

Oficio Nro. GADDMQ-AMC-SMC-2022-0243-O

Quito, D.M., 21 de febrero de 2022

Asunto: Pedido de información a Fraccionamientos y venta de predios sobre el sector de la Comuna de Santa Clara de San Millán y los barrios aledaños.

Señor

Bernardo Abad Merchan

Concejal Metropolitano

DESPACHO CONCEJAL ABAD MERCHAN GORKY BERNARDO

En su Despacho

De mi consideración:

En atención al oficio Nro. GADDMQ-DC-AMGB-2022-0054-O de 14 de febrero de 2022, mediante el cual solicitó: “(...) dentro del plazo previsto en la normativa metropolitana, se sirva remitir a este despacho un informe sobre los siguientes aspectos: 1. Se sirva disponer la realización de inspecciones a los sectores superiores de la Comuna Santa Clara de San Millán y barrios aledaños, colindantes con el Bosque Protector del Pichincha, con el fin de determinar la supuesta realización de fraccionamientos irregulares y la venta de estos bienes sin autorización de la Municipalidad; y, 2. Se informe las acciones que la Agencia Metropolitana de Control ha planificado y emprendido en los sectores en referencia con el fin de controlar que no se generen asentamientos informales en estas áreas de protección ecológica de la ciudad (...)”, me permito informar:

La Agencia Metropolitana de Control es el organismo desconcentrado, adscrito a la Alcaldía del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, que ejerce las potestades de inspección, instrucción, resolución y ejecución en los procedimientos administrativos sancionadores de conformidad con lo prescrito en los artículos 313 y 314 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

En razón de dichas potestades, funcionarios de la Dirección Metropolitana de Inspección de la Agencia Metropolitana de Control, el 05 de febrero de 2022 realizaron una primera intervención a la parroquia Belisario Quevedo, Comuna Santa Clara Millán.

Como consecuencia de la inspección realizada, se emitió el informe técnico de control ITC-22-0507 de 17 de febrero de 2022, en el cual el funcionario inspector en lo principal señaló que durante la verificación se identificó un terreno cercano al límite de la franja urbana, en donde se tomó contacto con el señor Víctor José Vidal Rivera con C.C 1724358088, - hermano de la propietaria-, quien mencionó que para las construcciones identificadas, cuenta con planos y autorizaciones emitidas por la Comuna.

Sin embargo, y al no presentarse ningún documento, se estableció como presunta infracción la tipificada en el literal del artículo 2227 del Código Municipal, que señala: “[...] edificar sin

Oficio Nro. GADDMQ-AMC-SMC-2022-0243-O

Quito, D.M., 21 de febrero de 2022

licencia metropolitana urbanística o permiso de la autoridad competente [...].”

Asimismo, y en base a los hallazgos identificados en la inspección del 05 de febrero de 2022, se emitió el informe ITC-22-0515 de 17 de febrero de 2022, en el cual la funcionaria inspectora, manifestó que se identificó un segundo terreno cercano al límite de la franja urbana, en el cual se tomó contacto con el señor Víctor José Vidal Rivera, con CC. 1724358088, hermano de la propietaria del predio, quien mencionó que cuenta con la autorización de la Comuna.

No obstante, al no presentarse ninguna autorización para las construcciones identificadas, se estableció como presunta infracción, la tipificada en el literal c) del artículo 2227 del Código Municipal, que señala: “ [...] *edificar sin licencia metropolitana urbanística o permiso de la autoridad competente [...].”*

En el recorrido además, se pudo observar que existen ciertos tramos en los cuales, el cerramiento que limita el área urbana de protección ecológica se encuentra deteriorado; sin embargo, no se verificó construcciones existentes o en ejecución, sobre el cerramiento de la cota urbana de la Comuna de Santa Clara.

En ese contexto, mediante Oficio GADDMQ-AMC-DMIP-2022-1416-O, de 21 de febrero de 2022, se solicitó a las entidades municipales Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (“EPMMOP”); Empresa Pública de Agua Potable y Saneamiento (“EPMAPS”) y Administración Zonal Eugenio Espejo, que conforme sus competencias, se realice la restitución del cerramiento colapsado en la cota urbana que se encuentran al finalizar la calle Humberto Albornoz.

De manera adicional el día 16 de febrero de 2022, se realizó un recorrido en el cual se verificó el límite noroccidente y suroccidente de la Comuna Santa Clara de Millán en la Parroquia Belisario Quevedo.

Como consecuencia de la inspección realizada, se emitió el informe ITC-22-504, de 17 de febrero de 2022, en el cual el funcionario inspector, en lo principal señaló que no existe ningún proceso constructivo en ejecución.

Sin embargo de lo manifestado, y debido a que la Comuna de Santa Clara Millán, está delimitada naturalmente por los accidentes geográficos, que limita con la quebrada Rumipamba al norte, y con la quebrada Guanga Huaycu al sur, surge la necesidad de realizar recorridos de verificación permanentes, en base a las competencias de la AMC, en los siguientes ejes de control: (i) verificación de procesos constructivos que no respeten el borde superior de quebrada y el retiro establecido en la Ordenanza Metropolitana; (ii) verificación de descargas de aguas residuales o lavazas hacia el espacio público; (iii) verificación de depósitos de escombros y de residuos sólidos urbanos sobre el espacio público y (iv) verificación de establecimientos comerciales con LUAE.

Oficio Nro. GADDMQ-AMC-SMC-2022-0243-O

Quito, D.M., 21 de febrero de 2022

En razón de lo señalado, es importante manifestar que las inspecciones correspondientes, han sido incluidas en la planificación de acciones de control coordinada por la Dirección Metropolitana de Inspección.

