

<b>PROYECTO:</b>	-----	<b>CONTROL:</b>	REQ. COORDINACION DAJ
<b>Nombre completo del RESPONSABLE:</b>	CLUB LIGA DEPORTIVA UNIVERSITARIA	<b>ETAPA:</b>	----
<b>Cédula de Identidad / R.U.C.:</b>	1790463265001	<b>SOLICITUD o Expediente:</b>	GADDMQ-AMC-DAJ-2021-1603-M

**En el caso de ser DENUNCIACION:**

<b>DENUNCIADO:</b>	-----	<b>DENUNCIANTE:</b>	-----
<b>CEDULA:</b>	-----	<b>CEDULA:</b>	-----

IDENTIFICACION PREDIAL:		CROQUIS
<b>CLAVE CATASTRAL:</b>	15414 08 001	
<b>ADMINISTRACION ZONAL:</b>	La Delicia	
<b>PARROQUIA/ BARRIO:</b>	Pomasqui / Country Club LDU	
<b>CALLE:</b>	La Pampa	
<b>NUMERACION:</b>	S/N	
<b>INTERSECCION:</b>	S/N	
<b>PROPIEDAD HORIZONTAL:</b>	NO	
<b>DERECHOS y ACCIONES:</b>	NO	
<b>ZONIFICACIÓN :</b>	A10 (A604-50)	
<b>AREA CONSTRUCCION:</b>	60769.86 m2	

**DOCUMENTACION RELEVANTE ENTREGADA en carpeta o denuncia**

FECHA	No. REGISTRO	DESCRIPCION	OBSERVACIONES
-----	-----	-----	-----

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



**SGCT-SRCI**  
Impresión Actas Históricas

Ingreso Predio:

Número de registros: 4

ID	REGISTRO	PREDIO	FECHA REGISTRO	NOMBRE PROYECTO	PROPIETARIO	PROFESIONAL	FORMULARIO ANULADO	SISTEMA	ESTADO	OBSERVACIÓN	OBSERVACIÓN DE ANULACIÓN	PAGOS
▶ 2018-313928-CCMA-01		313928	2018-01-29	CLUB LIGA DEPORTIVA UNIVERSITARIA	CLUB LIGA DEPORTIVA UNIVERSITARIA		0	No	EC	500	CERRAMIENTO DE LA CALLE LA PAMPA 280ML MURO DE 1.1M DE ALTURA Y MALLA DE 1.00M	\$
▶ 2021-313928-LMU41-01		313928	2021-08-01	CLUB LDU (VARIOS)	CLUB LIGA DEPORTIVA UNIVERSITARIA	CLUB LIGA DEPORTIVA UNIVERSITARIA	0	No	EC	500		\$
▶ 2021-313928-LMU41-02		313928	2021-05-01	CLUB LDU	CLUB LIGA DEPORTIVA UNIVERSITARIA	CLUB LIGA DEPORTIVA UNIVERSITARIA	0	No	EC	500		\$
▶ 2021-313928-LMU41-03		313928	2021-08-01	CLUB LDU (VARIOS)	CLUB LIGA DEPORTIVA UNIVERSITARIA	CLUB LIGA DEPORTIVA UNIVERSITARIA	0	No	EC	500		\$

<b>PROYECTO:</b>	-----	<b>CONTROL:</b>	REQ. COORDINACION DAJ
<b>Nombre completo del RESPONSABLE:</b>	CLUB LIGA DEPORTIVA UNIVERSITARIA	<b>ETAPA:</b>	----
<b>Cédula de Identidad / R.U.C.:</b>	1790463265001	<b>SOLICITUD o Expediente:</b>	GADDMQ-AMC-DAJ-2021-1603-M

## ANTECEDENTES

En atención al **Memorando Nro. GADDMQ-AMC-DAJ-2021-1603-M** de fecha 22 de noviembre de 2021, suscrito por el Abg. Jofre Luis Cadena Placencia - DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA, mediante el cual se menciona y solicita de manera textual:

*"(...) Con Resolución Nro. 075-CUS-2021 de 15 de noviembre de 2021, la Comisión de Uso de Suelo resolvió solicitar a la Agencia Metropolitana de Control, lo siguiente:*

*"(...) que en el término improrrogable de 5 días, la Agencia Metropolitana de Control, proceda a presentar un informe de las acciones adoptadas en referencia a que se han tomado parte del área de protección del Río Monjas, específicamente en la intersección de la avenida Simón Bolívar y autopista Manuel Córdova Galarza.(...)".*

*En virtud de la Resolución Nro. 075-CUS-2021 adjunta, y con la finalidad de dar pronta respuesta me permito solicitar que en el ámbito de sus competencias, se sirva remitir un informe de las acciones realizadas por la Agencia Metropolitana de Control, de conformidad a lo solicitado por la señora Presidenta de la Comisión de Uso de Suelo, para dicho efecto se le concede el término de 3 días, adicional deberá adjuntar la documentación de respaldo de lo informado (...)"*.

