

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN
Informe Técnico de Control: ITC-24-1410
Fecha de inspección: 26-junio-2024
Fecha de informe: 26-junio-2024

PREDIO: 118719

PROYECTO:	FYBECA PARQUE CUMBAYA	CONTROL:	OFICIO
Nombre completo del PROPIETARIO:	AVILES ESPINOZA CARMEN AMELIA ENRIQUETA Y OTROS	ETAPA:	Conocimiento
C.I.:	1701515619	Solicitud o Expediente:	Pedido de Coordinación técnica

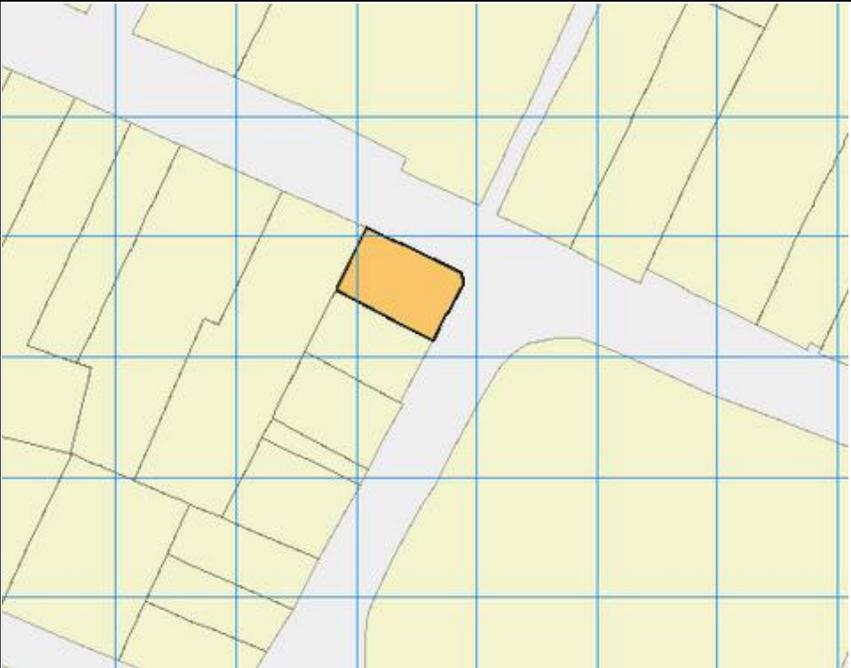
En el caso de ser DENUNCIA:

DENUNCIADO:

DENUNCIANTE:

CEDULA:

CEDULA:

IDENTIFICACION PREDIAL:		CROQUIS
CLAVE CATASTRAL:	1051513008	
ADMINISTRACION ZONAL:	Tumbaco	
PARROQUIA/ BARRIO:	Cumbaya / Cumbaya Cabecera	
CALLE:	Manabi	
NUMERACION:	S/N	
INTERSECCION:	Francisco de Orellana	
PROPIEDAD HORIZONTAL:	No	
DERECHOS y ACCIONES:	Si	
ZONIFICACIÓN :	H34 (D302H-70)	
AREA CONSTRUCCION:	-	

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)

ID	REGISTRO	PREDIO	FECHA REGISTRO	NOMBRE PROYECTO	PROPIETARIO	PROFESIONAL	FORMULARIO	ANULADO	SISTEMA	ESTADO	OBSERVACIÓN	OBSERVACIÓN DE ANULACIÓN	PAGOS
												Mediante Resolución No. SC-EXT-001-CAHP-02, la Comisión de	

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN

Informe Técnico de Control: ITC-24-1410

PREDIO: 118719

Fecha de inspección: 26-junio-2024

Fecha de informe: 26-junio-2024

PROYECTO:	FYBECA PARQUE CUMBAYA	CONTROL:	OFICIO
Nombre completo del PROPIETARIO:	AVILES ESPINOZA CARMEN AMELIA ENRIQUETA Y OTROS	ETAPA:	Conocimiento
C.I.:	1701515619	Solicitud o Expediente:	Pedido de Coordinación técnica

