

Oficio Nro. GADDMQ-AMC-SMC-2022-0119-O

Quito, D.M., 31 de enero de 2022

Asunto: Información Proyecto Edificio Panorama.

Señora Abogada
Monica Sandoval Campoverde
Concejala Metropolitana
DESPACHO CONCEJAL SANDOVAL CAMPOVERDE MONICA DEL
CARMEN
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al oficio Nro. GADDMQ-DC-MC SC-2021-0721-O de 27 de diciembre de 2021, mediante el cual solicitó se remita un informe pormenorizado, documentado y con línea de tiempo de la aprobación del proyecto “Edificio Panorama”, me permito informar:

La Agencia Metropolitana de Control es un organismo desconcentrado, con autonomía financiera y administrativa, adscrita a la Alcaldía del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a la cual le corresponde el ejercicio de las potestades de inspección general, instrucción, resolución y ejecución en los procedimientos administrativos sancionadores de conformidad con las potestades prescritas en los artículos 313 y 314 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Respecto de la autorización de proyectos constructivos, los artículos 1883, 1884 y 1892 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, disponen que el único documento que autoriza al administrado la ejecución de dichos proyectos, es la Licencia Metropolitana Urbanística LMU-20[1]; instrumento que es, emitido por las Administraciones Zonales o la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda[2], sobre la base de los Certificados de Conformidad generados por las Entidades Colaboradoras acreditadas por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y en el cual, se hace constar el cumplimiento o no de las normas administrativas y reglas técnicas[3] correspondientes.

Por tanto, la aprobación del proyecto “Edificio Panorama” no recae sobre la responsabilidad de la Agencia Metropolitana de Control, sino sobre aquellos órganos administrativos de la municipalidad antes indicados.

Sin perjuicio de lo manifestado, la Unidad de Entidades Colaboradoras de esta entidad, mediante memorando Nro. GADDMQ-AMC-UEC-2022-0004-M de 17 de enero de

Oficio Nro. GADDMQ-AMC-SMC-2022-0119-O

Quito, D.M., 31 de enero de 2022

2022, remitió una línea de tiempo de las acciones realizadas por la Entidad Colaboradora ECP CAE-P, con relación a la aprobación del proyecto "Panorama", la cual se detalla a continuación:

1. Expediente 2014-40278-ARQ-ORD-01 de 19 de diciembre de 2014: en el cual, consta la homologación del planos de la torre A del proyecto Panorama, con 10 pisos y 5 subsuelos con un área bruta de 13014,51 m², realizada por la Entidad Colaboradora, con base en la Acta de Aprobación de planos arquitectónicos No. 12-40278-1 de 19 de agosto de 2012.

La homologación ejecutada por la Entidad Colaboradora, consistió en registrar en el sistema los planos aprobados a través del Acta de Aprobación de planos arquitectónicos No. 12-40278-1, por lo tanto, no implicó una revisión de normas administrativas y reglas técnicas.

2. Expediente 2018-40278-ARQ-ORD-01 de 07 de junio de 2018: en el cual, se emitió por parte de la Entidad Colaboradora, el certificado de conformidad por el cumplimiento de normas administrativas y reglas técnicas del proyecto modificatorio ampliatorio de la torre B del proyecto Panorama, con 10 pisos y 5 subsuelos, y un área bruta de 18571,67 m².

3. Expediente 2018-40278-ESTRUCT-IN-01 de 28 de junio de 2018: en el cual, se emitió por parte de la Entidad Colaboradora el certificado de conformidad por el cumplimiento de las normas administrativas y reglas técnicas, del proyecto técnico estructural y de instalaciones hidro sanitarias y eléctricas, correspondiente a la torre B del proyecto Panorama.

4. Expediente 2018-40278-ARQ-ORD-02 de 10 de octubre de 2018: en el cual, se emitió por parte de la Entidad Colaboradora el certificado de conformidad de cumplimiento de las normas administrativas y reglas técnicas, del proyecto modificatorio por cambió en cuadro de áreas, específicamente del rubro de áreas abiertas a enajenar, sin generar cambios en área bruta o útiles, del proyecto técnico arquitectónico Panorama.

