

Fecha: **25 ABR 2018** Hora **11:00**

Nº. HOJAS **ONCE**

Recibido por: 

OFICIO No. AMC-SM-JA-2018-0000014  
Quito DM, **24 ABR 2018**  
Asunto / Ref.: GDOC: 2018-043994

Dra. Daniela Chacón Arias  
**CONCEJAL**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
Dirección: Palacio Municipal. Venezuela y Chile  
Teléfono: 3952-300 Ext. 12162  
Presente.

*EdUARDO PESANTES DE INTERPRETACIÓN*  
*25/04/2018*

De mi consideración.

Con un cordial saludo, en atención al **Oficio** No: 0124-DCHA-DMQ-18, de fecha 21 de marzo de 2018 de GDOC Ticket # 2018-043994 con trámite de secretaria general N° 7546 donde indica:

*"... Reciban un cordial saludo. En días pasados recibí una visita de los vecinos y moradores de la Ciudadela Tarqui – Mena Dos, quienes me informan sobre ciertas construcciones y ventas de terrenos que se estarían dando en las zonas cercanas al parque Metropolitano de Chilibulo, en las calles Gabriel Contreras y que estarían generando problemas en los espacios públicos de la zona y otras edificaciones por cuanto no se habrían respetado los estándares de construcción ni los espacios de protección ecológica y espacios públicos..."*

Al respecto pongo en su conocimiento que la inspección fue realizada, de lo cual se desprende el Informe Técnico de Control ITC 18-0283-D que fue remitido a la Dirección de Instrucción para que se dé inicio al debido proceso administrativo.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

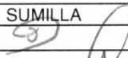

Atentamente,

  
Abg. Johana Aguirre A.  
**SUPERVISORA METROPOLITANA**  
**GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

Adjunto: Informe ITC 18-0283-D (4 fojas útiles), Oficio No: 0124-DCHA-DMQ-18  
No. Of. DMI-231

Con copia para conocimiento:

- Ejemplar 1: Abg. Johana Aguirre, **SUPERVISORA GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**
- Ejemplar 2: Dra. Daniela Chacón Arias., **CONCEJAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**
- Ejemplar 3: Abg. Diego Cevallos, **SECRETARIO DEL CONSEJO**
- Ejemplar 4: Sra. María Eugenia Pesantes, **SECRETARIA DEL DESPACHO DE ALCALDÍA**
- Ejemplar 5: Sr. Edwin Bosmediano Contero, **ADMINISTRADOR ZONAL ELOY ALFARO**
- Ejemplar 6: Archivo Dirección Metropolitana de Inspección

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	CGuayta	DMI-AT	2018-04-18	
Aprobación	CCoronel	DIRECTOR DMI	2018-04-18	



PROYECTO:	-----	CONTROL:	DENUNCIA
PROPIETARIO:	COMITÉ PROMEJORAS SAN PEDRO DE GUAJALO (Según IRM)	ETAPA:	-----
CEDULA DE IDENTIDAD:	S/N	SOLICITUD o EXPEDIENTE:	TRAMITE DMI # 7546

EN EL CASO DE SER DENUNCIA:			
DENUNCIADO:	CUEVA OJEDA JOSE SAUL	DENUNCIANTE:	-----
CEDULA DE IDENTIDAD:	1716334972	CEDULA DE IDENTIDAD:	-----

IDENTIFICACION PREDIAL	CROQUIS DE UBICACIÓN (N)
CLAVE CATASTRAL:	30909 07 001
ADMINISTRACION ZONAL:	Eloy Alfaro
PARROQUIA / BARRIO:	La Mena / Protec. La Mena
CALLE:	"Cristóbal Enríquez"
NUMERACION:	S/N
INTERSECCION:	-----
PROPIEDAD HORIZONTAL:	NO
DERECHOS y ACCIONES:	NO
AREA DEL TERRENO (m2):	-----
AREA DE CONSTRUCCION (m2):	-----

DOCUMENTACION RELEVANTE ENTREGADA EN CARPETA o DENUNCIA			
FECHA	No. REGISTRO	DESCRIPCION	OBSERVACIONES
/2017	S/N	Oficio presentado por la Concejal Daniela Chacón Arias	Contiene: impresiones fotográficas como evidencia de la intervención realizada.

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN

Informe Técnico de Control: ITC 18-0283-D

Fecha de inspección: 17-abril-2018

Fecha de informe: 18-abril-2018

PREDIO: 591179



PROYECTO:	-----	CONTROL:	DENUNCIA
PROPIETARIO:	COMITÉ PROMEJORAS SAN PEDRO DE GUAJALO (Según IRM)	ETAPA:	-----
CEDULA DE IDENTIDAD:	S/N	SOLICITUD o EXPEDIENTE:	TRAMITE DMI # 7546

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

(NO EXISTEN REGISTROS)

**ESTADO DE AVANCE DE LA CONSTRUCCION:** \* EN OBRA GRIS

**ANTECEDENTES**

\* El presente informe corresponde a la inspección realizada en atención al oficio N° 0124-DCHA-DMQ-18 signado con el trámite de Secretaria General # 7546

