

Oficio Nro. GADDMQ-AMC-DMIP-2021-6631-O

Quito, D.M., 12 de noviembre de 2021

Asunto: Informe No. ITC 21-2533; Recorrido realizado en la Urb. San Francisco de Huaracay; Parroquia: Chillogallo; Inicio de Actuación Previa.

Señor
Andrés Emilio Pino Chávez
Gerente General Empresa Pública Casa Para Todos
EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS

Señor Magister
Hugo Marcelo Cabrera Palacios
Ministro de Transporte y Obras Públicas
MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PÚBLICAS
En su Despacho

De mi consideración:

Por medio de la presente, pongo en su conocimiento que el día 05 de septiembre de 2021, la Dirección Metropolitana de Inspección de la Agencia Metropolitana de Control, ha realizado un recorrido en la Urbanización San Francisco de Huaracay; proyecto implantado en el predio No. 3706909, ubicado en la calle Jorge Salvador Lara y OE12, Parroquia: Chillogallo.

Al respecto me permito informar que se emitió el informe de Inspección técnica N° ITC 21-2533, el mismo que se adjunta a la presente comunicación.

Cabe mencionar que según el Art. 178 del Código Orgánico Administrativo, el administrado puede manifestar su criterio en relación al informe que se encuentra adjunto, dentro de los 10 (diez) días término posteriores a la notificación del presente documento, que podrán prorrogarse hasta por 5 (cinco) días más a petición de la persona interesada; dicho criterio será incorporado en el correspondiente informe.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Oficio Nro. GADDMQ-AMC-DMIP-2021-6631-O

Quito, D.M., 12 de noviembre de 2021

Documento firmado electrónicamente

Arq. Carlos Manuel Jativa Flores
RESPONSABLE DE INSPECCIÓN TÉCNICA

Referencias:

- GADDMQ-AMC-SG-2021-09959-E

Anexos:

- GADDMQ-AMC-SG-2021-09959-E.pdf

- Informe No. ITC 21-2533

Copia:

Señora Abogada
Andrea Isabel Jimenez Roche
Directora Metropolitana de Inspección

Señor Ingeniero
Luis David Cabrera Encalada
Inspector Técnico

Señora
Rosario de Lourdes Sanchez Landazuri
Asistente Administrativa

Señor Licenciado
Dario Vicente Herrera Falcónez
Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis David Cabrera Encalada	ldce	AMC-DMIP/EA	2021-11-11	
Revisado por: Carlos Manuel Jativa Flores	cnjf	AMC-DMIP	2021-11-12	
Aprobado por: Carlos Manuel Jativa Flores	cnjf	AMC-DMIP	2021-11-12	

QUITO

Documento Firmado
electrónicamente por
CARLOS MANUEL
JATIVA FLORES

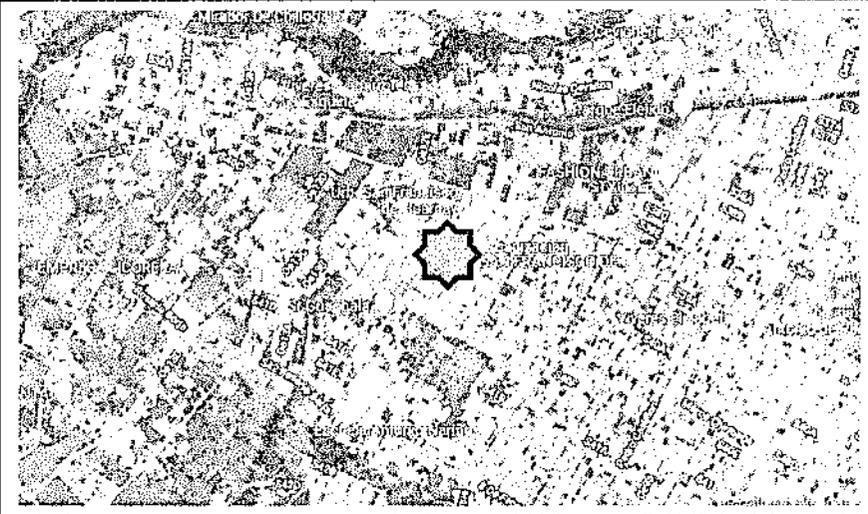


Agencia de Control de Quito
CONTROL | QUITO

PROYECTO:	URBANIZACIÓN SAN FRANCISCO HUARCAY	CONTROL:	---
Nombre de los responsables:	EMPRESA PUBLICA CASA PARA TODOS EP MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PUBLICAS	ETAPA:	---
Cédula de Identidad/RUC:	1768182710001 1760001710001	SOLICITUD o Expediente:	GADDMQ-AMC-DAJ-2021-0289-M