5. Expediente 2018-40278-PH-ORD-01 de 12 de octubre de 2018: en el cual consta emitido por la Entidad Colaboradora, el certificado de conformidad de cumplimiento de normas administrativas y reglas técnicas, del proyecto modificatorio de Declaratoria de Propiedad Horizontal del proyecto Panorama.

Cabe indicar que, de acuerdo al contenido del Informe Técnico No. ITC-22-155 de 20 de enero de 2022, el proyecto Panorama, cuenta con las siguientes licencias metropolitanas urbanísticas ("LMU") para la ejecución del proyecto constructivo, registradas en el

Oficio Nro. GADDMQ-AMC-SMC-2022-0119-O

Quito, D.M., 31 de enero de 2022

sistema municipal SLUM Nro: 13-40278-3 y 2018-40278-04.

Finalmente y conforme su petición me permito remitir para su consideración, seiscientas veintitrés (623) fojas en copias certificadas, de los cinco (5) expedientes referidos previamente, de las acciones realizadas por la Entidad Colaboradora, en el marco de la aprobación del proyecto "Panorama".

De manera adicional, me permito comunicar que en razón de las potestades prescritas en los artículos 313 y 314 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, la Agencia Metropolitana de Control, ha iniciado en contra del señor Carlos Romeo Vera Meneses, propietario del predio No. 40278, correspondiente al proyecto PANORAMA, dos procedimientos administrativos sancionadores, los cuales se detallan a continuación:

1. Expediente No. 486-2017-UDCMCL-ZEE: iniciado por las infracciones administrativas tipificadas en el literal c) y b) del artículo 135 de la Ordenanza Metropolitana 435 (vigente en ese entonces), esto es: (i) proceso constructivo de 2.339,28 m² sin Licencia Metropolitana Urbanística LMU-20, (ii) excavación de 2.339,28 m² creando condiciones de inestabilidad hacia los predios colindantes; por la infracción prescrita en el Ordenanza Metropolitana 540 (vigente a la fecha), esto es: (iii) por edificar sin contar con condiciones de seguridad en el proceso constructivo, y por lo previsto en la Ordenanza Metropolitana 282 (vigente en ese entonces), esto es: (iv) depositar o acumular materiales de construcción o escombros, y (v) no obtener autorización excepcional para el uso y ocupación de una acera.

Una vez sustanciado el procedimiento administrativo sancionador, mediante Resolución No. AMC-DRYE-PG-2017-2376 de 29 de diciembre de 2017, se dispuso: (i) multar al señor Carlos Romeo Vera Meneses (infractor), con dieciocho mil setecientos cincuenta dólares de los Estados Unidos de América (\$18.750,00) por realizar un proceso constructivo de 2.339,28 m² sin contar con la LMU-20; (ii) multar al señor Carlos Romeo Vera Meneses con el monto de dieciocho mil setecientos cincuenta dólares de los Estados Unidos de América (\$18.750,00) por la excavación de 2.339,28 m²; (iii) multar al infractor con setecientos cincuenta dólares de los Estados Unidos de América (\$750,00) por edificar sin contar con las condiciones de seguridad en el proceso constructivo; (iv) multar al infractor con setecientos cincuenta dólares de los Estados Unidos de América (\$750,00) por depositar o acumular materiales de construcción o escombros; y, por no obtener autorización excepcional para el uso y ocupación de un acera, (v) determinar la obligación del administrado de presentar la Licencia Metropolitana Urbanística LMU-20 por el área de 2.339,28 m² de edificación, caso contrario procedería el derrocamiento a cargo del infractor; (vi) justificar documentadamente la remediación a la infracción de excavar creando inestabilidad a los predios colindantes; (vii) presentar el Plan de Seguridad del proceso constructivo; (viii) justificar documentadamente las infracciones

Oficio Nro. GADDMQ-AMC-SMC-2022-0119-O

Quito, D.M., 31 de enero de 2022

por depositar o acumular materiales de construcción o escombros y por el uso y ocupación de la acera; **(ix)** ratificar la medida cautelar de suspensión de obras hasta la presentación de la LMU20 y demás justificativos; y **(vii)** prevenir al administrado que en caso de verificarse el incumplimiento de lo resuelto, se aplicarían las multas compulsorias respectivas.