\*

**BASE LEGAL**

El presente informe correspondiente a la diligencia realizada se enmarca dentro de lo establecido por la Ordenanza Metropolitana No. 0321 / Capítulo III Del Ejercicio De Las Potestades de Sanción / Sección 1 De La Inspección General / Artículo... (11).- Competencia

**ANALISIS**

La verificación técnica ha sido realizada en consideración de:

- \* Ordenanza Metropolitana No. 0432-0172
- \* Información a la fecha del Sistema Urbano de Información Metropolitana (SUIM), Sistema de Gestión y Control Territorial (SGCT) y Sistema de Licencias Urbanísticas Metropolitanas (SLUM)
- \* Oficio N° 0124-DCHA-DMQ-18 presentado por la Concejal Daniela Chacón Arias (Contiene: impresiones fotográficas como evidencia de la intervención realizada)

**CONCLUSION**

*En la inspección realizada se pudo observar que en el predio 591179 están edificados cinco bloques aparentemente para el uso de vivienda edificados en hormigón armado y un bloque que se va a empezar a levantar, el momento de la inspección no se encontraban realizando ningún tipo de trabajo.*

*Según el Informe de Regulación Metropolitana IRM el propietario de este predio es el Comité Promejoras de San Pedro de Guajalo sin número de ruc, en obra el Sr. José Saul Cueva Ojeda con C.C. 1716334972 se identifica como el representante de este comité quien presenta un documento del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito en el que se manifiesta:*

*"...El Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública ordinaria realizada el 2 de febrero de 1998, al considerar el informe IC-98-006 de la comisión de Expropiaciones, Remates y avalúos, y de acuerdo a lo que disponen los Arts. 64 numeral 11, 122 numeral 8 numeral 10 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, resolvió autorizar la permuta entre inmuebles de propiedad municipal por los expropiados al Sr. HERMOGENES TORRES CUEVA Y OTROS..."*

*El Ilustre Municipio de Quito expropió un lote de terreno a las personas antes mencionadas y cedió a cambio lo que hoy es el predio 591179 ubicado en el sector de la Mena.*

*El representante de este comité informa que no tiene los permisos correspondientes para haber realizado las construcciones edificadas hasta el momento.*

PROYECTO:	-----	CONTROL:	DENUNCIA
PROPIETARIO:	COMITÉ PROMEJORAS SAN PEDRO DE GUAJALO (Según IRM)	ETAPA:	-----
CEDULA DE IDENTIDAD:	S/N	SOLICITUD o EXPEDIENTE:	TRAMITE DMI # 7546

A continuación detallo las construcciones levantadas dentro del predio:

La construcción N° 1 (fotografía N° 12) actualmente se encuentra en obra gris y está ubicada en la parte posterior del predio sur – este esta edificada en dos plantas en estructura de hormigón armado y mampostería de bloque se encuentra adosada al predio colindante este, mediante medición realizada en obra el área cubierta de construcción es 190.00 m2 y el área de adosamiento es 54.00 m2.

La construcción N° 2 (fotografía N° 12) actualmente se encuentra en obra gris y está ubicada en la parte posterior del predio lado sur – este esta edificada en una planta en estructura de hormigón armado y mampostería de bloque, mediante medición realizada en obra el área cubierta de construcción es 99.00 m2.

La construcción N° 3 (fotografía N° 12) actualmente se encuentra en estado de estructura - losa y está ubicada en la parte posterior del predio lado sur – oeste esta edificada en una planta en estructura de hormigón armado, mediante medición realizada en obra el área cubierta de construcción es 132.00 m2.

La construcción N° 4 (fotografía N° 12) actualmente se encuentra en obra gris y está ubicada en la parte posterior del predio lado sur – este esta edificada en dos plantas en estructura de hormigón armado y mampostería de bloque se encuentra parcialmente adosada al predio colindante este en 1.50 m., mediante medición realizada en obra el área cubierta de construcción es 207.00 m2 y el área de adosamiento es 27.00 m2.

La construcción N° 5 (fotografía N° 12) actualmente se encuentra terminada y/o habitada y está ubicada en la parte posterior del predio lado sur – oeste esta edificada en una planta en estructura de hormigón armado, mediante medición realizada en obra el área cubierta de construcción es 120.00 m2.

La construcción N° 6 (fotografía N° 12) actualmente se encuentra edificada la cimentación, mediante medición realizada en obra el área es 180.00 m2.

Una vez revisada la información del SGCT-SLUM (Sistema de Gestión y Control Territorial – Sistema de Licencias Urbanísticas Metropolitano), se puede determinar que NO existe trámite administrativo alguno que justifique la intervención constructiva realizada.

En lo referente a lo que se manifiesta en el Oficio N° 0124-DCHA-DMQ-18 DE VENTAS DE TERRENOS, no se pudo evidenciar nada al respecto.

Es todo cuanto se puede informar para los fines consiguientes.

