiento para los fines legales correspondientes.

Atentamente,


Abg. Luis Benavides
**INSTRUCTOR METROPOLITANO
ZONA TUMBACO**

Nota: 1) Se adjunta copia simple de la providencia No. AMC-UDCMCL-LB-013-2019

Elaborado	L. Benavides	UDCMCL-ZT	10/01/2019	
Revisado	L. Benavides	UDCMCL-ZT	10/01/2019	
Aprobado	L. Benavides	UDCMCL-ZT	10/01/2019	

Eugenio Espejo S2-58 e Interoceánica

TELF: 3540338

www.agenciadecontrol.quito.gob.ec

DENUNCIAS
1800 500 900





Expediente No. AMC-UDCMCL-ZT-291-2018
Providencia No. AMC-UDCCL-LB-013-2019

Representante legal:
URBANIZACION LOMAS DE CUMBAYA
Dr. Diego Cobo Mantilla y Abg. Gabriel Novoa Velasco
Casillero judicial No. 571

UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL EN MATERIA DE CONSTRUCCIONES LICENCIAMIENTO ZONA TUMBACO- AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL- MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.- D.M. Quito, a los 10 días del mes de enero de 2019; a las 15h52.- VISTOS.- 1) Escrito presentado en esta Unidad el día 11 de diciembre de 2018, a las 15h36, por parte del Abg. Gabriel Noboa Velasco, Abogado patrocinador del representante legal de la URBANIZACION LOMAS DE CUMBAYA.- 2) Escrito presentado en esta Unidad el día 08 de enero de 2019, a las 11h22, por parte del Abg. Gabriel Noboa Velasco, Abogado patrocinador del representante legal de la URBANIZACION LOMAS DE CUMBAYA.- **Esta Autoridad en uso de sus facultades legales, dispone:** PRIMERO.- Agréguese al expediente administrativo la documentación vistos 1) y 2) de la presente providencia.- SEGUNDO.- Proveyendo los escritos del representante legal de la administrada: 2.1) Se niega la solicitud de levantamiento de la medida cautelar de suspensión de obras por cuanto mediante el Acto Administrativo Sancionador No. AMC-UDCMCL-ZL-ZT-291, de fecha 06 de noviembre de 2018, a las 11h18, se dispuso en el numeral SEXTO la SUSPENSIÓN TEMPORAL DE OBRAS, al amparo de lo dispuesto en el COA, Art. 189: "Medidas cautelares. El órgano competente, cuando la ley lo permita, de oficio o a petición de la persona interesada, podrá ordenar medidas cautelares, pudiéndose adoptar las siguientes: 5. Suspensión de la actividad", ya que la primera medida provisional adoptada por la Dirección de Inspección de la Agencia Metropolitana de Control mediante el acta de infracción No. 0001312 quedó insubsistente tal como lo señala en el inspector José Luis Rodríguez en el numeral 4) del Acto Administrativo Sancionador No. AMC-UDCMCL-ZL-ZT-291: "(...) Se ratifica las infracciones contenidas en el Acta de Verificación No. 0001312 de fecha 26 de julio del año en curso con excepción de la medida provisional impuesta (...)", así lo ordena el COA en su Art. 181: "(...) Las medidas provisionales serán confirmadas, modificadas o levantadas en la decisión de iniciación del procedimiento, término que no podrá ser mayor a diez días desde su adopción. Las medidas provisionales ordenadas quedan sin efecto si no se inicia el procedimiento en el término previsto en el párrafo anterior o si la resolución de iniciación no contiene un pronunciamiento expreso acerca de las mismas (...)", es decir, en ningún caso se ha inobservado el debido proceso.- 2.2) Se indica al representante legal de la administrada que la negación de solicitud de anulación del acto administrativo se fundamentó en todos los numerales de la providencia No. AMC-UDCCL-LB-1027-2018, por lo que no se ha violentado solemnidad alguna del debido proceso.- 2.3) Se indica al representante legal de la administrada que no se ha adelantado criterio alguno, pues en todas las providencias se indica que se trataría de una presunta infracción, además no se ha prevaricado, pues en ningún momento se ha juzgado ya que esta competencia es del funcionario Resolutor, así lo dispone el

-1-uno



COA en sus Arts. 202, 203, 204, 205 y 206.- **2.4)** Se niega el señalamiento de nuevo día y hora para la inspección conjunta por los argumentos expuestos con anterioridad en los numerales anteriores de la presente providencia y porque las instituciones convocadas con debido tiempo asistirán a la misma.- **TERCERO.-** Al amparo de lo dispuesto en el COA, Art. 256, inciso 5to.: "(...) *Se practicarán de oficio o a petición de la o del inculpado las pruebas necesarias para la determinación del hecho y responsabilidad (...)*", por lo que se dispone una inspección conjunta para el día martes 15 de enero de 2019, a las 13h00 en la parroquia de Cumbayá, barrio Rojas, lateral Ruta Viva, a fin de verificar el área de la presunta infracción, si la documentación presentada por el representante legal de la administrada justifica o no la presunta infracción "Edificar sin autorización en el espacio público o la propiedad privada de terceros" y si el cerramiento construido se encuentra o no sobre el espacio público, para el efecto: **3.1)** Envíese atento oficio a la Administración Zonal Tumbaco para que el día de la diligencia proporcionen un Técnico de la Unidad de Territorio y Vivienda que luego remitirá a esta Unidad el informe correspondiente.- **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.-**

Abg. Luis Benavides

INSTRUCTOR METROPOLITANO

**UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL EN MATERIA DE
CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO ZONA TUMBACO
GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

Lo que comunico para los fines legales consiguientes.- **CERTIFICO**

Abg. Johana Morales

SECRETARIA ABOGADA

**UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL EN MATERIA DE
CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO ZONA TUMBACO
GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**