En el caso de ser DENUNCIA:

DENUNCIADO:	DENUNCIANTE:
CEDULA:	CEDULA:

IDENTIFICACION PREDIAL:		CROQUIS 
CLAVE CATASTRAL:	3201209030	
ADMINISTRACION ZONAL:	QUITUMBE	
PARROQUIA/BARRIO:	CHILLOGALLO / SIN NOMBRE 11	
CALLE:	JORGE SALVADOR LARA	
NUMERACION:	S/N	
INTERSECCION:	OE12	
PROPIEDAD HORIZONTAL:	NO	
DERECHOS y ACCIONES:	NO	
ZONIFICACION:	Z2(ZC)	
AREA CONSTRUCCION:	---	

DOCUMENTACION RELEVANTE ENTREGADA en carpeta o denuncia

FECHA	No. REGISTRO	DESCRIPCION	OBSERVACIONES
10/MARZO/2021	GADDMQ-AMC-DAJ-2021-0289-M	-----	-----

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

--	--	--	--

ANTECEDENTES

En atención al memorando No. GADDMQ-AMC-DAJ-2021-0289-M, en el que se solicita: "(...) Me refiero a los oficios Nos. GADDMQ-AZQ-2021-0715-O y 0016-003-DNA2-2021, de 05 y 9 de marzo de 2021, respectivamente, mediante los cuales la Administración Zonal Quitumbe y la Contraloría General del Estado, solicitaron a la Agencia Metropolitana de Control información relacionada al proyecto "San Francisco de Huarca y (. .)" y tomando en cuenta el oficio No. GADDMQ-AZQ-2021-0972-O, de fecha 26 de marzo de 2021, suscrito por la Abg. Mónica Alexandra Flores Granda, quien ejercía funciones como Administradora Zonal Quitumbe, en el que se menciona: "(...) Informo a usted que revisado el sistema SLUM, no se encontró ningún registro o emisión de la licencia LMU20, en el predio No. 3706909. (...)".

Con fecha 05 de septiembre de 2021, se realizó un recorrido al predio N° 3706909, propiedad de la Empresa Pública de Desarrollo Estratégico Ecuador Estratégico EP (Según el Informe de Regulación Metropolitana). Se generó el informe de inspección técnica No. ITC 21-2000, con fecha de informe 08 de noviembre de 2021, en el que se

PROYECTO:	URBANIZACIÓN SAN FRANCISCO HUARCAY	CONTROL:	---
Nombre de los responsables:	EMPRESA PUBLICA CASA PARA TODOS EP MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PUBLICAS	ETAPA:	---
Cédula de Identidad/RUC:	1768182710001 1760001710001	SOLICITUD o Expediente:	GADDMQ-AMC-DAJ-2021-0289-M

detalla la presunta infracción por: "Edificar sin Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de la autoridad competente"

Según lo establece el Art. 178 del Código Orgánico Administrativo, mediante Oficio No. GADDMQ-AMC-DMIP-2021-5322-O de fecha 09 de septiembre de 2021, suscrito por el Arq. Carlos Manuel Játiva Flores, **Responsable de Inspección Técnica**, se notificó al Representante Legal de Ecuador Estratégico Ep. los resultados de la verificación/inspección con fecha 27 de septiembre de 2021, registrado en el informe técnico ITC 21-2000 de fecha 08 de noviembre de 2021, a fin de que se presente un criterio en relación a la infracción contenida en dicho informe dentro de los diez días posteriores a la notificación, que podrán prorrogarse hasta por cinco días más a petición de la persona interesada.

Con fecha 12 de octubre de 2021, se ingresa el documento No. GADDMQ-AMC-SG-2021-09959-E, suscrito por el Dr. Omar Camader Narváez, **liquidador de Ecuador Estratégico Ep.**

BASE LEGAL

a) 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"

b) Ordenanza Metropolitana No. 001. Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Parágrafo II, En edificación, Artículo 2227, Lit c) "Edificar sin Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de la autoridad competente;"

ANÁLISIS Y CONCLUSIÓN

El día 05 de septiembre de 2021 se realizó un recorrido al predio No. 3706909, donde se implanta la Urbanización San Francisco de Huarcaay.

