


PROYECTO:	-----	CONTROL:	DE OFICIO
Nombre completo del PROPIETARIO:	PAILLACHO CUÑAS JOSÉ ROGELIO		
Cédula de Identidad / R.U.C.:	1703557122		
Nombre completo del presunto RESPONSABLE:	PAILLACHO CUÑAS JOSÉ ROGELIO		
Cédula de Identidad / R.U.C.:	1703557122		

En el caso de ser DENUNCIA:

DENUNCIADO: ----	DENUNCIANTE: ----
CEDULA: ----	CEDULA: ----

IDENTIFICACION PREDIAL:		CROQUIS
CLAVE CATASTRAL:	10613 01 004	
ADMINISTRACION ZONAL:	TUMBACO	
PARROQUIA/ BARRIO:	CUMBAYÁ / LA COMARCA	
CALLE:	AV. INTEROCEÁNICA	
NUMERACION:	S/N	
INTERSECCION:	S/N	
PROPIEDAD HORIZONTAL:	NO	
DERECHOS y ACCIONES:	NO	
ZONIFICACIÓN :	A31 (PQ)	
AREA CONSTRUCCION:	1007.53 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 Metropolitanas)

PROYECTO:	-----	CONTROL:	DE OFICIO
Nombre completo del PROPIETARIO:	PAILLACHO CUÑAS JOSÉ ROGELIO		
Cédula de Identidad / R.U.C.:	1703557122		
Nombre completo del presunto RESPONSABLE:	PAILLACHO CUÑAS JOSÉ ROGELIO		
Cédula de Identidad / R.U.C.:	1703557122		

ID	REGISTRO	PREDIO	FECHA REGISTRO	NOMBRE PROYECTO	PROPIETARIO	PROFESIONAL	FORMULARIO	ANULADO	SISTEMA	ESTADO	OBSERVACIÓN	OBSERVACIÓN DE ANULACIÓN	PAGOS
1992	08-392240-1	392240	2008-11-27	PAILLACHO	05001703557122		Trabajos Varios	Si	SGCT	ACTA EMITIDA	Este permiso de lo registra bajo absoluta responsabilidad del propietario, el incumplimiento de la ordenanza del regimen del suelo automáticamente lo anula.		\$
42506	08-392240-2	392240	2008-07-24	LIMPIEZA-CERRAMIENTO OBRAS DE PORTECCION-RELLENO	PAILLACHO CUÑAS JOSE ROGELIO		Trabajos Varios	No	SGCT	ACTA EMITIDA			\$
48873	08-392240-3	392240	2008-12-03	AUTOMOTRIZ FERRARI	PAILLACHO CUÑAS JOSE ROGELIO	GARRIDO JARAMILLO MANUEL AGUSTIN	Planes /Arquitectonicos(Nuevo)	Si	SGCT	EN TRATAMIENTO			\$

ANTECEDENTES

Con fecha 20 de enero del 2022, se realiza inspección de oficio al predio No. 392240 debido a un proceso constructivo que se estaba desarrollando en el lugar presuntamente sin los permisos correspondientes.

BASE LEGAL

- Código Orgánico Administrativo COA.
- Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito: Ordenanza Metropolitana No. 001,
- Libro IV DEL EJE TERRITORIAL, Libro IV.1 DEL USO DEL SUELO, Sección VIII, Parágrafo II EN EDIFICACIÓN, Artículo 2227, literal c); “Edificar sin Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de la autoridad competente”
- Libro IV DEL EJE TERRITORIAL, Libro IV.1 DEL USO DEL SUELO, Sección VIII, Parágrafo II EN EDIFICACIÓN, Artículo 2229, literal a); “Edificar sobre fajas de protección de quebradas y ríos”.

ANÁLISIS

- El día 20 de enero del 2022 se realiza inspección al predio N° 392240 debido a que se pudo constatar que se estaba desarrollando un proceso constructivo en el lugar con maquinaria.
- Durante la inspección, se tomó contacto con el propietario del predio, **SR. PAILLACHO CUÑAS JOSÉ ROGELIO** con CI: **1703557122** quien nos permitió el ingreso.
- En el lugar, se pudo constatar la presencia de construcciones que presuntamente se encuentran en una faja de protección de quebradas.
- A través del Visor Geográfico de la EPMOP, se pudo constatar que el predio cuenta con una zonificación A31 (PQ) (Protección de Quebrada) y un uso de suelo (PE/CPN) (Protección Ecológica / Conservación)
- Se pudo constatar que existen un total de 8 construcciones.
- A través de imagen digital satelital, se pudo constatar que:
 - La construcción que se encuentra en las coordenadas (-0.194835, -78.445332) de 50 m2 no se encontraba construida hasta el mes de noviembre de 2019.

PROYECTO:	-----	CONTROL:	DE OFICIO
Nombre completo del PROPIETARIO:	PAILLACHO CUÑAS JOSÉ ROGELIO		
Cédula de Identidad / R.U.C.:	1703557122		
Nombre completo del presunto RESPONSABLE:	PAILLACHO CUÑAS JOSÉ ROGELIO		
Cédula de Identidad / R.U.C.:	1703557122		

-La construcción ubicada en las coordenadas (-0.194379, -78.445350) de 15 m2 no se encontraba construida hasta el mes de marzo de 2018.