#### RECOMENDACIONES

- Aprobar y/o registrar las ampliaciones y/o modificaciones realizadas.

PROYECTO:	-----	CONTROL:	DENUNCIA
PROPIETARIO:	COMITÉ PROMEJORAS SAN PEDRO DE GUAJALO (Según IRM)	ETAPA:	-----
CEDULA DE IDENTIDAD:	S/N	SOLICITUD o EXPEDIENTE:	TRAMITE DMI # 7546

**SOPORTE FOTOGRAFICO:**



Imagen N°1: Vista General del Predio

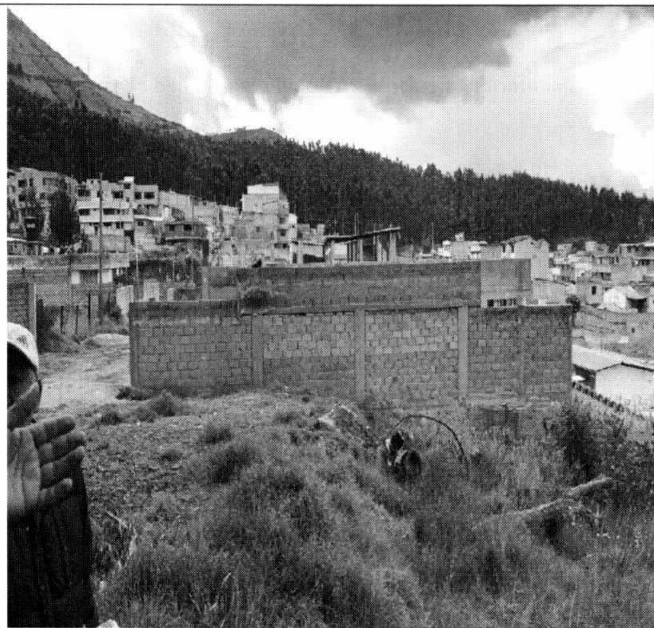


Imagen N°2: Vista Exterior / Construcción N° 1 / vista Lateral



Imagen N°3: Construcción N° 1 / Adosado a predio colindante este

PROYECTO:	-----	CONTROL:	DENUNCIA
PROPIETARIO:	COMITÉ PROMEJORAS SAN PEDRO DE GUAJALO (Según IRM)	ETAPA:	-----
CEDULA DE IDENTIDAD:	S/N	SOLICITUD o EXPEDIENTE:	TRAMITE DMI # 7546