Se realizó una visita e inspección técnica de oficio el día jueves 02 de diciembre de 2021 a las 09:26 hrs sobre el predio **Nro. 416286**, ubicado en la Av. Manuel Córdova Galarza S/N y Av. Simón Bolívar, Parroquia San Antonio, Barrio El Oasis. Al respecto, el mencionado predio es donde se llevará a cabo la ejecución del "Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial (PUAE) "BOSQUES DE LA PAMPA", el cual es una sustitutiva de la ordenanza metropolitana no. 341 sancionada el 10 de enero de 2013 del Proyecto Urbano Arquitectónico Especial "Sol Quito-Oasis". Al momento de la inspección se permitió el acceso al interior del predio, lugar en el que se verificó que no existen construcciones que se encuentren ocupando las franjas de protección de quebrada. Por otro lado, se presentaron dos Licencias LMU-20 Simplificadas **Nro. 2021-416286-02 y Nro. 2021-416286-03**, las cuales corresponden a intervenciones varias de carácter provisional y permanente en ejecución al interior del predio. Realizado el análisis técnico del proyecto se concluye que el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial (PUAE) denominado Bosques de la Pampa se ubica en la Parroquia San Antonio de Pichincha, sector Oasis. Este predio está comprendido entre la Av. Córdova Galarza (oeste), Av. Simón Bolívar (noreste), el Río Monjas (este) y conjuntos habitacionales hacia el sur. El objetivo principal del proyecto es establecer las regulaciones aplicables para la urbanización y construcción del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial PUAE "Bosques de la Pampa", con el objetivo de ampliar la oferta de vivienda popular, sea de interés social o interés público en un lugar de importancia estratégica como la Mitad del Mundo. Dentro de las competencias de la Agencia Metropolitana de Control no se verifica en la inspección visual que existan presuntas infracciones al interior del predio **Nro. 416286**. Sin embargo, realizada la inspección mediante vuelo de dron, se verifica que en el predio **Nro. 313928**, el mismo que se encuentra en el lado del frente, cruzando la quebrada del Río Monjas y fuera de los límites del PUAE, existen canchas deportivas no cubiertas al borde de la quebrada del Río Monjas, razón por la cual se realizó la respectiva inspección técnica sobre el predio **Nro. 313928**, ubicado en la Calle La Pampa S/N, Parroquia Pomasqui, Barrio Country Club LDU.

- Al respecto debo informar que:

**La inspección fue realizada desde el exterior al no poder tomar contacto con el responsable del predio Nro. 313928.**

## BASE LEGAL

- Código Orgánico Administrativo COA.
- Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

## ANÁLISIS Y CONCLUSIONES

- La tarea de inspección realizada se basa en la apreciación de signos externos visibles de construcción.
- En la inspección realizada se evidenció que dentro de la propiedad privada del predio **Nro. 313928** existen implantadas dos canchas deportivas no cubiertas hacia la franja de protección de quebrada del Río Monjas, en un área de: 29063.40 m2. Por

<b>PROYECTO:</b>	-----	<b>CONTROL:</b>	REQ. COORDINACION DAJ
<b>Nombre completo del RESPONSABLE:</b>	CLUB LIGA DEPORTIVA UNIVERSITARIA	<b>ETAPA:</b>	----
<b>Cédula de Identidad / R.U.C.:</b>	1790463265001	<b>SOLICITUD o Expediente:</b>	GADDMQ-AMC-DAJ-2021-1603-M

otro lado, se verifica que existen dos cubiertas precarias dentro de la propiedad privada hacia la franja de protección de la quebrada del río.

- Una vez verificados los sistemas históricos de imágenes satelitales, se evidencia que la ejecución de las canchas deportivas se dio en el año 2013. Según el Art. 245 del Código Orgánico Administrativo - "Prescripción del ejercicio de la potestad sancionadora", el ejercicio de la potestad sancionadora prescribe a los cinco años para las infracciones muy graves y las sanciones que por ellas se impongan.
- Por otro lado, según el artículo 2209 del Código Municipal para el DMQ que menciona: Áreas de protección de quebradas, numeral 4: "El área de protección se constituye en el retiro de construcción. En el caso de que el área de protección sea de dominio privado, en las urbanizaciones, subdivisiones y conjuntos habitacionales podrá constituirse en vías, estacionamientos de visitas, áreas verdes recreativas comunales adicionales, áreas de vegetación protectora, excepto cuando las condiciones físicas no lo permitan; en los bordes de taludes, quebradas y ríos podrán realizarse cerramientos de protección", por lo que sí es permitido que existan canchas de recreación no cubiertas sobre las área de protección de quebradas.
- Como parte del procedimiento en la etapa de actuaciones previas, se ha solicitado a la Dirección Metropolitana de Catastro mediante **Oficio Nro. GADDMQ-AMC-DMIP-2021-7099-O** que remita un informe de borde superior de quebrada, para tener todos los elementos de convicción necesarios previo al inicio de un procedimiento administrativo sancionador, en caso de verificarse el cometimiento de alguna infracción prevista en el Código Municipal, toda vez que al momento de la inspección no se verifica ningún proceso constructivo en marcha y solo se verifica la implantación de construcciones consolidadas, siendo estas las canchas deportivas y las cubiertas precarias.
- Se ha realizado la verificación en el sistema de Información SGCT/SLUM (Sistema de Gestión y Control Territorial – Sistema de Licencias Urbanísticas Metropolitanas), donde SI se registra actos administrativo.