-El resto de las construcciones existentes en el predio han sido construidas hace más de 5 años.

- Por otro lado, se pudo constatar que al momento de la inspección se estaba desarrollando un trabajo de movimiento de tierras y relleno de quebrada con maquinaria en un área de 90 m2 en las coordenadas (-0.195553, -78.444058).
- Además, al momento de la inspección se estaba realizando la construcción de un muro de piedra con un área en elevación de 36 m2 en las coordenadas (-0.195584, -78.444312).
- Se procedió a emitir un oficio dirigido a la Dirección de catastros a través de documento GADDMQ-AMC-DMIP-2022-0766-O de fecha 27 de enero del 2022 en el cual se menciona:
 “(...) me permito solicitar de la manera más comedida, que se designe a quien corresponda, para que se haga llegar a esta Dirección la información correspondiente al borde superior de quebrada y faja de protección del accidente geográfico que limita con el predio N° 392240 en su lindero norte (...)”.
- A través de documento GADDMQ-STHV-DMC-2022-0221-O de fecha 03 de febrero del 2022, se ha recibido respuesta por parte de la Dirección Metropolitana de Catastro en el cual se adjunta el informe técnico STHV-DMC-USIGC-2022-098-M de accidentes geográficos correspondiente al predio N° 392240.
- A través de dicho informe, se ha podido constatar que los taludes naturales existente en el predio tienen pendientes de: 66.07°, 67.06°, 61.40° y 79.07°. En ese sentido, en base al Artículo 2208.-“Áreas de protección de taludes” en el cual se menciona: “(...) en taludes mayores a 60 grados, el área de protección será de 15 metros cuadrados en longitud horizontal medidos desde el borde superior (...)”; se puede determinar que la construcción de 50 m2 ubicada en las coordenadas (-0.194835, -78.445332) y el movimiento de tierras en un área de 90 m2, se han realizado sobre una faja de protección.
- A través de verificación en los sistemas SGCT / SLUM, se pudo constatar que el predio cuenta solamente con Licencias de trabajos varios emitidas en los años 2006 y 2008, las cuales no justifican los trabajos realizados.
- Se procedió a colocar el sello de suspensión de obra N° 2887-AMC.
- Por lo anteriormente expuesto, se presume que se han cometido las siguientes infracciones:
 -“Edificar sin Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de la autoridad competente”
 -“Edificar sobre fajas de protección de quebradas y ríos”

CRITERIO DEL ADMINISTRADO:

- Con fecha 08 de marzo del 2022, se recibió contestación por parte del Sr. José Rogelio Paillacho Cuñas a través de documento AMC-DMITZT-2022-00300-E en el cual se menciona:

“(...) me dirijo a usted muy respetuosamente con la finalidad de presentar los permisos de construcción de trabajos varios, cerramientos y muros de protección, rellenos y nivelación realizados en el año 2008 y 2010, es decir que todos los trabajos se encuentran consolidados, además informar que al momento no se encuentra realizando ningún trabajo.

Debo indicar que el día de la inspección se estaba realizando la limpieza de los desagües de la calle y plataforma que se desbordaron por el fuerte invierno, solicito Arq. Que se haga una inspección para demostrar que en ningún momento hemos estado realizando trabajos, lo que se estaba es colocando asfalto que teníamos en un área que por el clima estaba con mucho lodo, con la inspección que solicito se verificara si existe alguna construcción informal, señor no quiero ni siquiera que suceda un aluvión como sucedió en la ciudad de Quito, por esa razón tenemos que estar pendientes de los desagües.”

SOPORTE FOTOGRAFICO:

PROYECTO:	-----	CONTROL:	DE OFICIO
Nombre completo del PROPIETARIO:	PAILLACHO CUÑAS JOSÉ ROGELIO		
Cédula de Identidad / R.U.C.:	1703557122		
Nombre completo del presunto RESPONSABLE:	PAILLACHO CUÑAS JOSÉ ROGELIO		
Cédula de Identidad / R.U.C.:	1703557122		



Imagen N° 1: Vista general del predio.



Imagen N° 2: Vista de construcción de 50 m2 al filo de la quebrada.



Imagen N° 3: Vista desde el puente del río Machángara de la construcción de 50 m2 que ha sido construida al filo de la quebrada.



Imagen N° 4: Vista de los trabajos de movimiento de tierras que se estaban realizando al momento de la inspección sobre una faja de protección de quebradas.

PROYECTO:	-----	CONTROL:	DE OFICIO
Nombre completo del PROPIETARIO:	PAILLACHO CUÑAS JOSÉ ROGELIO		
Cédula de Identidad / R.U.C.:	1703557122		
Nombre completo del presunto RESPONSABLE:	PAILLACHO CUÑAS JOSÉ ROGELIO		
Cédula de Identidad / R.U.C.:	1703557122		



Imagen N° 5: Vista de la tierra que ha sido depositada sobre la quebrada.