Con el fin de cumplir lo dispuesto en la resolución antes indicada, el órgano ejecutor mediante providencia No. AMC-DRYE-RY-2018-1734 de 23 de mayo de 2018, efectuó el primer control de cumplimiento; por lo que, con resolución No. GADDMQ-AMC-DME-2021-0038-R de 16 de junio de 2021, se impuso al señor Carlos Romeo Vera Meneses, una multa compulsoria equivalente a cuatro remuneraciones básicas unificadas, por el incumplimiento de lo dispuesto en los numerales octavo, noveno, décimo, y décimo primero de la Resolución No. AMC-DRYE-PG-2017-2376.

Posteriormente, mediante providencia Nro. GADDMQ-AMC-DME-2021-10688-P de 23 de junio de 2021, el órgano ejecutor dispuso a la Dirección Metropolitana de Inspección realizar el segundo control de cumplimiento de la Resolución No. AMC-DRYE-PG-2017-2376 y de la Resolución No 00571B de 08 de octubre de 2020, emitida por la Procuraduría Metropolitana, en razón de la apelación interpuesta por el administrado y en la cual, entre otros aspectos, se dispuso a esta entidad, ejerza la potestad de control, respecto de las posibles nuevas infracciones.

En consecuencia, la Dirección Metropolitana de Inspección, realizó el control de cumplimiento solicitado por el órgano ejecutor, de lo cual se elaboró el Informe Técnico No. ITC-22-155 de 20 de enero de 2022, en el que la inspectora técnica, en lo principal, concluyó:

1. En la inspección realizada se verifica que el proceso constructivo Bloque B (denominación de acuerdo a planos arquitectónicos No. 2018-40278-ARQ-ORD-01) se encuentra paralizada. Es decir, no se evidenciaron procesos de construcción en ejecución.
2. Se observa que los subsuelos correspondientes al Bloque B, se encuentran en estado de obra gris; no se evidencian procesos de construcción en ejecución.
3. En relación al control solicitado mediante la Resolución No. AMC-DRYE-PG-2017-2376 de 29 de diciembre de 2017, particularmente lo dispuesto, en sus numerales: noveno, décimo, décimo primero, manifestó:
 - **Sobre el numeral noveno, que dispone:** “(...) Conceder el término de TREINTA DIAS a fin de que el administrado CARLOS ROMEO VERA MENESES, proceda a justificar documentadamente-la remediación correspondiente a la infracción administrativa imputada, “Excavar creando condiciones de inestabilidad hacia los

Oficio Nro. GADDMQ-AMC-SMC-2022-0119-O

Quito, D.M., 31 de enero de 2022

predios colindantes por inobservancia y especificaciones técnicas y de seguridad establecidas en la normativa local y nacional” para lo cual se deberá considerar la norma técnica de arquitectura. (...).”

Al respecto, mediante memorando No. GADDMQ-AMC-DME-2021-3063-M el Abg. Jorge Alejandro Villamarín remitió la documentación adjunta al expediente con documento No. GADDMQ-AMC-SG-2021-06186-E, del cual se observa el anexo denominado: “Informe de apelación de las columnas de muros perimetrales lado sur y lado este PROYECTO PANORAMA IIIB” (...).

En ese contexto, mediante oficio Nro. GADDMQ-AMC-DMIP-2021-4757 de 25 de agosto de 2021, la Dirección Metropolitana de Inspección solicitó información a la entidad colaboradora, sobre el informe de apelación de las columnas constante en el expediente. Ante lo cual, con oficio GADDMQ-AMC-SG-2021-08593 de 07 de septiembre de 2021, la entidad colaboradora, manifestó que una vez verificado el certificado de Conformidad No. 2019-3689480-ARQ-ORD-01, no se encuentra incluido en el mismo el documento: “(...) Informe de apelación de las columnas de muros perimetrales lado sur y lado este PROYECTO PANORAMA IIIB (...)” mismo que en su parte pertinente, señala: “(...) Sección de columnas según planos estructurales aprobados es de (0.40x0.40) m (...)”, “(...) Sección de las columnas construidas es de (0.60x0.30) m (...)”.