Al respecto me permito informar que durante el recorrido realizado no se evidenció ningún proceso constructivo en marcha, sin embargo se revisó la información SGCT-SLUM (Sistema de Gestión y Control Territorial – Sistema de Licencias Urbanísticas metropolitanas) donde no consta ninguna Licencia Metropolitana Urbanística emitida.

Mediante el Oficio No. GADDMQ-AMC-DMIP-2021-1814-O, de fecha 17 de marzo de 2021, suscrito por el Lcdo. Segundo Galo Benalcázar, quien ejercía funciones como Director Metropolitano de Inspección, se solicita a la Administración Zonal Quitumbe se proporcione información de las Licencias de construcción, Normativa con la que fue aprobado el proyecto San Francisco de Huarcaay, Permisos y autorizaciones obtenidas para la ejecución del proyecto y los planos aprobados.

En respuesta al requerimiento realizado, la Administración Zonal Quitumbe emite el Oficio No. GADDMQ-AZQ-2021-0972-O de fecha 26 de marzo de 2021, suscrito por la Abg. Mónica Alexandra Flores Granda, Administradora Zonal Quitumbe, en el que se menciona: "(...) Informo a usted que revisado el sistema SLUM, no se encontró ningún registro o emisión de la licencia LMU20, en el predio No. 3706909. (...)". Adicionalmente se adjunta el informe técnico No. AZQ-DGT-UGU-IT-2021-010, en su parte pertinente se menciona: "(...) **Permisos de construcción:** Revisado el sistema SLUM, no se encontró ningún trámite de permiso de construcción del proyecto San Francisco de Huarcaay, del predio No. 3706909, producto de la unificación de los predios Nro. 165009, Nro. 165005 y Nro. 692453 (...) **Licencias generadas:** Revisado el sistema SLUM, en relación al predio Nro. 3706909, no se encontró generada ninguna Licencia de Construcción LMU20 Ordinaria Especial

PROYECTO:	URBANIZACIÓN SAN FRANCISCO HUARCAY	CONTROL:	---
Nombre de los responsables:	EMPRESA PUBLICA CASA PARA TODOS EP MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PUBLICAS	ETAPA:	---
Cédula de Identidad/RUC:	1768182710001 1760001710001	SOLICITUD o Expediente:	GADDMQ-AMC-DAJ-2021-0289-M

del proyecto San Francisco de Huarca, más se informa que en el predio Nro 165009 que luego fue unificado conjuntamente con el predio Nro. 165005 y Nro. 692453, si tiene una LMU20 Simplificada No. 2017-165009-1 de fecha 2017-12-1, que corresponde a un permiso de trabajos varios para: movimiento de tierras, limpieza natural del terreno, derrocamento de material de ladrillo y apertura de zanjas. (...) **Normativa aplicable al predio:** Le corresponde aplicar lo estipulado en la ordenanza No. 0052 "ORDENANZA DEL PROYECTO URBANO - ARQUITECTÓNICO ESPECIAL DENOMINADO SAN FRANCISCO DE HUARCAY", SUSTITUTIVA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No 0328, SANCIONADA EL 18 DE OCTUBRE DE 2010", sancionada el 18 de marzo de 2015. Por el Concejo Metropolitano de Quito. () **Permisos y Autorizaciones Obtenidas para la ejecución del Proyecto en la Administración:** no se registra ningún permiso dentro del Predio Nro 3706909, producto de la unificación de los predios Nro. 165009, Nro. 165005 y Nro. 692453. ()

Durante el recorrido se evidenció la existencia de bloques de una, dos y tres plantas, el proyecto también contempla con áreas comunales.

El proyecto denominado. Urbanización San Francisco de Huarca cuenta con un área de construcción de 35079.40 m2.

Mediante Oficio No.GADDMQ-AMC-DMIP-2021-5322-O de fecha 09 de septiembre de 2021, suscrito por el Arq. Carlos Manuel Jativa Flores, Responsable de Inspección Técnica de la Agencia Metropolitana de Control, se notificó a la Empresa Pública de Desarrollo Estratégico Ecuador los resultados de la verificación/inspección realizada, (notificado el 27 de septiembre de 2021) registrado en el informe técnico ITC 21-2000 de fecha 07 de septiembre de 2021.