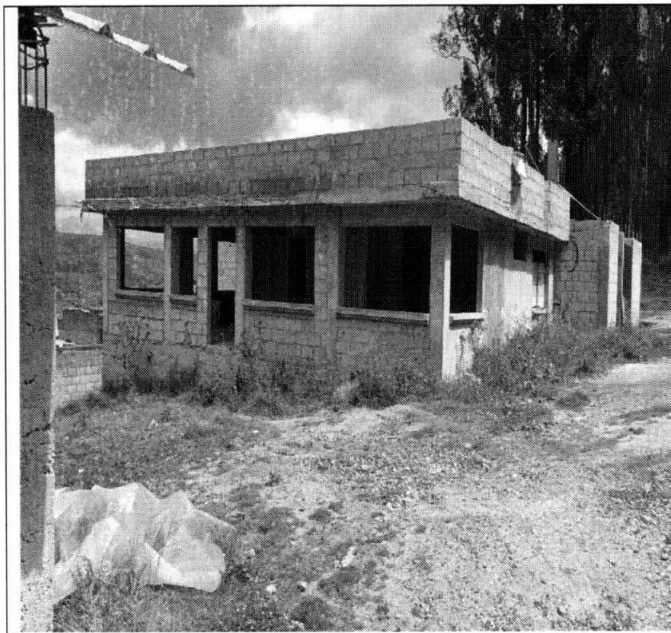


Imagen N°4: Vista Exterior / Construcción N° 2



Imagen N°5: Vista Exterior / Construcción N° 2 / Fachada Este

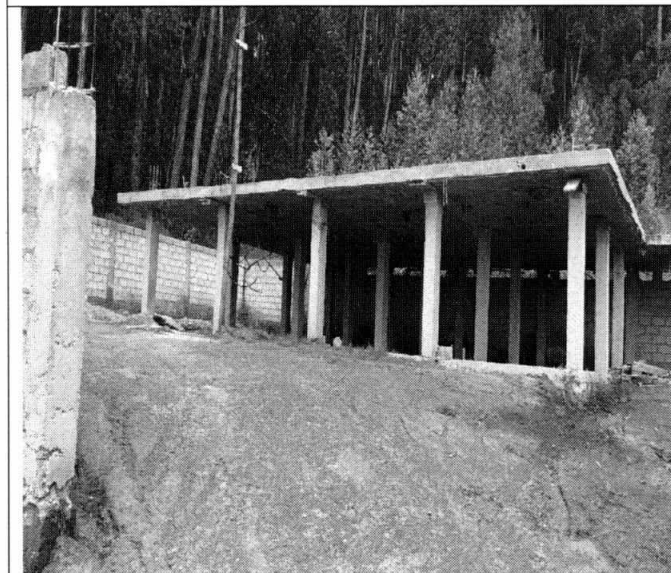


Imagen N°6: Vista Exterior / Construcción N° 3

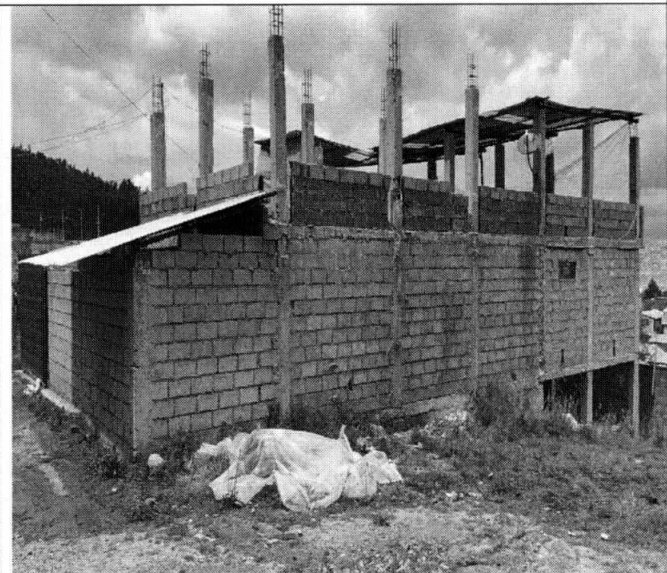


Imagen N°7: Vista Exterior / Construcción N° 4

**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN**

Informe Técnico de Control: ITC 18-0283-D

Fecha de inspección: 17-abril-2018

Fecha de informe: 18-abril-2018

PREDIO: 591179



PROYECTO:	-----	CONTROL:	DENUNCIA
PROPIETARIO:	COMITÉ PROMEJORAS SAN PEDRO DE GUAJALO (Según IRM)	ETAPA:	-----
CEDULA DE IDENTIDAD:	S/N	SOLICITUD o EXPEDIENTE:	TRAMITE DMI # 7546

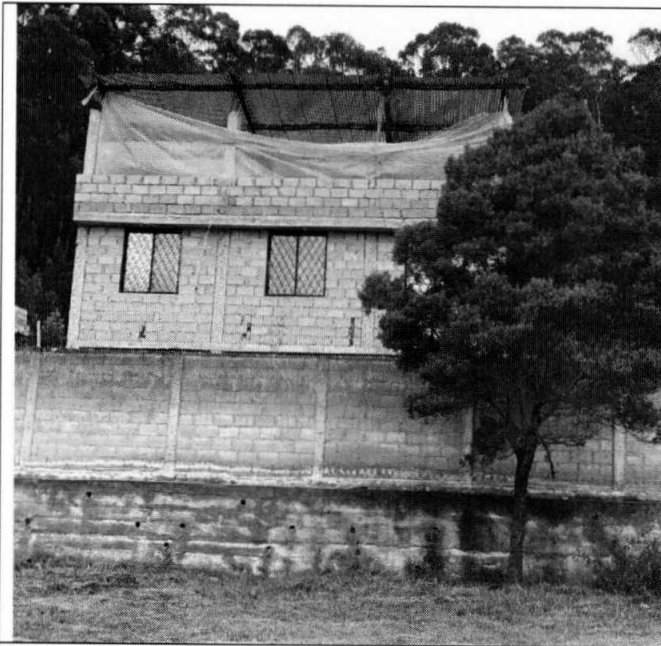


Imagen N°8: Vista Exterior / Construcción N° 4 / Parcialmente adosada en su lado este