2023-118719-ARQ-ESP-AH-01	118719	2023-12-18	FYBECA PARQUE CUMBAYA	AVILES ESPINOZA CARMEN AMELIA ENRIQUETA	CHAVEZ BUCHELI VICTOR HUGO	0	No	EC	500	\$	Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio en sesión extraordinaria No. 001, realizada el 01 de noviembre de 2023, resolvió acoger el criterio técnico favorable de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio (Resolución No. I-SCAHP-2023-004) y aprobar el proyecto de obra nueva "Fybeca Parque Cumbaya", 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, para continuar trámite
---------------------------	--------	------------	-----------------------	---	----------------------------	---	----	----	-----	----	--

ANTECEDENTES

El día 26 de junio de 2024 por parte de la Dirección Metropolitana de Inspección se realizó la verificación en atención a la **SOLICITUD POR PARTE DE LA COORDINACIÓN TÉCNICA**, donde se acudió al predio No. 118719, ubicado en la calle Manabí y Francisco de Orellana, dentro del barrio Cumbaya Cabecera, parroquia de Cumbaya.

BASE LEGAL

Constitución de la República del Ecuador. -

- **Art. 226.-** Las instituciones del estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerá solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.
- **Art. 266.-** Competencia de los Gobiernos de los Distritos Metropolitanos. - "Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias. En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades expedirán ordenanzas distritales"

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN

Informe Técnico de Control: ITC-24-1410

PREDIO: 118719

Fecha de inspección: 26-junio-2024

Fecha de informe: 26-junio-2024

PROYECTO:	FYBECA PARQUE CUMBAYA	CONTROL:	OFICIO
Nombre completo del PROPIETARIO:	AVILES ESPINOZA CARMEN AMELIA ENRIQUETA Y OTROS	ETAPA:	Conocimiento
C.I.:	1701515619	Solicitud o Expediente:	Pedido de Coordinación técnica

Código Orgánico Administrativo (COA).

- **Art. 133**, CAP VI, "AUTOTUTELA DE LA LEGALIDAD Y CORRECCION DE LOS ACTOS"; del Código Orgánico Administrativo (COA): "Aclaraciones, rectificaciones y subsanaciones. Los órganos administrativos no pueden variar las decisiones adoptadas en un acto administrativo después de expedido, pero sí aclarar algún concepto dudoso u oscuro y rectificar o subsanar los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hecho que aparezcan de manifiesto en el acto administrativo."
- **Art. 175.-** Actuaciones previas. "Todo procedimiento administrativo podrá ser precedido de una actuación previa, a petición de la persona interesada o de oficio, con el fin de conocer las circunstancias del caso concreto y la conveniencia o no de iniciar el procedimiento"
- **Art. 177.-** Competencia. "Únicamente los órganos competentes podrán disponer la investigación, averiguación, auditoría o inspección en la materia. Las actuaciones previas pueden ser ejecutadas por gestión directa o delegada, de acuerdo con la ley"
- **Art. 245.-** Prescripción del ejercicio de la potestad sancionadora. "El ejercicio de la potestad sancionadora prescribe en los siguientes plazos: 1. Al año para las infracciones leves y las sanciones que por ellas se impongan. 2. A los tres años para las infracciones graves y las sanciones que por ellas se impongan. 3. A los cinco años para las infracciones muy graves y las sanciones que por ellas se impongan"

Ordenanza Metropolitana No. 072-2024. Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

ANÁLISIS Y CONCLUSIÓN

Una vez realizada la inspección se constata lo siguiente:

- Se constató un elemento constructivo identificado como nuevo, corresponde a una edificación de un piso con motivos comerciales, posee un área de 181,80 m2 (**Imagen 1**), al momento de la inspección se encontraba finalizado y en funcionamiento.