Con fecha 12 de octubre de 2021, se ingresa el documento No. GADDMQ-AMC-SG-2021-09959-E, suscrito por el Dr Omar Camader Narváez, liquidador de Ecuador Estratégico Ep. Cuya parte pertinente menciona: "(...) Durante el plazo de liquidación de la Empresa Pública de Desarrollo Estratégico Ecuador Estratégico E.P., la empresa en cumplimiento de las obligaciones adquiridas por la institución a través de los diversos convenios suscritos tanto con el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, como con la Empresa Pública Casa Para Todos, especialmente de las convenciones descritas en los numerales 1 20., 1 21., 1 22. y 1 23. del punto uno del presente documento, transfirió en favor de la Empresa Pública Casa Para Todos, el financiamiento así como todos los derechos y obligaciones del contrato Nro. GG-100-2017 denominado "URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE SOLUCIONES HABITACIONALES EN SAN FRANCISCO DE HUARCAY, UBICADO EN EL CANTON QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA", suscrito por el Arquitecto Julio Fernando Patricio Recalde Urbida, Gerente General de Ecuador Estratégico E.P. de la época, el 18 de diciembre de 2017.

La transferencia mencionada se realizó a través del Oficio Número EEEP-EEEEP-2020-1018-O de 21 de diciembre de 2020, e incluyó toda la documentación de los expedientes técnicos, económicos-financieros y jurídicos del contrato Nro. GG-100-2017 denominado "URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE SOLUCIONES HABITACIONALES EN SAN FRANCISCO DE HUARCAY, UBICADO EN EL CANTON QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA", suscrito el 18 de diciembre de 2017, por lo que a la presente fecha la Empresa Pública de Desarrollo Estratégico E.P. en Liquidación, no cuenta con la documentación física que le permita constatar la falta respecto de los permisos municipales necesarios para la ejecución del proyecto mencionado.

En este punto es pertinente aclarar que la transferencia de los derechos y obligaciones del contrato Nro. GG-100-2017, realizada en favor de la Empresa Pública Casa Para Todos, en su calidad de nueva entidad ejecutora del proyecto, incluida las obligaciones de obtener los permisos municipales necesarios para la edificación de la obra contratada. () la Empresa Pública de Desarrollo Estratégico E.P. en Liquidación transfirió definitivamente, en favor del Ministerio de Transporte y Obras Públicas - MTOP, el inmueble unificado sobre el cual actualmente se halla edificado el proyecto: "URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE SOLUCIONES HABITACIONALES EN SAN FRANCISCO DE HUARCAY, UBICADO EN EL CANTON QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA", correspondiente al contrato Nro. GG-100-2017, suscrito el 18 de diciembre de 2017 ()

Por lo mencionado anteriormente, se solicita a la EMPRESA PUBLICA CASA PARA TODOS EP y al MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PUBLICAS, presenten la respectiva documentación que justifique los trabajos constructivos realizados en el predio No. 3706909, donde se implanta el proyecto denominado: "URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE SOLUCIONES HABITACIONALES EN SAN FRANCISCO DE HUARCAY", con el fin de justificar la presunta infracción por "Edificar sin Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de la autoridad competente"