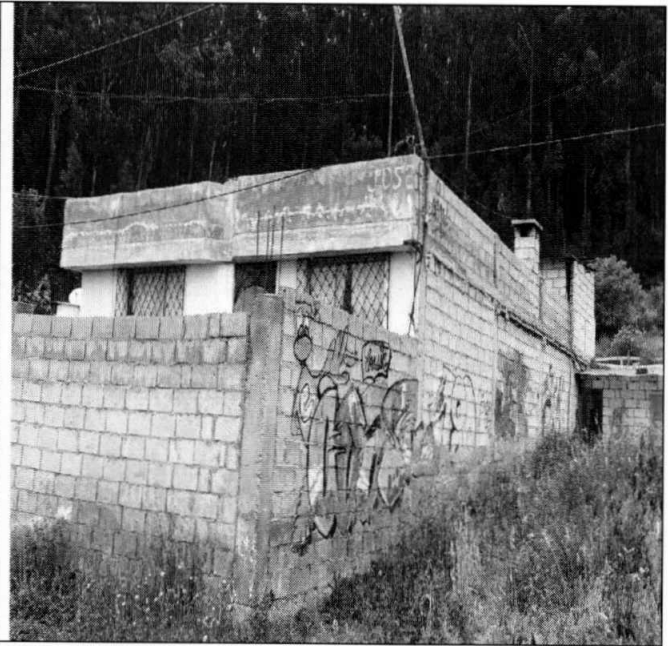


Imagen N°9: Vista Exterior / Construcción N° 5 / Habitada



Imagen N°10: Vista Exterior / Construcción N° 6 / Construida la Cimentación

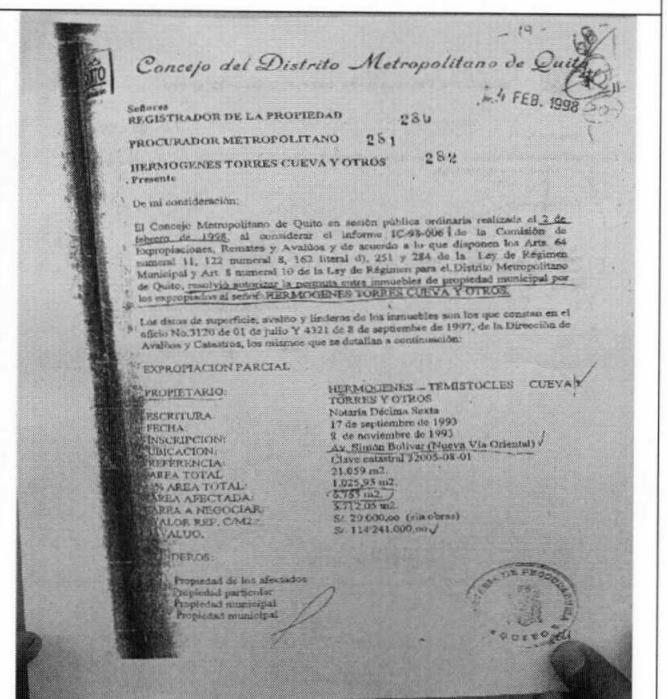
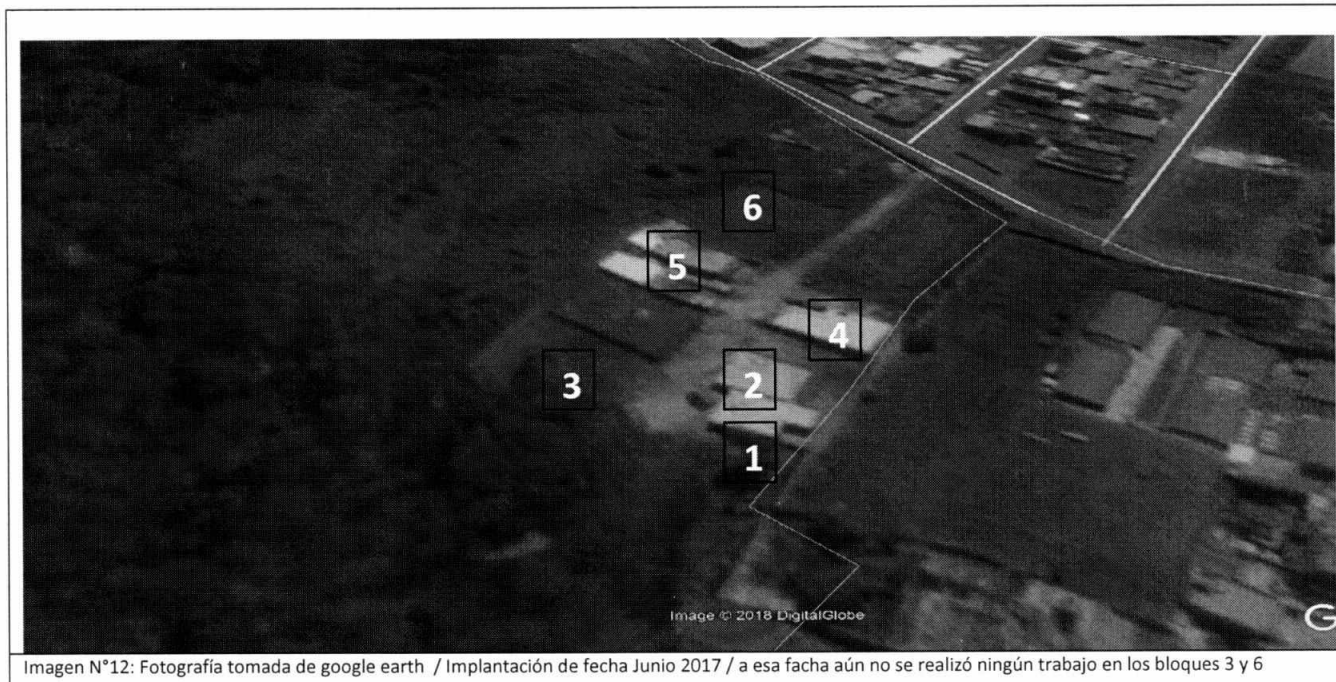


