

Memorando Nro. GADDMQ-AMC-DMIP-2024-3509-M

Quito, D.M., 02 de julio de 2024

PARA: Sr. Emilio Fernando Uzcátegui Jiménez
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL UZCATEGUI JIMENEZ EMILIO
FERNANDO

ASUNTO: RESPUESTA: Solicitud de Inspección Técnica al predio N°118719 con clave catastral N°1051513008 "Fybeca Parque Cumbaya"

De mi consideración

En atención al memorando No. GADDMQ-DC-UJEF-2024-O de fecha 24 de junio de 2024 emitido por el Sr. Concejal Metropolitano Despacho Concejal Uzcategui Jimenez Emilio Fernando donde menciona y solicita: “(...) Reciba un atento y cordial saludo, por medio de la presente y en atención al Oficio S/N, de fecha 30 de mayo de 2024, remitido al Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito y a los Concejales del Distrito Metropolitano de Quito, por parte de moradores de la Parroquia Cumbayá y algunas organizaciones sociales, en referencia a la construcción denominada “Fybeca Parque Cumbaya” realizada en el lote con predio N°118719 con clave catastral N°1051513008, en mi calidad de Presidente de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, solicito gentilmente que la Agencia Metropolitana de Control realice de manera urgente una inspección técnica al predio en mención. Como antecedente en sesión extraordinaria, No. 001, llevada a cabo el miércoles, 1 de noviembre de 2023, de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, mediante resolución No. SC-EXT-001-CAHP-02, resolvió: “Acoger el criterio Técnico favorable expresado en el Informe Nro. I-SCAHP-2023-004 de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio; y aprobar el proyecto arquitectónico de obra nueva denominado “Fybeca Parque Cumbayá”, que se desarrolla en el lote con predio N°118719 con clave catastral N°1051513008, que se encuentra ubicado en el barrio Cumbayá Cabecera, parroquia Cumbayá, propiedad de AVILES ESPINOZA CARMEN AMELIA ENRIQUETA Y OTROS”. En referencia a la aprobación del proyecto arquitectónico, es necesario que la inspección determine si el proyecto de obra nueva cumple con los criterios constructivos aprobados en la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio; y asimismo si dicha construcción cumple con los criterios publicitarios establecidos en la zona, considerando que el lote se encuentra en un área histórica. Agradezco que de parte de la Agencia Metropolitana de Control remita a mi despacho el informe de la inspección. Para el efecto remito la documentación de respaldo, el expediente completo del proyecto de obra nueva “Fybeca Parque Cumbaya”, el Informe Nro. I-SCAHP-2023-004 de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, la resolución No. SC-EXT-001-CAHP-02 de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio y el Oficio enviado por los moradores de la Parroquia de Cumbayá. (...)”, me permito informar lo siguiente:

Memorando Nro. GADDMQ-AMC-DMIP-2024-3509-M

Quito, D.M., 02 de julio de 2024

La Agencia Metropolitana de Control (“AMC”), 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 300 y 301 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (“Código Municipal”).

Por parte de la Dirección Metropolitana de Inspección de la Agencia Metropolitana de Control, se realizó la verificación el día 26 de junio de 2024, al predio solicitado No. 118719, ubicado en la calle Manabí y Francisco de Orellana, dentro del barrio Cumbaya Cabecera, parroquia de Cumbaya, donde se observó lo siguiente:

- Se constató un elemento constructivo identificado como nuevo, corresponde al proyecto “FYBECA PARQUE CUMBAYA”, mismo que cuenta con la Licencia Metropolitana Urbanística del Proyecto Técnico Arquitectónico en Áreas Históricas Nuevo LMU-20 No. 2023-118719-01, emitido en base al Certificado de Conformidad de Revisión de Reglas Técnicas del Proyecto Arquitectónico Especial de Áreas Históricas No. 2023-118719-ARQ-ESP-AH-01.