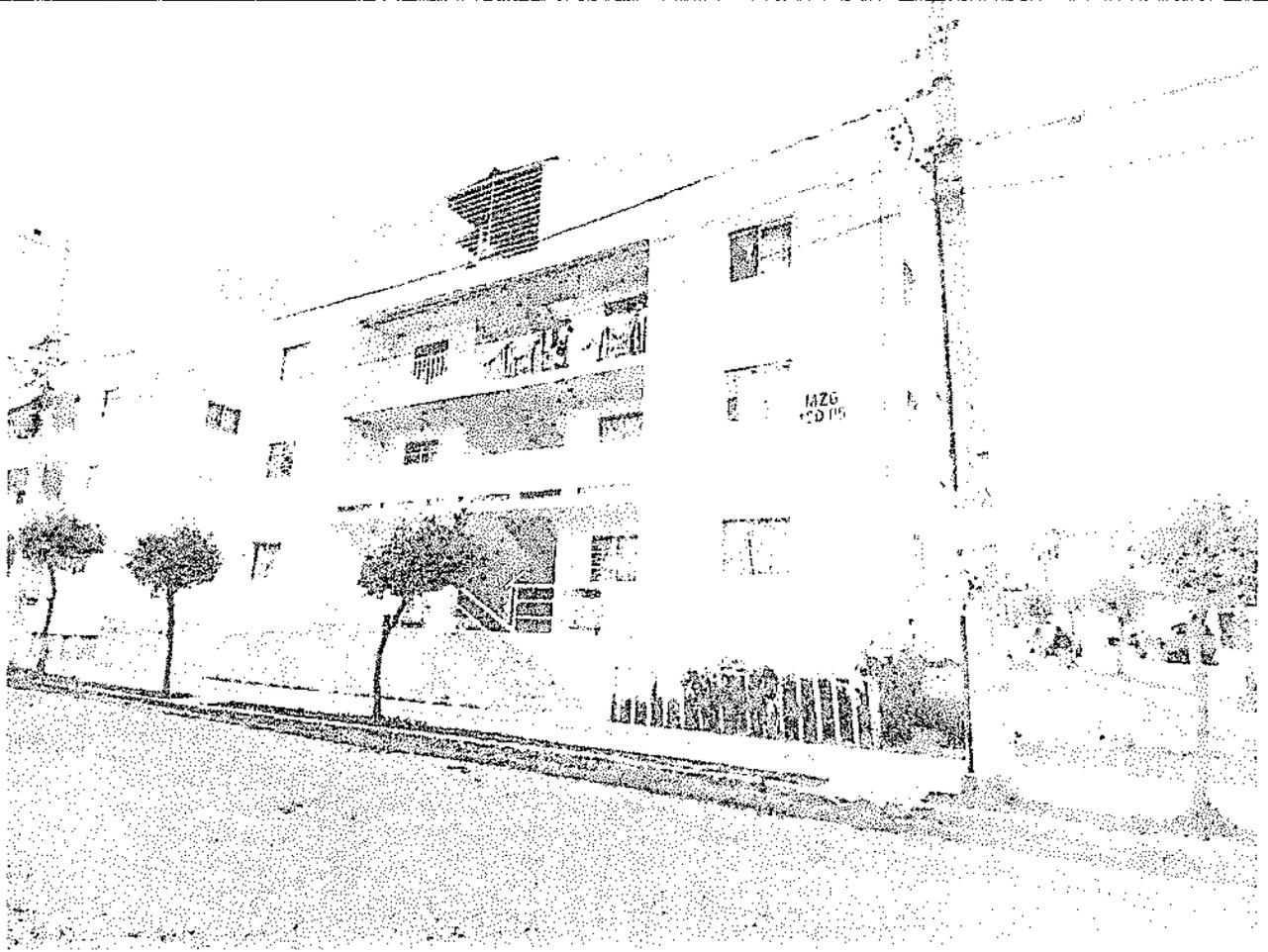
La tarea de inspección realizada es de carácter visual y se basa en la apreciación de signos externos visibles de construcción.

La Agencia Metropolitana de Control- Dirección Metropolitana de Inspección no realiza ensayos ni pruebas para recoger

PROYECTO:	URBANIZACIÓN SAN FRANCISCO HUARCAY	CONTROL:	---
Nombre de los responsables:	EMPRESA PUBLICA CASA PARA TODOS EP MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PUBLICAS	ETAPA:	---
Cédula de Identidad/RUC:	1768182710001 1760001710001	SOLICITUD o Expediente:	GADDMQ-AMC-DAI-2021-0289-M

posibles vicios ocultos durante la construcción.

SOPORTE FOTOGRAFICO:

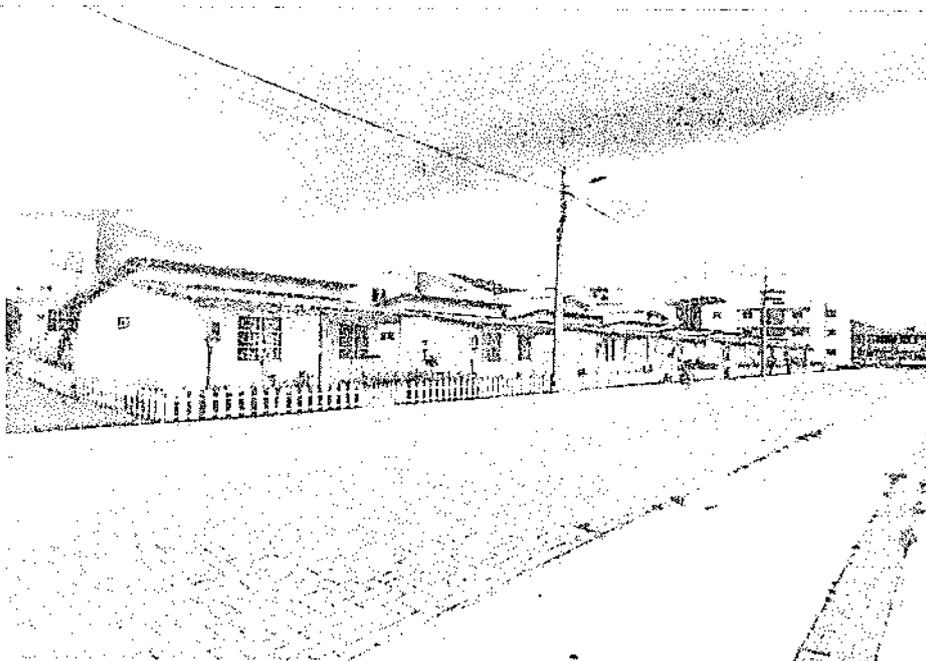


Fotografía Nº1: Vista Exterior – Bloque de 3 plantas con 12 unidades de vivienda por bloque.

PROYECTO:	URBANIZACIÓN SAN FRANCISCO HUARCAY	CONTROL:	----
Nombre de los responsables:	EMPRESA PUBLICA CASA PARA TODOS EP MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PUBLICAS	ETAPA:	----
Cédula de Identidad/RUC:	1768182710001 1760001710001	SOLICITUD o Expediente:	GADDMQ-AMC-DAJ-2021-0289-M



Fotografía N°2: Vista Exterior – Bloque de 2 plantas con 8 unidades de vivienda por bloque.

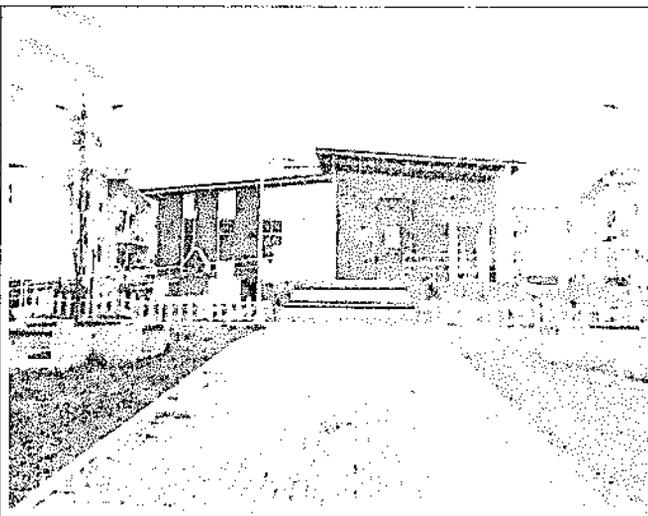


Fotografía N°3: Vista Exterior – Bloques de 1 planta.

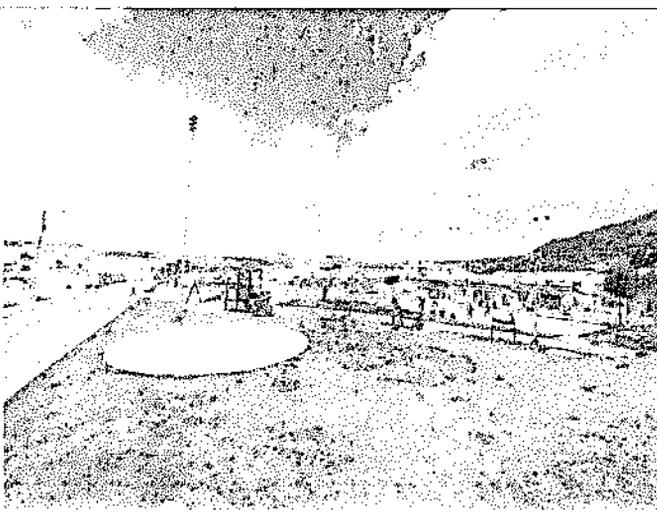
PROYECTO:	URBANIZACIÓN SAN FRANCISCO HUARCAY	CONTROL:	---
Nombre de los responsables:	EMPRESA PUBLICA CASA PARA TODOS EP MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PUBLICAS	ETAPA:	---
Cédula de Identidad/RUC:	1768182710001 1760001710001	SOLICITUD o Expediente:	GADDMQ-AMC-DAJ 2021-0289 M