Por lo antes expuesto y en virtud de que el documento: “(...) Informe de apelación de las columnas de muros perimetrales lado sur y lado este PROYECTO PANORAMA IIIB (...)” NO fue incluido en el certificado de conformidad No. 2019-3689480-ARQ-ORD-01 se verificó el incumplimiento del numeral noveno de la resolución No. AMC-DRYE-PG-2017-2376.

- **Sobre el numeral décimo, que dispone:** “(...) Conceder el término de TREINTA DIAS a fin de que el administrado ROMEO VERA MENESES, justifique con la presentación del Plan de Seguridad del Proceso Constructivo la infracción administrativa sancionada por no contar medidas de seguridad en la edificación realizada. (...)”.

Al respecto, mediante memorando No. GADDMQ-AMC-DME-2021-3063-M el Abg. Jorge Alejandro Villamarín remitió el documento denominado “Plan de Seguridad” adjunto al expediente mediante documento No. GADDMQ-AMC-SG-2021-06186-E, respecto del cual la funcionaria inspectora, señaló que el plan de seguridad debe acogerse a lo descrito en el artículo 3853 del Código Municipal. En virtud de lo expuesto, no se ha dado cumplimiento al numeral décimo de la resolución No. AMC-DRYE-PG-2017-2376.

Oficio Nro. GADDMQ-AMC-SMC-2022-0119-O

Quito, D.M., 31 de enero de 2022

- **Sobre el numeral décimo primero que dispone:** “(...) Conceder el término de *QUINCE DIAS* a fin de que el administrado *CARLOS ROMEO VERA MENESES*, justifique documentadamente las infracciones administrativas por depositar o acumular materiales de construcción o escombros y el uso y ocupación de la acera. (...)”.

Cabe señalar que, en la inspección realizada no se evidenció la ocupación de espacio público con materiales de construcción o escombros, por lo cual se determinó que dio cumplimiento al numeral décimo primero de la resolución No. AMC-DRYE-PG-2017-2376.

A su vez, y en lo que respecta a lo ordenado mediante Resolución Nro. GADDMQ-AMC-DME-2021-10688-P de 23 de junio de 2021 correspondiente al segundo control, esto es: “(...) se hayan subsanado y corregido todos los vicios que se detallan en Apartado 5 de la invocada **Resolución No. 00571B** de 08 de octubre de 2020 (...)”, (Énfasis añadido), la funcionaria inspectora en lo principal, manifestó que:

- En referencia a los retiros entre bloques, mediante oficio No. STHV-DMGT-2021-0600-M de 29 de mayo de 2021, la secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda ("STHV") señaló que: “(...) las dos torres a partir del nivel +5.10m, es decir de la planta alta No. 2 hasta la terraza, mantienen la distancia de 6.00m entre bloques, conforme se aprecia en la imagen que se adjunta del Corte A-A de las Torres A y B constantes en la lámina A21 de 25.(...)”, por lo cual, se toma el criterio de la STHV, en virtud de lo contemplado en el artículo 2095 del Código Municipal[4].
- En referencia a los retiros y ocupación del borde superior de quebrada, con memorando No. STHV-DMGT-2021-1021-M de 04 de noviembre de 2020, la STHV señaló que: “(...) De la inspección realizada el 20 de octubre de 2020, al “Edificio Panorama III” (convocada por la superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo), se verificó in situ la existencia de los volados la edificación correspondiente al “Bloque A”, consecuentemente el “Bloque A” no invade el área de protección de quebrada, es el volado el que se encuentra sobre la el área de protección de quebrada, conforme se aprecia en la memoria adjunta (...)” (Ver imagen 14); por lo que, se toma el criterio de la STHV, en virtud de lo contemplado en el artículo 2095 del Código Municipal.