Se realizó la consulta en el Sistema Urbano de Información Metropolitano, Sistema de Gestión y Control Territorial (SGCT) y Sistema de Licencias Urbanísticas Metropolitano (SLUM), donde se encontró el siguiente permiso municipal y documentos pertinentes:

- Licencia Metropolitana Urbanística del Proyecto Técnico Arquitectónico en Áreas Históricas Nuevo No. 2023-118719-01 emitido con fecha 22 de diciembre de 2023, corresponde al Certificado de Conformidad de Revisión de Reglas Técnicas del Proyecto Arquitectónico Especial de Áreas Históricas No. 2023-118719-ARQ-ESP-AH-01.
- Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0235-IT emitido por la Secretaria de Territorio, Habitat y Vivienda, donde menciona "(...) Se informa que una vez revisada la propuesta arquitectónica (documentos, memorias técnicas y planos), la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda indica que el proyecto sustitutivo de obra nueva denominado "Fybeca del Parque Cumbayá", cumple con la normativa y reglas técnicas vigentes para el predio N118719. (...)"

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN
Informe Técnico de Control: ITC-24-1410
Fecha de inspección: 26-junio-2024
Fecha de informe: 26-junio-2024

PREDIO: 118719

PROYECTO:	FYBECA PARQUE CUMBAYA	CONTROL:	OFICIO
Nombre completo del PROPIETARIO:	AVILES ESPINOZA CARMEN AMELIA ENRIQUETA Y OTROS	ETAPA:	Conocimiento
C.I.:	1701515619	Solicitud o Expediente:	Pedido de Coordinación técnica

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

SOPORTE FOTOGRAFICO:



Imagen No. 1: vista exterior

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN
Informe Técnico de Control: ITC-24-1410
Fecha de inspección: 26-junio-2024
Fecha de informe: 26-junio-2024

PREDIO: 118719

PROYECTO:	FYBECA PARQUE CUMBAYA	CONTROL:	OFICIO
Nombre completo del PROPIETARIO:	AVILES ESPINOZA CARMEN AMELIA ENRIQUETA Y OTROS	ETAPA:	Conocimiento
C.I.:	1701515619	Solicitud o Expediente:	Pedido de Coordinación técnica



Imagen No. 2: fachada frontal



Imagen No. 3: fachada frontal



Imagen No. 4: vista interna (Local)



Imagen No. 5: vista interna (Local)

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN
Informe Técnico de Control: ITC-24-1410
Fecha de inspección: 26-junio-2024
Fecha de informe: 26-junio-2024

PREDIO: 118719

PROYECTO:	FYBECA PARQUE CUMBAYA	CONTROL:	OFICIO
Nombre completo del PROPIETARIO:	AVILES ESPINOZA CARMEN AMELIA ENRIQUETA Y OTROS	ETAPA:	Conocimiento
C.I.:	1701515619	Solicitud o Expediente:	Pedido de Coordinación técnica



Imagen No. 6: vista interna (Baño)

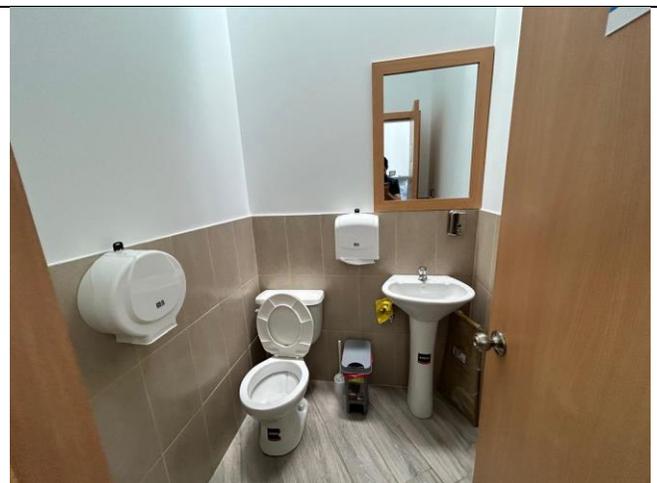


Imagen No. 7: vista interna (Baño)