Imagen N°11: Documento de Permuta Presentada



PROYECTO:	-----	CONTROL:	DENUNCIA
PROPIETARIO:	COMITÉ PROMEJORAS SAN PEDRO DE GUAJALO (Según IRM)	ETAPA:	-----
CEDULA DE IDENTIDAD:	S/N	SOLICITUD o EXPEDIENTE:	TRAMITE DMI # 7546



CONCLUSION de CONTROL					
Descripción de supuesta infracción	Ordenanza Metropolitana de Incumplimiento				Área de infracción (m2)
	No. Ordenanza	Capítulo	Artículo	Literal	
1.) Edificar sin Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de la autoridad competente	0432-172	VIII	135	(c)	928.00 (área medida en obra)
2.) Edificar sin respetar los retiros determinados en la zonificación respectiva.	0432-172	VIII	137	(c)	81.00 (área medida en obra)
3.) Adosar sin contar autorización de terceros	0432-172	VIII	137	(i)	81.00 (área medida en obra)

Enviado a Proceso de INSTRUCCIÓN (Comisaría)

**SI**

Carlos Alberto Guayta, Ingeniero Civil  
 Inspector Técnico / Dirección de Inspección, AMC

**Gráfico, plano o elevación de supuesta infracción**

- 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.
- Los proyectos aprobados o registrados con Visto Bueno de planos del Cuerpo de Bomberos deberán presentar en la Administración Zonal el Permiso de Ocupación, para que el departamento financiero correspondiente proceda a la Devolución de Garantías.

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN

Informe Técnico de Control: ITC 18-0283-D

Fecha de inspección: 17-abril-2018

Fecha de informe: 18-abril-2018

PREDIO: 591179



PROYECTO:	-----	CONTROL:	DENUNCIA
PROPIETARIO:	COMITÉ PROMEJORAS SAN PEDRO DE GUAJALO (Según IRM)	ETAPA:	-----
CEDULA DE IDENTIDAD:	S/N	SOLICITUD o EXPEDIENTE:	TRAMITE DMI # 7546



**URGENTE**

**Daniela Chacón Arias**

CONCEJAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

*monitoreo  
24 horas  
legal e Inspección  
ventas y prepare  
cuentas de  
28-03-2018*

*URGENTE  
Z. Contreras  
B. Contreras  
28-03-18*

Oficio No. 0124-DCHA-DMQ-18

Quito, 21 de marzo de 2018

Abogada  
Johana Aguirre Avilés  
**SUPERVISORA METROPOLITANA**  
**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**  
Presente.-



AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
SUPERVISIÓN METROPOLITANA

Recibido por:	<i>R.F.</i>
Fecha:	<i>27-03-2018</i>
No. Fojas:	<i>5</i>
Hora:	<i>15:00</i>
Anexos:	<i>1</i>

Señor  
Edwin Bosmediano  
**ADMINISTRADOR ZONAL ELOY ALFARO**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.-

**Asunto:** Inspección construcciones y ventas de terrenos  
Ciudadela Tarqui – Mena Dos

De mi consideración:

Reciban un cordial saludo. En días pasados recibí una visita de los vecinos y moradores de la Ciudadela Tarqui – Mena Dos, quienes me informan sobre ciertas construcciones y ventas de terrenos que se estarían dando en las zonas cercanas al Parque Metropolitano de Chilibulo, en las calles Gabriel Contreras y que estarían generando problemas con los espacios públicos de la zona y otras edificaciones por cuanto no se habrían respetado los estándares de construcción ni los espacios de protección ecológica y espacios públicos.

Uno de los predios afectados por estas construcciones es el de la Fundación Tierra Nueva, que cuenta con un comodato otorgado por el Municipio por 20 años para el funcionamiento de una guardería y comedor infantil, lo que pone a los niños y niñas en riesgo debido a que se ha adosado a la casa de la Fundación, sin respetar la normativa de construcciones, conforme las fotografías que adjunto.

En este sentido, les solicito la realización de una inspección coordinada en la zona, a fin de establecer si las construcciones y ventas de terrenos cuentan con los permisos necesarios y cumplen el ordenamiento metropolitano; y se me informe de manera clara, completa y detallada de los hallazgos de la inspección.

*Legal  
Inspección  
Legal*



**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL SECRETARIA GENERAL**

Número de Trámite: *7546*

Fecha de Ingreso: *27 MAR 2018 13:22*

Número de Fojas: *05* CD: *[Signature]*

Responsable: *R.F.* Sumilla: *[Signature]*

Recibido por: *[Signature]* Trámite N°: *[Blank]*



**Daniela Chacón Arias**

CONCEJAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Este pedido lo hago uso de mi facultad de fiscalización de los actos públicos del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, conforme lo establecido en las normas constitucionales, legales y municipales, particularmente, el literal d) del artículo 58 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; y el artículo 17 de la Resolución 074 de Procedimiento parlamentario, que le obligan a atender los requerimientos de los Concejales en un plazo no menor a 8 días.