**SOPORTE FOTOGRAFICO:**



Imagen N° 1: Vista general del predio.



Imagen N° 2: Vista externa del estado actual.

<b>PROYECTO:</b>	-----	<b>CONTROL:</b>	REQ. COORDINACION DAJ
<b>Nombre completo del RESPONSABLE:</b>	CLUB LIGA DEPORTIVA UNIVERSITARIA	<b>ETAPA:</b>	----
<b>Cédula de Identidad / R.U.C.:</b>	1790463265001	<b>SOLICITUD o Expediente:</b>	GADDMQ-AMC-DAJ-2021-1603-M



Imagen N° 3: Vista externa del estado actual.



Imagen N° 4: Vista externa del estado actual.



Imagen N° 5: Vista externa del estado actual.



Imagen N° 6: Vista externa del estado actual.



Imagen N° 7: Vista externa del estado actual.



Imagen N° 8: Vista externa del estado actual.

<b>PROYECTO:</b>	-----	<b>CONTROL:</b>	REQ. COORDINACION DAJ
<b>Nombre completo del RESPONSABLE:</b>	CLUB LIGA DEPORTIVA UNIVERSITARIA	<b>ETAPA:</b>	----
<b>Cédula de Identidad / R.U.C.:</b>	1790463265001	<b>SOLICITUD o Expediente:</b>	GADDMQ-AMC-DAJ-2021-1603-M



Imagen N° 9: Vista externa del estado actual.



Imagen N° 10: Vista externa del estado actual.

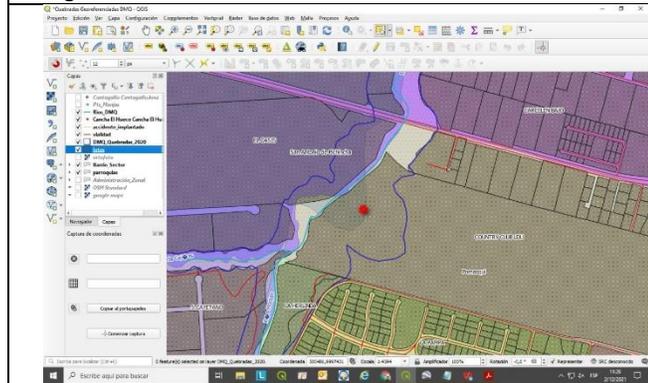


Imagen N° 11: Vista de los límites de protección en base al sistema catastral.

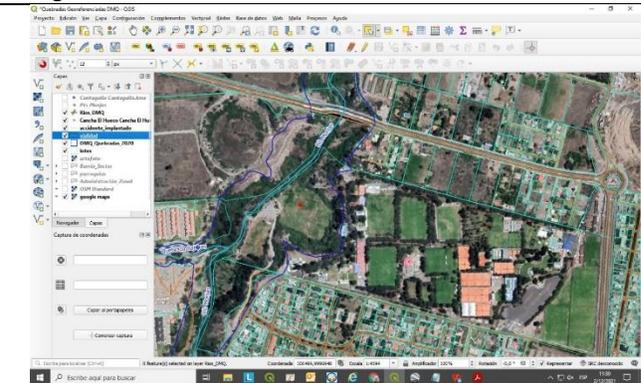


Imagen N° 12: Vista de los límites de protección en base al sistema catastral.



Imagen N° 13: Imagen histórica del estado del predio en el año 2013.



Imagen N° 14: Imagen histórica del estado del predio en el año 2020.

<b>ESTADO de AVANCE de la CONSTRUCCION:</b>	<b>Terminado – 100%.</b>
---	--------------------------

<b>PROYECTO:</b>	-----	<b>CONTROL:</b>	REQ. COORDINACION DAJ
<b>Nombre completo del RESPONSABLE:</b>	CLUB LIGA DEPORTIVA UNIVERSITARIA	<b>ETAPA:</b>	----
<b>Cédula de Identidad / R.U.C.:</b>	1790463265001	<b>SOLICITUD o Expediente:</b>	GADDMQ-AMC-DAJ-2021-1603-M

CONCLUSIONES de CONTROL:					
DESCRIPCION de supuesta infracción en obra	ORDENANZA METROPOLITANA   incumplimiento				Área infracción (m2)
	ORDM	Libro	Artículo	Literal	
-----	---	--	----	--	-----

Enviado a Proceso de  
**INSTRUCCIÓN**

Si	No
	X

**FRANCISCO ROMERO, Arquitecto**  
Inspector Técnico  
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.