Oficio Nro. GADDMQ-AMC-SMC-2022-0119-O

Quito, D.M., 31 de enero de 2022

- En referencia al coeficiente de ocupación de suelo (“COS”) en planta baja y el COS total del predio No. 40278 mediante memorando No. **STHV-DMGT-2020-0177-M** de 18 de febrero de 2020, la STHV señaló que: “(...) *el lote incrementa el coeficiente de ocupación del suelo a: COS PB: 53% y COS TOTAL: 530%, por lo tanto las áreas totales planificadas en el proyecto Edificio “PANORAMA 3”, no sobrepasan los coeficientes de ocupación del suelo asignados (...)*” (énfasis añadido al texto); por lo que, se toma el criterio de la STHV, en virtud de lo contemplado en el **artículo 2095** del Código Municipal.
- Es necesario aclarar que lo descrito en cuanto al **COS en PB: 53% y COS TOTAL: 530%**, corresponde al apartado de la normativa vigente del documento No. **STHV-DMGT-2020-0177-M**, el cual señaló: **NORMATIVA VIGENTE:** “(...) *Incremento de Coeficientes de Ocupación de Suelo.- Los lotes cuya superficie total sea igual o mayor a dos (2) lotes mínimos de la zonificación asignada, tendrán un incremento de edificabilidad de máximo el 3% en el COS PB. El volumen de edificación total se calculará multiplicando el COS Planta Baja incrementado por el número de pisos asignados en la zonificación. (...)*”. (Énfasis añadido al texto)
- Adicionalmente, el 24 de noviembre de 2021, la Directora Metropolitana de Inspección mediante oficio Nro. GADDMQ-AMC-DMIP-2021-6876-O, solicitó a la Entidad Colaboradora ECP CAE-P que defina la altura real del proyecto Panorama III, y que incluya la definición de la planta baja, de las Torres A y B.

Al respecto, la Entidad Colaboradora mediante oficio No. 0868-ECP-DG-FC-2021 de 03 de diciembre de 2021, dio contestación al oficio Nro. GADDMQ-AMC-DMIP-2021-6876-O, en los siguientes términos: “*De acuerdo con lo indicado en los planos aprobados con certificados de conformidad No. 2018-40278-ARQ-ORD-01 y 2018-40278-ARQ-ORD-02 la torre B, sujeto de la revisión y certificación ubica a la planta baja en el nivel -1.36m, con un COS PB del 13.53% y llega hasta el piso 10 en el nivel +27.71m, adicionalmente cuenta con 4 subsuelos. Todo esto permitido por la zonificación A21 (A608-50) y el Acta de Contribución Especial por Incremento de Número de Pisos ZUAE No. 40278-50 del 5 de septiembre de 2012.*”

Oficio Nro. GADDMQ-AMC-SMC-2022-0119-O

Quito, D.M., 31 de enero de 2022

Sin embargo, de acuerdo con la aplicación del numeral 2.2.3 de la ordenanza metropolitana 210 la planta baja se encuentra en el nivel +1.87m, con un COS PB del 7.23% y llega al piso 9 en el nivel +27.71m, adicionalmente cuenta con 5 subsuelos. Todo esto permitido por la zonificación A21 (A608-50) y el Acta de Contribución Especial por Incremento de Número de Pisos ZUAE No. 40278-50 del 5 de septiembre de 2012.

Bajo lo expuesto la Torre B no sobrepasa en ninguno de los dos casos el número de pisos permitido por la zonificación y el Acta de incremento de pisos, además de tampoco exceder el COS PB permitido”.