Me permito mencionar los siguientes informes favorables de revisión en cuanto al proyecto “FYBECA PARQUE CUMBAYA”:

- “Informe Técnico Arquitectónico de proyecto sustitutivo y de obra nueva ‘Fybeca Parque Cumbayá’ en referencia al trámite STHV-2023-1458-E en el predio N°118719” No. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0651-IT de fecha 30 de agosto de 2023, emitido por el Mgs. Mateo Muñoz Altamirano – Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda – Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, dirigido a la Srta. Viviana Vanessa Figueroa Parra – Jefa de Areas Históricas - Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda – Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, donde menciona lo siguiente: “(...) Una vez revisado que la propuesta arquitectónica (documentos y planos) cumple con la normativa, reglas técnicas vigentes, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **INFORME TÉCNICO FAVORABLE ARQUITECTÓNICO** para el proyecto de sustitución y obra nueva “Fybeca Parque Cumbayá” en el predio N°118719 con clave catastral N°1051513008, ubicado el barrio Cumbayá Cabecera, parroquia Cumbayá, propiedad de AVILES ESPINOZA CARMEN AMELIA ENRIQUETA Y OTROS, de acuerdo al Informe de Regulación Metropolitana (IRM) de consulta (...)”.

Memorando Nro. GADDMQ-AMC-DMIP-2024-3509-M

Quito, D.M., 02 de julio de 2024

- “Informe Técnico De Ingeniería Estructural e Hidrosanitaria del proyecto sustitutivo: "FYBECA PARQUE CUMBAYÁ", Referencia: Al oficio s/n ingresado con trámite Nro. STHV-2023-1458-E” No. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0653-IT de fecha 30 de agosto de 2023, emitido por la Mgs. Sara Alejandra Valdospinos Navas - Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda – Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, dirigido a la Srta. Viviana Vanessa Figueroa Parra – Jefa de Areas Históricas - Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda – Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, donde menciona lo siguiente: “(...) *Una vez revisado que las propuestas de ingeniería estructural e hidrosanitaria (memorias técnicas y planos), cumplen con la normativa vigente, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite INFORME TÉCNICO FAVORABLE DE INGENIERÍA ESTRUCTURAL E HIDROSANITARIA al Proyecto Sustitutivo: “FYBECA PARQUE CUMBAYÁ”, que se desarrolla en el lote con predio Nro.118719 con clave catastral Nro.1051513008. (...)*”
- “Informe Técnico de Ingeniería Eléctrica del proyecto sustitutivo y de obra nueva: "FYBECA PARQUE CUMBAYÁ", Referencia: Al oficio s/n ingresado con trámite Nro. STHV-2023-1458-E” Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0652-IT, emitido por el Ing. Henry Leonardo Vásquez Acuña - Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda – Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, dirigido a la Srta. Viviana Vanessa Figueroa Parra – Jefa de Areas Históricas - Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda – Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, donde menciona lo siguiente: “(...) *Una vez revisado que la propuesta de ingeniería eléctrica (documentos, memorias técnicas y planos), cumple con la normativa y reglas técnicas vigentes, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite INFORME TÉCNICO FAVORABLE DE INGENIERÍA ELÉCTRICA al proyecto sustitutivo y de obra nueva: “FYBECA PARQUE CUMBAYÁ”, que se desarrolla en el lote con predio Nro.118719 con clave catastral Nro.1051513008. (...)*”
- Oficio No. GADDMQ-SGCM-2023-4592-O de fecha 6 de noviembre de 2023, emitido por la Dra. Libia Fernanda Rivas Ordoñez – Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, donde menciona lo siguiente: “(...) *Acoger el criterio Técnico favorable expresado en el Informe Nro. I-SCAHP-2023-004 de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio; y aprobar el proyecto arquitectónico de obra nueva denominado “Fybeca Parque Cumbayá”, que se desarrolla en el lote con predio N°118719 con clave catastral N°1051513008, que*

Memorando Nro. GADDMQ-AMC-DMIP-2024-3509-M

Quito, D.M., 02 de julio de 2024

se encuentra ubicado en el barrio Cumbayá Cabecera, parroquia Cumbayá, propiedad de AVILES ESPINOZA CARMEN (...)