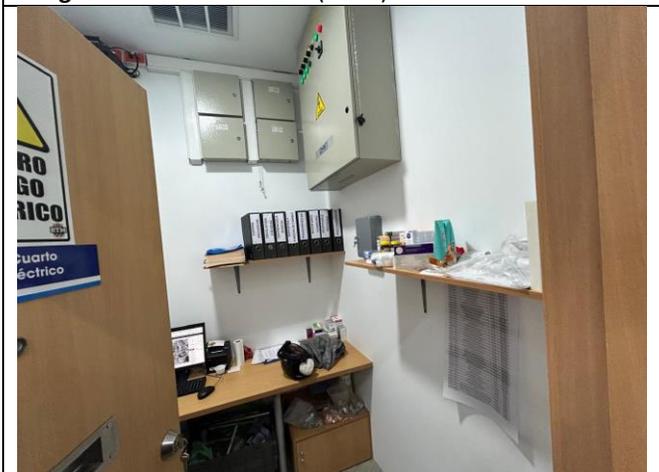


Imagen No. 9: vista interna (Cuarto de maquinas)



Imagen No. 5: vista interna (Local)

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN

Informe Técnico de Control: ITC-24-1410

PREDIO: 118719

Fecha de inspección: 26-junio-2024

Fecha de informe: 26-junio-2024

PROYECTO:	FYBECA PARQUE CUMBAYA	CONTROL:	OFICIO
Nombre completo del PROPIETARIO:	AVILES ESPINOZA CARMEN AMELIA ENRIQUETA Y OTROS	ETAPA:	Conocimiento
C.I.:	1701515619	Solicitud o Expediente:	Pedido de Coordinación técnica

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

LMU - 20 LICENCIA METROPOLITANA URBANÍSTICA DEL PROYECTO TÉCNICO ARQUITECTÓNICO EN ÁREAS HISTÓRICAS NUEVO.

CÓDIGO: LMU-20 / ARQ-ESP-AH TOTAL ETAPAS: 0 LICENCIA No. 2023-118719-01

NOMBRE DEL PROYECTO: **FYBECA PARQUE CUMBAYA** FECHA EMISION : 2023-12-22

UBICACION GEOREFERENCIADA DEL LOTE

600 DATOS DEL PROPIETARIO

601 Nombre Propietario:	AVILES ESPINOZA CARMEN AMELIA ENRIQUETA
602 C. Ciudadanía/Pasaporte:	1701515619
603 Dirección Actual:	GARCÍA MORENO Y MANABÍ, E2-60
604 Teléfono(s):	022892846 /
605 Celular:	0998329611 /
606 E-mail:	anitaiopezaviles@hotmail.com

Escala 1:750

TIPO DE PROYECTO		ÁREAS HISTÓRICAS		IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACION		IRM:	
101 Nuevo	<input checked="" type="checkbox"/>	106 Estado Actual	<input type="checkbox"/>	113 Número Predial:	118719	119 Zonificación:	H30 (D302H-70)
102 Modificatorio	<input type="checkbox"/>	107 Rehabilitación	<input type="checkbox"/>	114 Clave Catastral:	1051513008	120 Lote Mínimo:	300.00
103 Ampliatorio	<input type="checkbox"/>	108 Restitución	<input type="checkbox"/>	115 Parroquia:	CUMBAYÁ	121 Uso Principal:	(PUP) Protección Urbana Patrimonial
104 Homologación	<input type="checkbox"/>	109 Modificatorio	<input type="checkbox"/>	116 Barrio/Urbanización:	CUMBAYA CABECERA	122 Clasificación de Suelo:	(SU) Suelo Urbano
105 Homologación Licencia	<input type="checkbox"/>	110 Sustitución	<input checked="" type="checkbox"/>	117 Calle/Inter.-Nomencl.:	FRANCISCO DE ORELLANA, S1-22, 0	123 N° de Pisos:	2
106	<input type="checkbox"/>	111 Ampliación	<input type="checkbox"/>	118 Zona Metropolitana:	TUMBACO	124 Incremento de Pisos (ZUAE):	NO
		112 Nuevo	<input type="checkbox"/>			125 Compra de pisos ó Area:	0.000
						126 Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Tumbaco

CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD OBTENIDOS EN EL LICENCIAMIENTO