- De igual manera, la Dirección Metropolitana de Inspección mediante oficio Nro. GADDMQ-AMC-DMIP-2021-6877-O de 24 de noviembre de 2021, solicitó a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (“STHV”), y a la Administración Zonal Eugenio Espejo (“AZEE”), determine si el Acta de Contribución Especial de Incremento de Número de Pisos (ZUAE) No. 40278-50 de 5 de septiembre de 2012, es válida para las Torres A y B del proyecto en referencia.
- Con relación a lo solicitado por esta entidad, la STHV con oficio Nro. STHV-DMGT-2021-4767-O de 29 de noviembre de 2021, indicó que no es competente para emitir su pronunciamiento respecto al proyecto de planificación de intervención constructiva, que corresponden a la revisión de normas administrativas y reglas técnicas por parte de las Entidades Colaboradoras.
- Por su parte, la Administración Zonal Eugenio Espejo mediante oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2021-3008-O de 15 de diciembre de 2021, dio respuesta al requerimiento de esta entidad, para lo cual se refirió a lo determinado por la Entidad Colaboradora ECP CAE-P en el oficio Nro. 0562-ECP-DG-FC-2021 de 23 de agosto de 2021, esto es: “(...) Los propietarios del proyecto Panorama III presenta a la ECP, el proyecto Arquitectónico No.2018-40278-ARQ-ORD-02, de fecha 9 de octubre de 2018 para su certificación, adicional al cual adjuntan como documento habilitante, el Acta de Contribución Especial por Incremento de Número de Pisos ZUAE No. 40278-50, del 5 de septiembre de 2012, emitido por la Administración Zonal Eugenio Espejo, a través de la cual permite poder incrementar hasta dos pisos adicionales a los ocho establecidos por la zonificación asignada A608-50. Es decir, en un área de 1,760.00m². El proyecto en sus dos etapas incrementa

Oficio Nro. GADDMQ-AMC-SMC-2022-0119-O

Quito, D.M., 31 de enero de 2022

únicamente 1,304.60m² por sobre la zonificación. (Anexo 1. Copia del Acta del ZUAE). Si bien es cierto que dicha acta hace referencia a una superficie de terreno de 68.95m², al aplicar la fórmula indicada en la antes mencionada acta, el valor de superficie de terreno utilizado en la misma es de 1,157.00m², que correspondía al área del terreno previa a la regularización de excedentes de área de terreno. Y al aplicar la fórmula con el área de terreno regularizado de 2,246.84m² no existe afectación económica por cuanto el valor a pagar se mantiene en los \$176,000. (Anexo 2. Copia de la cédula catastral actualizado). (...)".

De conformidad al oficio de respuesta de la Entidad Colaboradora, la Dirección Metropolitana de Inspección, mediante oficio Nro.

GADDMQ-AMC-DMIP-2022-0479-O de 19 de enero de 2022, solicitó a la STHV se dé respuesta al requerimiento de la Procuraduría Metropolitana constante en la Resolución No. 00571B, en el cual indicó: "(...) *Esa verificación requiere contar previamente con la pendiente referencial certificada por la Dirección de Catastro y la Secretaría de Territorio, que constituye un elemento indispensable (las negrillas m corresponden) para determinar el número de pisos por separado de cada una de las Torres "A" y "B" (...)*".

Además, de acuerdo al oficio de respuesta de la Administración Zonal Eugenio Espejo, la Dirección Metropolitana de Inspección solicitó a la STHV, mediante oficio Nro. GADDMQ-AMC-DMIP-2022-0480-O de 19 de enero de 2022, se informe si el Acta de Contribución Especial de Incremento de Número de Pisos (ZUAE) No. 40278-50 del 5 de septiembre de 2012, es válida para las torres A y B del proyecto Panorama.

- No obstante, con oficio Nro. STHV-2022-0125-O de 25 de enero de 2022, la STHV contestó señalando que la STHV no tiene competencia para emitir pronunciamiento alguno respecto a actos administrativos, actos de simple administración o hechos administrativos que emanen de dependencias distintas a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda.

2. Expediente No. GADDMQ-AMC-UDCMCL-ZEE-409-2019: iniciado por la infracción tipificada en el literal a) del artículo 2227 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, esto es: edificar sin cumplir con las especificaciones técnicas previstas en los planos.