- Informe No. I-SCAHP-2023-004 de fecha 19 de septiembre de 2023, emitido por la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, donde menciona: *“(...) En el marco de sus competencias, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, una vez revisada la propuesta arquitectónica (documentos y planos) y al verificar que cumple con la normativa y reglas técnicas vigentes, emite la presente recomendación para la aprobación del proyecto en mención, en función de los INFORMES TÉCNICOS FAVORABLES, emitidos por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, referente al proyecto sustitutivo de Obra Nueva “Fybeca Parque Cumbayá”, se desarrolla en el lote con predio N°118719 con clave catastral N°1051513008, se encuentra ubicado el barrio Cumbayá Cabecera, parroquia Cumbayá, propiedad de AVILES ESPINOZA CARMEN AMELIA ENRIQUETA Y OTROS. (...)*”

A la fecha de la inspección se constató el cumplimiento de los planos arquitectónicos aprobados antes mencionados, por lo cual se emite el informe técnico de conocimiento ITC-24-1410, por parte de la Dirección de Inspección de la Agencia Metropolitana de Control, donde menciona: *“(...) Me permito indicar que a la fecha de la verificación el proyecto “FYBECA PARQUE CUMBAYA” cumple con lo establecido dentro de los planos aprobados antes mencionados, sin embargo, dicha licencia sigue vigente por lo que por parte del propietario/profesional se deberá solicitar el Certificado de Finalización de Obra emitido por la Agencia Metropolitana de Control (...)*”

Sin embargo, al realizar la búsqueda dentro de los registros de la Agencia Metropolitana de Control se constató que el proyecto "FYBECA PARQUE CUMBAYÁ" no cuenta con la debida notificación de inicio de obra, con lo cual se emite el informe de actuación previa ITC-24-1456 junto al oficio No. GADDMQ-AMC-DMIP-2024-4808-O, dirigidos a la Sra. Carmen Amelia Enriqueta Aviles Espinoza como responsable del proyecto en cuestión, dichos documento fueron debidamente notificados el día 2 de julio de 2024. Al momento se encuentra transcurriendo el tiempo establecido en el Art. 178 del Código Orgánico Administrativo, posterior se dará continuidad al debido proceso.

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

Memorando Nro. GADDMQ-AMC-DMIP-2024-3509-M

Quito, D.M., 02 de julio de 2024

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. José Antonio Vaca Jones

**DIRECTOR METROPOLITANO DE INSPECCIÓN
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE INSPECCIÓN**

Referencias:

- GADDMQ-DC-UJEF-2024-0300-O

Anexos:

- 2023-118719-ARQ-ESP-AH-01-FYBECA PARQUE CUMBAYA-signed-signed-signed-signed.pdf
- GADDMQ-AMC-DMIP-2024-4808-O.pdf
- gaddmq-sgcm-2023-4592-o.pdf
- gaddmq-sthv-dmgt-2023-0651-it.pdf
- informe_estructural_hidrosanitario_gaddmq-sthv-dmgt-2023-0653-it.pdf
- informe_no_i-scahp-2023-004_signed.pdf
- informe_técnico_eléctrico_gaddmq-sthv-dmgt-2023-0652-it.pdf
- ITC-24-1410-signed.pdf
- ITC-24-1456-signed.pdf
- LICENCIA LMU20 ARQ.-HIST. 2023-118719-01-signed.pdf
- notificacion.pdf

Copia:

Sra. Mgs. Lira De La Paz Villalva Miranda
**Supervisora Metropolitana
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

Sra. Ing. Mónica Patricia Chiluisa Samaniego
**Responsable de la Unidad de Inspección Técnica
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
INSPECCIÓN**



Memorando Nro. GADDMQ-AMC-DMIP-2024-3509-M

Quito, D.M., 02 de julio de 2024

Sr. Arq. Diego Marcelo Reyes Ordoñez

Funcionario Directivo 9

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN ZONAL LOS CHILLOS

Sra. Rosario de Lourdes Sanchez Landazuri

Asistente Administrativa

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Diego Marcelo Reyes Ordoñez	dmro	AMC-DMIPZLCH	2024-07-02	
Revisado por: Mónica Patricia Chiluisa Samaniego	mpcs	AMC-DMIP	2024-07-02	
Aprobado por: José Antonio Vaca Jones	javj	AMC-DMIP	2024-07-02	