Atentamente,

Daniela Chacón Arias

**CONCEJAL**

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Adjunto: Fotografías

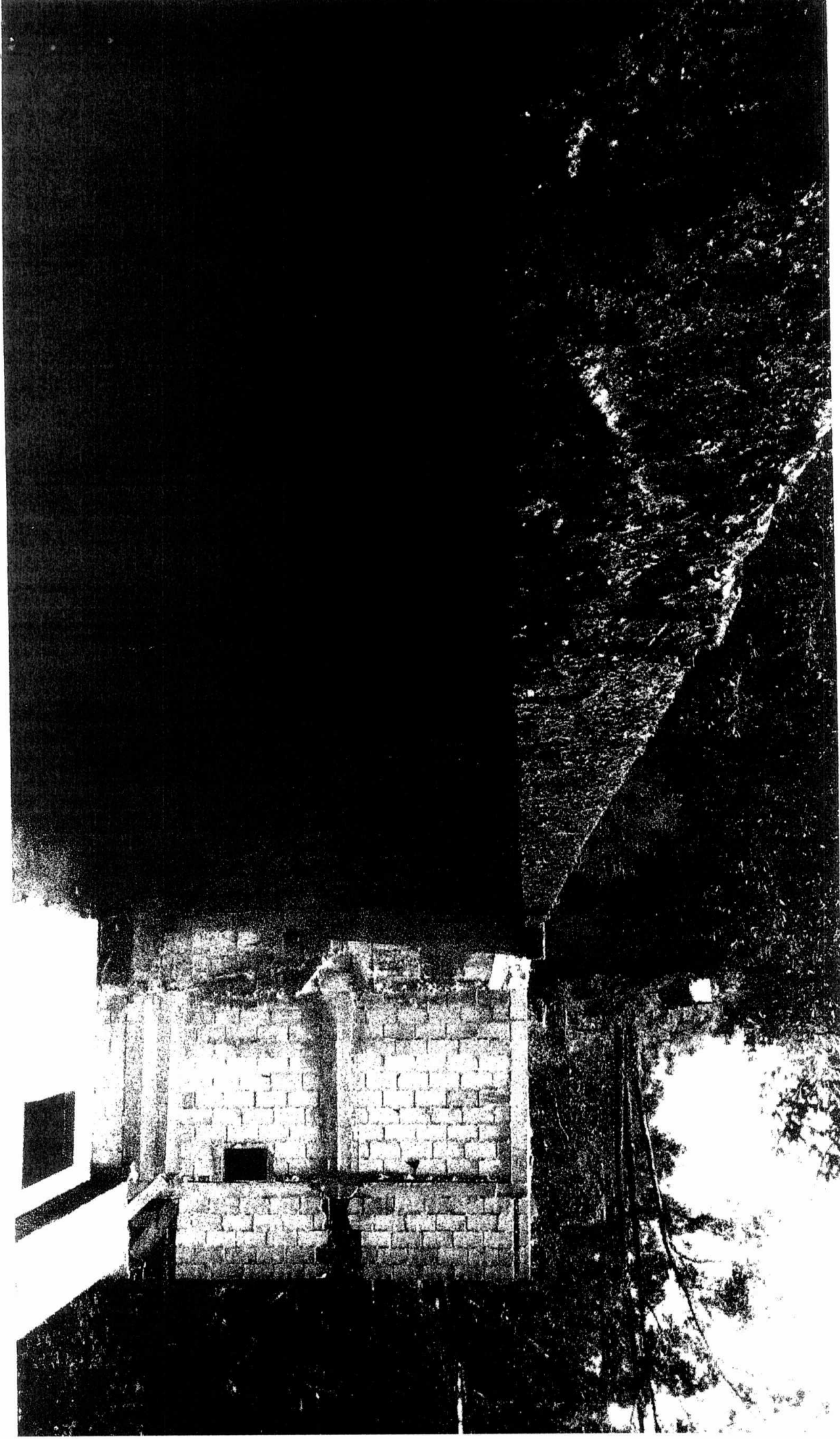
ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Aprobación	DChacón	20-03-2018	
Revisión	GOcampo	20-03-2018	
Elaboración	RMera	20-03-2018	