Al respecto, mediante Resolución Nro. GADDMQ-AMC-DMR-2020-04373-R de 29 de septiembre de 2020, se dispuso declarar la inexistencia de responsabilidad administrativa del señor Carlos Romeo Vera Meneses, propietario del predio No. 40278, por haber adecuado su conducta; la denunciante señora Mercedes del Carmen Mora García, al estar

Oficio Nro. GADDMQ-AMC-SMC-2022-0119-O

Quito, D.M., 31 de enero de 2022

en desacuerdo con lo resuelto, presentó recurso de apelación.

Con Resolución No. 00785B de 18 de diciembre de 2020, la Procuraduría Metropolitana declaró la nulidad del procedimiento administrativo sancionador Nro. GADDMQ-AMC-UDCMCL-ZEE-409-2019 desde la providencia Nro. GADDMQ-AMC-DMITZEE-2020-0595 de 05 de marzo de 2020; en razón de haber admitido una diligencia fuera del término previsto para el efecto y ordenó se continúe sustanciando el referido procedimiento administrativo sancionador.

Sin embargo, y debido a las fechas de emisión de los actos dictados en el expediente GADDMQ-AMC-UDCMCL-ZEE-409-2019 durante la sustanciación del procedimiento administrativo sancionador, con Resolución Nro. GADDMQ-AMC-DMR-2021-14322-R de 26 de octubre de 2021, se declaró la caducidad toda vez que, no se cumplieron con los plazos establecidos en el Código Orgánico Administrativo.

Finalmente, al no estar de acuerdo con lo resuelto en el acto administrativo Nro. GADDMQ-AMC-DMR-2021-14322-R, la denunciante, interpuso recurso de apelación en contra de la referida resolución; razón por la cual, la funcionaria resolutora mediante oficio Nro. GADDMQ-AMC-DMR-2021-00231-O de 23 de noviembre de 2021, remitió a la Procuraduría Metropolitana el expediente administrativo para conocimiento, tramitación y resolución del recurso interpuesto.

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

Con sentimientos de consideración y estima.

[1] Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. **“Artículo 1884.- Autorización de Intervención Constructiva Mayor.- // 1. Para el inicio de la ejecución de la Intervención Constructiva Mayor el administrado solicitará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito la emisión de la LMU (20), único documento que autoriza al administrado la precitada actuación.**

El administrado deberá notificar, a través del formulario normalizado, electrónicamente, el inicio del proceso constructivo, que deberá realizarse dentro de los plazos previstos en éste capítulo.

2. La autorización de Intervenciones Constructivas Mayores, que se emite a través de la LMU (20), es el instrumento que contiene la aprobación formal del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de los tipos de intervenciones constructivas referidas, bajo esa denominación, en la Sección Primera de este Capítulo.

3. Con la LMU (20) el Municipio Metropolitano de Quito aprobará los componentes del

Oficio Nro. GADDMQ-AMC-SMC-2022-0119-O

Quito, D.M., 31 de enero de 2022

Proyecto Técnico que correspondieren; incluyendo, si el administrado así lo requiere y la planificación de su intervención constructiva se realiza bajo el régimen de propiedad horizontal, el proyecto para la declaratoria de propiedad horizontal. La aprobación se realizará sobre la base de los Certificados de Conformidad adjuntados a la solicitud del administrado y no implicará nueva revisión por parte de la Autoridad Administrativa Otorgante, sin perjuicio de las potestades de control posterior al otorgamiento de la licencia metropolitana.

La declaratoria de propiedad horizontal y la autorización municipal en esta materia surtirá efectos desde la fecha en que se emita el certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo.

4. El propietario del predio, el Promotor en caso de que corresponda y los Profesionales Técnicos competentes serán solidariamente responsables por la ejecución de la Intervención Constructiva Mayor conforme la LMU (20), en particular, del cumplimiento de las normas administrativas y Reglas Técnicas que les sean de aplicación”.

[2] Código Municipal. **“Artículo 1892.- Autoridad Administrativa Otorgante de la LMU (20).- // a.** La Administración Zonal Municipal, en su respectiva circunscripción territorial, es competente para otorgar la LMU (20), cuando se trate de los procedimientos simplificado y ordinario. **// b.** La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda es competente para otorgar la LMU (20) dentro de los procedimientos especiales. (...)”.