DESCRIPCIÓN	NÚMERO	FECHA DE EMISIÓN	OBSERVACIONES
CERTIFICADO DE CONFORMIDAD DE REVISIÓN DE REGLAS TÉCNICAS DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL DE ÁREAS HISTÓRICAS	2023-118719-ARQ-ESP-AH-01	2023-12-18	

CONTRATO EMGIRS

Número de Contrato
13626

Cédula/RUC

1712418902

VIGENCIA

De conformidad a la Ord. Metrop. 01 del Código Municipal, Título VI, de las Licencias Metropolitanas Urbanísticas (LMU), se emite la LMU20, sin perjuicio de que se extinga por las causas previstas en este capítulo, se otorgará por un plazo determinado, tanto para iniciar como para terminar las obras, de conformidad con las siguientes reglas:

a) El plazo para iniciar las intervenciones Constructivas Mayores será de tres años a partir de la fechas de expedición de la LMU20.

b) El plazo para terminar las intervenciones Constructivas Mayores será de tres años a partir de la notificación del inicio de la construcción.

ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

Imagen No. 6: Licencia Metropolitana Urbanística del Proyecto Técnico Arquitectónico en Áreas Históricas Nuevo No. 2023-118719-01

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN

Informe Técnico de Control: ITC-24-1410

PREDIO: 118719

Fecha de inspección: 26-junio-2024

Fecha de informe: 26-junio-2024

PROYECTO:	FYBECA PARQUE CUMBAYA	CONTROL:	OFICIO
Nombre completo del PROPIETARIO:	AVILES ESPINOZA CARMEN AMELIA ENRIQUETA Y OTROS	ETAPA:	Conocimiento
C.I.:	1701515619	Solicitud o Expediente:	Pedido de Coordinación técnica