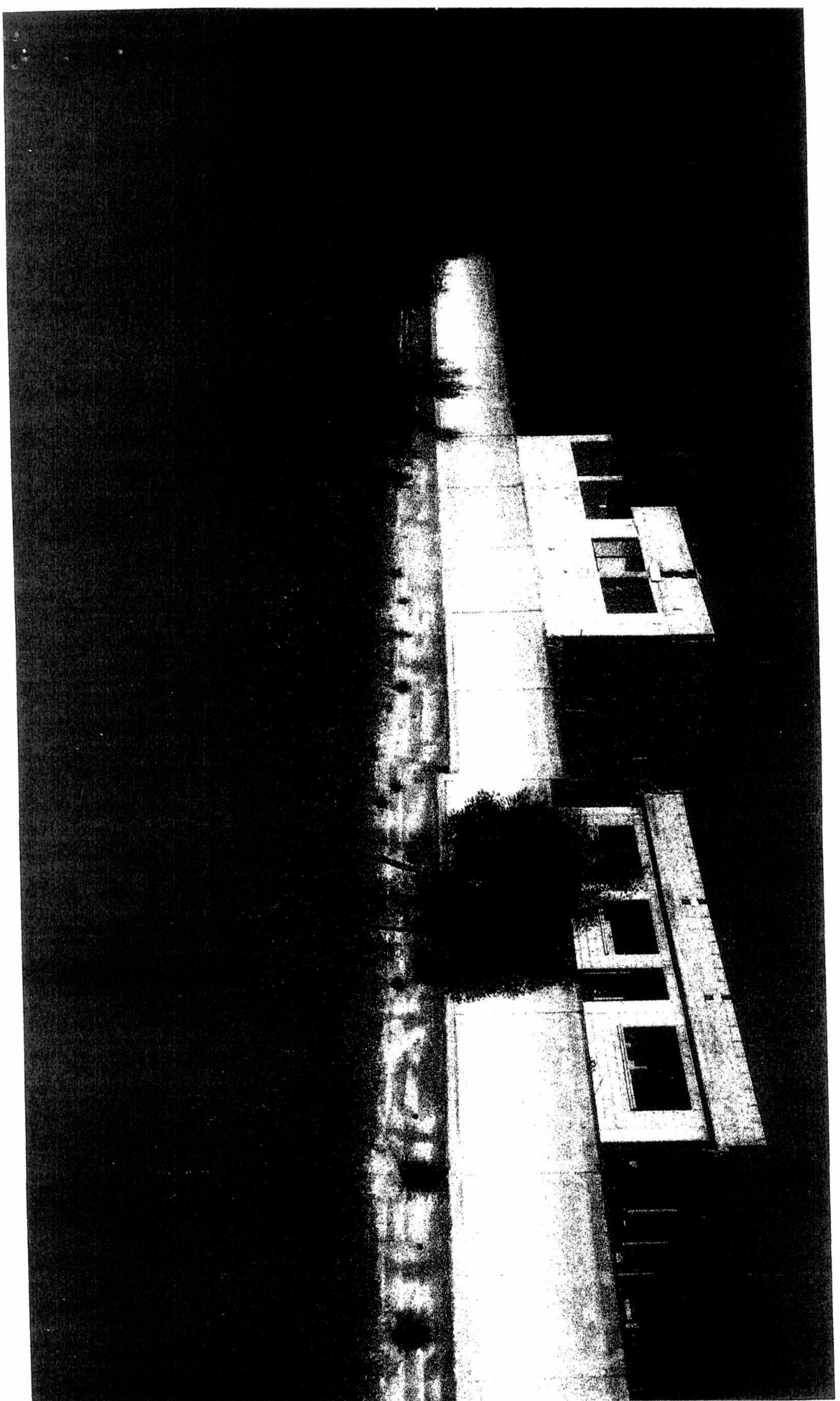
Ejemplar 1: Agencia Metropolitana de Control

Ejemplar 2: Administración Zonal Eloy Alfaro

Ejemplar 3: Despacho DCHA – Archivo







SE USME  
 005 2075  
 09801416101  
 0187 86853  
 023026433

St. Lucia

1984 505  
 1984 505  
 1984 505



## Oficio No. 0124-DCHA-DMQ-18 INSPECCIÓN CONSTRUCCIONES Y VENTAS DE TERRENO CIUDADELA TARQUI - MENA DOS

impreso por Rafaela Mera Zambrano (rafaela.mera@quito.gob.ec), 22/03/2018 - 13:11:32

<b>Estado</b>	abierto	<b>Antigüedad</b>	0 m
<b>Prioridad</b>	3 normal	<b>Creado</b>	22/03/2018 - 13:10:51
<b>Cola</b>	AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL	<b>Creado por</b>	Mera Zambrano Rafaela
<b>Bloquear</b>	bloqueado	<b>Tiempo contabilizado</b>	0
<b>Identificador del cliente</b>	sn		
<b>Propietario</b>	naguirre (Nancy Johana Aguirre Aviles)		

### Información del cliente

**Nombre:** DANIELA  
**Apellido:** CHACON ARIAS  
**Identificador de usuario:** DANIELA CHACON ARIAS  
**Correo:** daniela.chacon@quito.gob.ec  
**Teléfono:** 3952300  
**Cliente:** Francisco Panchano Ordoñez

### Artículo #1

**De:** "DANIELA CHACON ARIAS" <daniela.chacon@quito.gob.ec>,  
**Para:** AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
**Asunto:** Oficio No. 0124-DCHA-DMQ-18 INSPECCIÓN CONSTRUCCIONES Y VENTAS DE TERRENO CIUDADELA TARQUI - MENA DOS  
**Creado:** 22/03/2018 - 13:10:51 por cliente  
**Tipo:** teléfono  
**Adjunto (MAX 8MB):** Oficio\_No\_0124-DCHA-DMQ-18.PDF (3.6 MBytes)  
INSPECCIÓN CONSTRUCCIONES Y VENTAS DE TERRENO CIUDADELA TARQUI - MENA DOS