De manera adicional, me permito informar que la Agencia Metropolitana de Control, realizó las siguientes acciones de control en el área de en el barrio de la Comuna, y otras áreas de la Parroquia Belisario Quevedo que incluyen los barrios: Armero, Quebrada Vásquez, quebrada Pambachupa.

Sector Rumipamba: El 31 de agosto de 2021, funcionarios de la Dirección Metropolitana de Inspección y de la Secretaría de Ambiente realizaron una verificación al predio Nro. 5785206 ubicado en la parroquia de Rumipamba, en el cual se encuentra el proyecto “Cenizario Urkupamba”.

Como consecuencia de la inspección, se emitió el informe técnico Nro. ITC-22-230 en el cual, en lo principal se manifestó que en el predio antes referido se evidenció un proceso constructivo de reposición de cubierta en una edificación tipo galpón, por lo que se solicitó al personal que se encontraba presente, los documentos habilitantes; mismos que no fueron presentados.

Cabe mencionar que, se realizó la constatación correspondiente en el sistema de licencias metropolitanas urbanísticas, en el cual se constató que existe la licencia LMU No. 2020-5785206-0, la cual consta como estado anulada.

En razón de lo mencionado, de conformidad con lo prescrito en el artículo 180 del Código Orgánico Administrativo (“COA”) se dispuso la colocación del sello de suspensión de obra Nro. 3284-AMC, como medida provisional de protección y se determinó como presunta infracción la tipificada en el literal c) del artículo 2227 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (“Código Municipal”) que señala: “ [...] *Edificar sin licencia metropolitana urbanística o permiso de la autoridad competente [...]*” en un área de 231,00 m².

Asimismo, el 01 de febrero de 2022, con el fin de verificar el cumplimiento de la normativa metropolitana, la Agencia Metropolitana de Control, realizó una inspección al predio Nro. 5785206, durante la cual conforme se desprende de los hechos detallados en el Informe Técnico de Control Nro. ITC-22-330, se evidenció que **no existen procesos constructivos recientes o en ejecución, ni registro de tala de árboles, así como tampoco vestigios de desprendimientos de tierra.**

Finalmente, se realizó una nueva consulta en el sistema de licencias urbanísticas metropolitano (SLUM) respecto de los títulos habilitantes otorgadas al predio Nro. 5785206; constatando que, a la fecha de emisión del presente oficio, existe la LMU20 Nro. 2020-5785206-01 cuyo

Oficio Nro. GADDMQ-AMC-SMC-2022-0243-O

Quito, D.M., 21 de febrero de 2022

estado actual es: anulada.

Sector Parroquia Belisario Quevedo barrios: Armero, Quebrada Vásconez, quebrada Pambachupa: De conformidad con la información remitida por las Direcciones Metropolitanas de Resolución y Ejecución de la Agencia Metropolitana de Control respecto de las acciones de control realizadas para verificar el cumplimiento de la normativa metropolitana en las materias de edificación y ambiente en los barrios de la parroquia Belisario Quevedo, antes referidos, esta entidad de control, desde el año 2017 al 2022, una vez sustanciado el procedimiento administrativo sancionador emitió sesenta y cuatro (64) resoluciones, en las que se impuso las sanciones administrativas respectivas, conforme la infracción tipificada en la Ordenanza Metropolitana 432-vigente a la fecha- y actual Código Municipal.

En razón de lo señalado, anexo al presente el detalle de los expedientes administrativos antes referidos, para su conocimiento y consideración.

Finalmente, 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. Jaime Andrés Villacreses Valle
SUPERVISOR METROPOLITANO
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

Referencias:

- GADDMQ-DC-AMGB-2022-0054-O

Anexos:

- INFORMES TECNICOS (A).rar
- INFORMES TECNICOS1 (A).rar
- INFORMES TECNICOS2 (A).rar
- INFORMES TECNICOS3 (A).rar
- INFORMES TECNICOS4 (A).rar
- INFORMES TECNICOS5 (A).rar
- INFORMES TECNICOS6 (A).rar
- INFORMES TECNICOS7 (A).rar
- INFORMES TECNICOS8 (A).rar
- INFORMES TECNICOS9 (A).rar
- INFORMES CONTROL1 (A).rar

Oficio Nro. GADDMQ-AMC-SMC-2022-0243-O

Quito, D.M., 21 de febrero de 2022

- INFORMES CONTROL2 (A).rar
- INFORMES CONTROL3 (A).rar
- INFORMES CONTROL4 (A).rar
- INFORMES CONTROL5 (A).rar
- Matriz informes control Belisario Quevedo.(A).pdf
- Matriz informes tecnicos Belisario Quevedo.(A).pdf
- ITC-22-504_PE-CSCSM-signed (E).pdf
- INFORMES (B).rar

Copia:

Señor Abogado
Pablo Antonio Santillan Paredes
Secretario General
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

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

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: María Alejandra Romero Becerra	marb	AMC-DMIP	2022-02-18	
Revisado por: Lidia Gabriela Narvaez Gallardo	lgng	AMC-SMC	2022-02-21	
Revisado por: Andrea Isabel Jimenez Roche	AJR	AMC-DMIP	2022-02-21	
Revisado por: Carlos Manuel Jativa Flores	cmjf	AMC-DMIP	2022-02-18	
Aprobado por: Jaime Andrés Villacreses Valle	javv	AMC-SMC	2022-02-21	