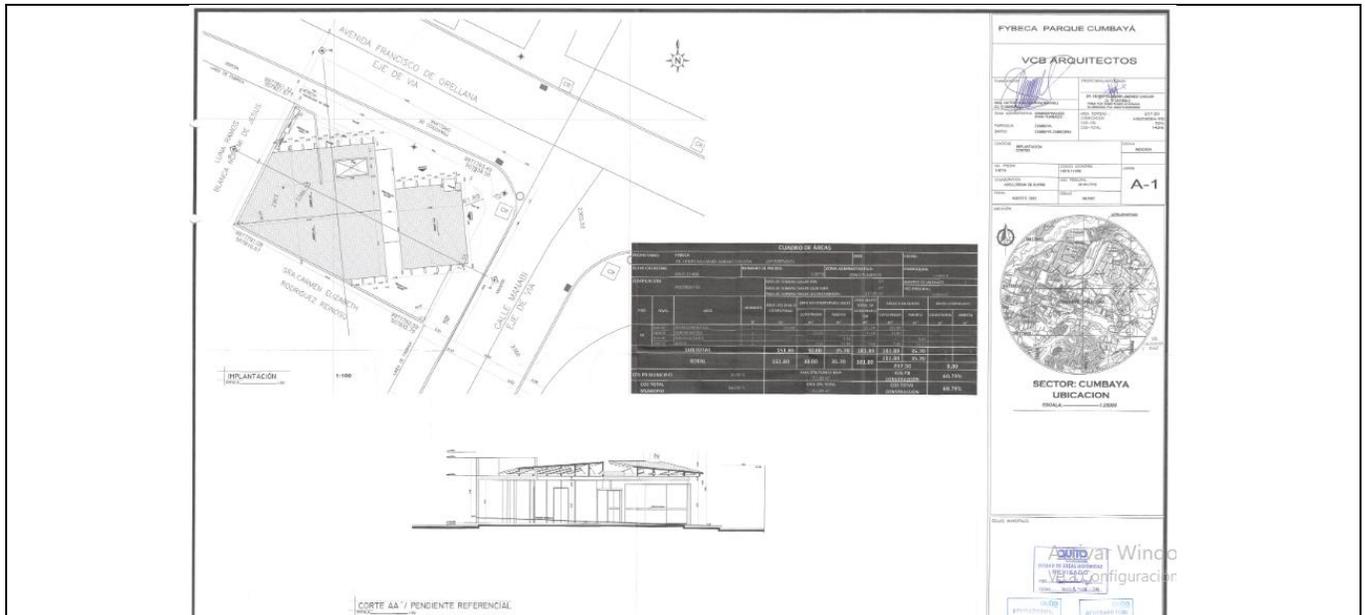


Imagen No. 7: Planos aprobados

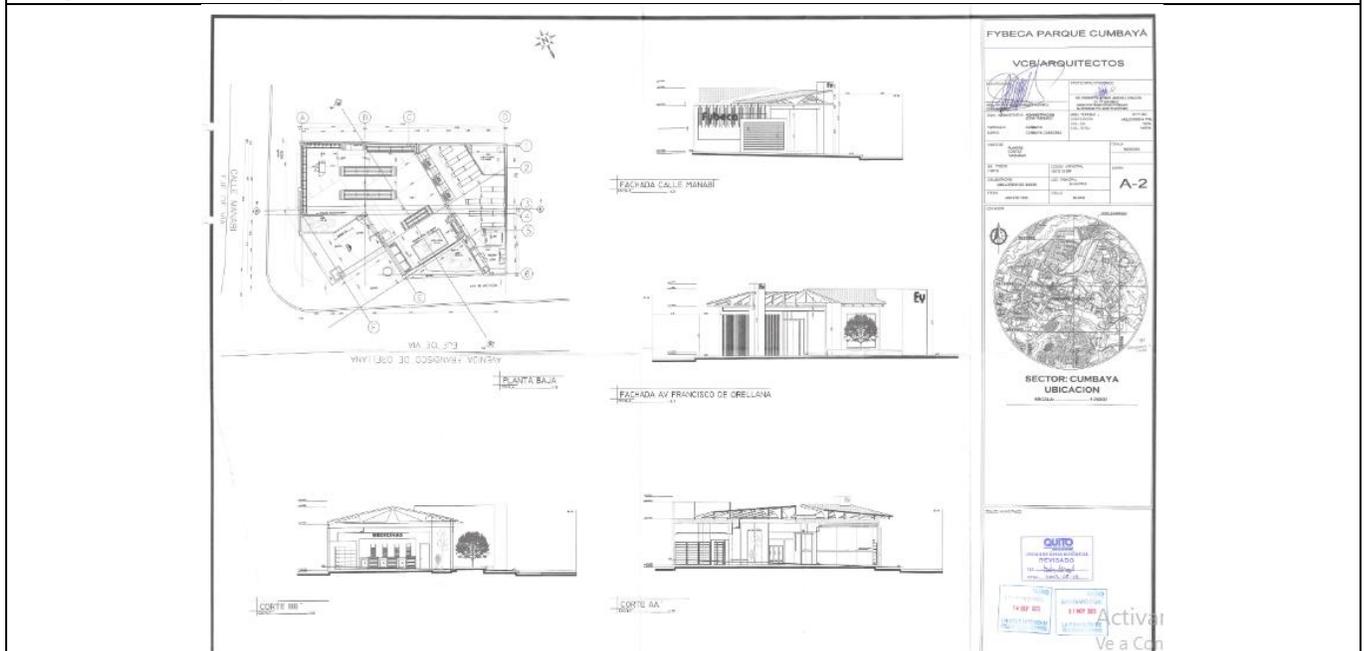


Imagen No. 8: Planos aprobados

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN

Informe Técnico de Control: ITC-24-1410

PREDIO: 118719

Fecha de inspección: 26-junio-2024

Fecha de informe: 26-junio-2024

PROYECTO:	FYBECA PARQUE CUMBAYA	CONTROL:	OFICIO
Nombre completo del PROPIETARIO:	AVILES ESPINOZA CARMEN AMELIA ENRIQUETA Y OTROS	ETAPA:	Conocimiento
C.I.:	1701515619	Solicitud o Expediente:	Pedido de Coordinación técnica

ESTADO de AVANCE de la CONSTRUCCION:	--
---	----

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

Enviado a Proceso de
INSTRUCCIÓN

Si	No
	x

Marcelo Reyes, Arquitecto
Inspector Técnico Responsable
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.