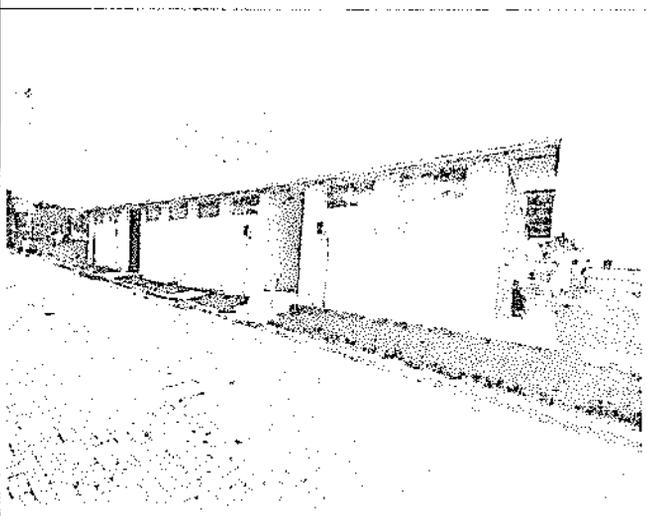
Fotografía N°4: Vista Exterior – Área comunal.



Fotografía N°5: Vista Exterior – Área comunal.



Fotografía N°6: Vista de área verde.



Fotografía N°6: Vista de locales comerciales.

PROYECTO:	URBANIZACIÓN SAN FRANCISCO HUARCAY	CONTROL:	---
Nombre de los responsables:	EMPRESA PUBLICA CASA PARA TODOS EP MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PUBLICAS	ETAPA:	---
Cédula de Identidad/RUC:	1768182710001 1760001710001	SOLICITUD o Expediente:	GADDMQ-AMC-DAJ-2021-0289-M

CONCLUSIONES de CONTROL:

DESCRIPCION de supuesta infracción en obra	ORDENANZA METROPOLITANA incumplimiento				Área infracción (m2)
	ORDM	Capítulo	Artículo	Literal	
Edificar sin licencia metropolitana urbanística o permiso de la autoridad competente.	001	Parágrafo II	2227	c)	35079.40



LUIS DAVID
CABRERA
ENCALADA

Enviado a Proceso de INSTRUCCIÓN

Si	No
	X

David Cabrera, ingeniero
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.

DOCUMENTO N° 2021-6631

PRIMERA NOTIFICACIÓN

Notificado en Quito, a los 16 días, del mes de noviembre del año 2021, siendo las 11:05 horas, recibe la documentación el señor/a Jimmy Berry Villaveal, con C.I.: 1713170452, en calidad de receptorista, en la dirección Juan Lenin Mera N26-220 y AV Orellana

Correo electrónico: _____

Teléfono: _____

Notificado por: _____

MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PÚBLICAS
GESTIÓN INTERNA DE CERTIFICACIÓN,
DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

16 NOV. 2021

1713170452

RECIBIDO POR: _____
FIRMA DEL NOTIFICADO

FIRMA DEL NOTIFICADOR

Observaciones: HORA:

SEGUNDA NOTIFICACIÓN

Notificado en Quito, a los 19 días, del mes de noviembre del año 2021, siendo las 14:21 horas, recibe la documentación el señor/a Jimmy Berry Villaveal, con C.I.: 1713170452, en calidad de receptorista, en la dirección Juan Lenin Mera N26-220 y AV Orellana

Correo electrónico: _____

Teléfono: _____

Notificado por: _____

MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PÚBLICAS
GESTIÓN INTERNA DE CERTIFICACIÓN,
DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

19 NOV. 2021

1713170452

RECIBIDO POR: _____
FIRMA DEL NOTIFICADO

FIRMA DEL NOTIFICADOR

Observaciones: _____