[3] Código Municipal. **“Artículo 1883.- Certificado de Conformidad del Proyecto Técnico.- // 1.** Es el informe favorable extendido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito o, en su caso por la Entidad Colaboradora, según corresponda, en el que se hace constar el cumplimiento o no de las normas administrativas y Reglas Técnicas, durante la etapa de planificación de la Intervención Constructiva. Se emite, a requerimiento del administrado, en forma conjunta o individualmente respecto de los componentes del Proyecto Técnico previstos en el numeral 3 del artículo anterior.

2. Los Certificados de Conformidad del Proyecto Técnico no autorizan trabajo de intervención física alguna en el Distrito Metropolitano de Quito, pero son requisito previo para la emisión de la LMU (20).

3. Los Certificados de Conformidad del Proyecto Técnico se incorporarán al título de la LMU (20).

4. La LMU (20) expedida por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es la que autoriza la intervención constructiva.”

[4] Código Municipal. **“Artículo 2095.- Facultad de resolución y consultas.- Todos los asuntos relativos a habilitación de suelo y edificación que se presenten con ocasión de la aplicación de los diferentes instrumentos de planificación, así como las consultas aclaratorias sobre la aplicación de los mismos serán resueltos fundamentadamente por la entidad responsable del territorio, hábitat y vivienda.”**

Atentamente,

Oficio Nro. GADDMQ-AMC-SMC-2022-0119-O

Quito, D.M., 31 de enero de 2022

Documento firmado electrónicamente

Abg. Jaime Andrés Villacreses Valle
SUPERVISOR METROPOLITANO
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

Referencias:

- GADDMQ-DC-MCSC-2021-0721-O

Anexos:

- gaddmq-amc-dmip-2021-6876-o(1).pdf
- gaddmq-amc-dmip-2021-6877-o(1).pdf
- GADDMQ-AMC-UEC-2022-0004-M.pdf
- gaddmq-amc-sg-2022-00439-e.pdf
- acta_de_aprobación_de_planos_12-40278-1.pdf
- 2018-40278-arq-ord-01-cc_(2).pdf
- 2018-40278-estruct-in-01.pdf
- 2018-40278-arq-ord-02.pdf
- 2018-40278-ph-ord-01_1.pdf
- GADDMQ-AMC-DMIP-2022-0298-M(1).pdf
- itc-22-155-signed(1).pdf
- gaddmq-amc-dmip-2022-0274-m(2).pdf
- gaddmq-amc-dmip-2022-0479-o.pdf
- gaddmq-amc-dmip-2022-0480-o.pdf
- sthv-dmgt-2021-4767-o(1).pdf
- gaddmq-azee-2021-3008-o(1).pdf
- gaddmq-amc-sg-2021-11779-e(1).pdf
- 4351-e-felipe_corral_0001-1_panorama_iii(1).pdf
- informe_exp_486-2017-zee_30_12_2021-signed.pdf
- gaddmq-amc-sg-2021-07715-e.pdf
- GADDMQ-AMC-SG-2021-08593-E-dec-dt-2021-_035-signed.pdf(1).pdf
- sthv-dmgt-2020-0177-m.pdf
- sthv-dmgt-2020-1021-m.pdf
- sthv-dmgt-2021-0600-m.pdf

Copia:

Señora
Fanny del Carmen Moreira Mendoza
Asistente Administrativa Dirección de Asesoría Jurídica
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL - DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

Oficio Nro. GADDMQ-AMC-SMC-2022-0119-O

Quito, D.M., 31 de enero de 2022

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Grace Estefania Tul Espinel	gete	AMC-DAJ	2022-01-07	
Revisado por: Anny Elizabeth Andrade Jimenez	aeaj	AMC-DAJ	2022-01-07	
Revisado por: JOFRE LUIS CADENA PLACENCIA	JLCP	AMC-DAJ	2022-01-07	
Revisado por: Lidia Gabriela Narvaez Gallardo	Igng	AMC-SMC	2022-01-10	
Aprobado por: Jaime Andrés Villacreses Valle	javv	AMC-SMC	2022-01-31	