Imagen N° 6: Muro de piedra que estaba siendo construido al momento de la inspección. Se observa a los trabajadores en la parte superior.

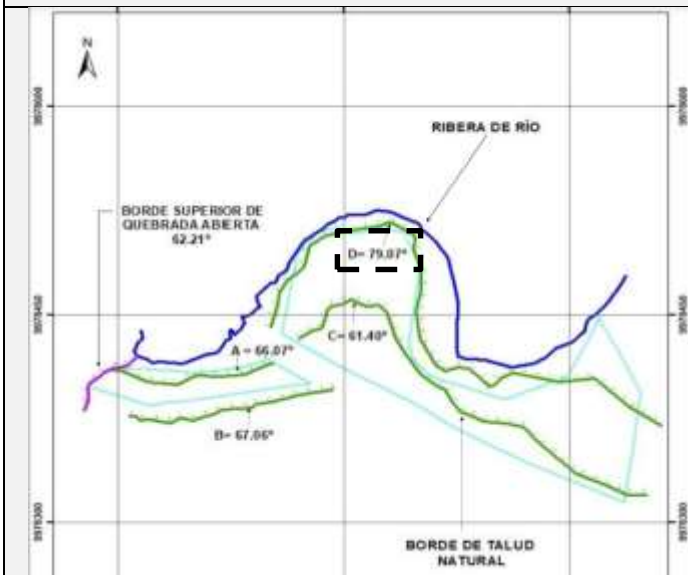


Imagen N° 7: Vista del informe técnico de accidentes geográficos del predio. Se señalan los lugares donde ha sido construida la edificación de 50 m2 y el mov. de tierras.



Imagen N° 8: Vista del sello de suspensión N° 2887-AMC colocado en el lugar.

PROYECTO:	-----	CONTROL:	DE OFICIO
Nombre completo del PROPIETARIO:	PAILLACHO CUÑAS JOSÉ ROGELIO		
Cédula de Identidad / R.U.C.:	1703557122		
Nombre completo del presunto RESPONSABLE:	PAILLACHO CUÑAS JOSÉ ROGELIO		
Cédula de Identidad / R.U.C.:	1703557122		

	
<p>Imagen N° 9: Imagen digital satelital con fecha marzo de 2018. Se observa que las edificaciones de 50 m2 y de 15 m2 no se encontraban construidas.</p>	<p>Imagen N° 10: Imagen digital satelital con fecha noviembre de 2019. Se observa que las edificaciones de 50 m2 y de 15 m2 ya habían sido construidas en esa fecha.</p>
<p>ESTADO de AVANCE de la CONSTRUCCION:</p>	<p>Movimiento de tierras</p>

CONCLUSIONES

Una vez realizada la inspección y revisada la información pertinente, se puede constatar que:

- Se ha desarrollado un proceso constructivo en el predio N° 392240 sin los permisos correspondientes.
- Se ha desarrollado un proceso constructivo sobre una faja de protección de accidentes geográficos.
- Se ha recibido una contestación por parte del administrado en la cual se hace referencia a las licencias que se encuentran registradas en el sistema SGCT. Sin embargo, dichas licencias no justifican los trabajos realizados.
- El administrado menciona en su contestación que no se encuentra realizando ningún trabajo. Sin embargo, el día de la inspección se pudo constatar la presencia de trabajadores realizando la construcción del muro de piedra (Imagen 6). Por otro lado, a través de imagen digital satelital, se ha podido constatar que las construcciones de 50 m2 y 15 m2 fueron construidas entre marzo de 2018 y noviembre de 2019; por lo tanto, se trata de construcciones recientes.
- Cabe mencionar que, debido a que en la ordenanza municipal no se encuentra tipificada una infracción para los movimientos de tierra, no se ha considerado el metraje de dichos trabajos, los cuales fueron tomados en cuenta en el informe ITC-22-362

Por lo tanto, se ratifican las infracciones detalladas en el informe ITC-22-362 rectificando el área.

PROYECTO:	-----	CONTROL:	DE OFICIO
Nombre completo del PROPIETARIO:	PAILLACHO CUÑAS JOSÉ ROGELIO		
Cédula de Identidad / R.U.C.:	1703557122		
Nombre completo del presunto RESPONSABLE:	PAILLACHO CUÑAS JOSÉ ROGELIO		
Cédula de Identidad / R.U.C.:	1703557122		

CONCLUSIONES de CONTROL:					
DESCRIPCION de supuesta infracción en obra	ORDENANZA METROPOLITANA incumplimiento				Área infracción (m2)
	ORDM	Libro	Artículo	Literal	
“Edificar sin Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de la autoridad competente ”	001	IV.1	2227	c.	101
“Edificar sobre fajas de protección de quebradas y ríos”	001	IV.1	2229	a.	50



Enviado a Proceso de INSTRUCCIÓN

Sí	No
X	

IVÁN SALVADOR, 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.