

Memorando Nro. GADDMQ-AMC-DMIP-2022-0274-M

Quito, D.M., 20 de enero de 2022

**PARA:** Sr. Abg. Jorge Alejandro Villamarin Molina  
**Ejecutor Metropolitano de la Agencia Metropolitana de Control**  
**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL - DIRECCIÓN**  
**METROPOLITANA DE EJECUCIÓN**

**ASUNTO:** En atención al pedido mediante Memorando Nro.  
GADDMQ-AMC-DME-2021-2963-M-ITC-22-155

De mi consideración:

En atención al memorando Nro. GADDMQ-AMC-DME-2021-2963-M, de fecha 23 de junio de 2021 suscrito por el Abg. Jorge Alejandro Villamarin Molina, mediante el cual manifestó: *"(...) En atención al proceso administrativo sancionador No. 486-2017-UDCMCL-ZEE, seguido en contra del señor VERA MENESES CARLOS ROMEO con CC/RUC: 1702589936, por incumplimiento de las Ordenanzas Metropolitana 432 y 282, el cual se encuentra en fase de ejecución, se emitió la Providencia / Orden de procedimiento de ejecución No.*

*GADDMQ-AMC-DME-2021-10688-P, mediante la cual se dispone: "(...) QUINTO.- Remítase atento memorando a la Dirección de Inspección de la AMC, a fin de que el funcionario designado realice in situ un control de cumplimiento de la Resolución No. AMC-DRYE-PG-2017-2376 de 29 de diciembre de 2017; y, de que 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; debiendo presentar formalmente a esta instancia el Informe técnico de verificación correspondiente; para el efecto también dicho funcionario deberá analizar lo expuesto por la parte administrada mediante escrito presentado en la Secretaría General de la AMC como documento No. GADDMQ-AMC-SG-2021-05663-E de 18 de junio de 2021, recibido en esta instancia el 22 de junio de 2021 (...)". Con base en lo expuesto, solicito a usted, se sirva disponer a quien corresponda, la realización de la inspección respectiva y emita el informe correspondiente, para el efecto, remito adjunto al presente la documentación de respaldo. (...)"*. me permito informar:

En razón de la solicitud indicada, se realizó la inspección técnica para verificar el cumplimiento de lo indicado en la parte pertinente de la Resolución Nro. AMC-DRYE-PG-2017-2376, como consecuencia de la verificación realizada, se emitió el Informe Técnico de Control ITC-22-155.

Además, me permito informar que revisada la documentación, se verificó la Licencia Metropolitana Urbanística LMU20 No. 2018-40278-04 de fecha 2018-07-13 otorgada en base al Certificado de Conformidad del proyecto Técnico Arquitectónico No.

**Memorando Nro. GADDMQ-AMC-DMIP-2022-0274-M**

**Quito, D.M., 20 de enero de 2022**

2018-40278-ARQ-ORD-01 y Certificado de Conformidad del Proyecto Técnico Estructural de Instalaciones No. 2018-40278-ESTRUCT-IN-01. Sin embargo, por el criterio emitido en el memorando No. STHV-DMGT-2020-0177-M de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda en referencia a la altura de edificación, la Dirección Metropolitana de Inspección ha realizado las siguientes diligencias:

- Mediante oficio Nro. GADDMQ-AMC-DMIP-2021-3896-O de fecha 21 de julio de 2021 se solicita al Arq. Felipe Xavier Corral Cordero, Director General de la Entidad Colaboradora Ecp Cae-P, lo siguiente: *“(...) en virtud de que los certificados de conformidad del Proyecto Técnico Arquitectónico Nro. 2018-40278-ARQ-ORD-01 y Estructural Nro. 2018-40278-ESTRUCT-IN-01 otorgados por la entidad colaboradora ECP, mediante los cuales, posteriormente, se emitió licencia LMU 20 No. 2018-40278-04, se solicita a quien corresponda; se informe bajo qué criterios legales y técnicos fueron analizados los documentos: “INFORME TÉCNICO, Estudio de Mecánica de Suelos para el Diseño de Cimentaciones del Edificio Panorama 3, a construirse en el Pasaje Panorama y calle Bossano, Quito de fecha agosto 2016” y el documento: “DISEÑO ESTRUCTURAL EDIFICACIÓN PANORAMA III BLOQUE B PROYECTO AMPLIATORIO”, mismos que se encuentran registrados dentro del Sistema Municipal SGCT/SLUM para la emisión de la Licencia anteriormente mencionada. Adicionalmente, se solicita copias certificadas del expediente completo del predio No. 40278 con todos sus respectivos anexos (...).”*

Se recibió respuesta Nro. GADDMQ-AMC-SG-2021-07003-E ingresado por secretaría general con fecha 27 de julio de 2021.

- Mediante oficio Nro. GADDMQ-AMC-DMIP-2021-3897-O de fecha 21 de julio de 2021 se solicita al Ing. Luis Alfonso Flores Vasconez, Director General de la Entidad Colaboradora Desintecsa S.A, lo siguiente: *“(...) en virtud de que el Certificado de Conformidad del Proyecto Técnico Arquitectónico Nro. 2019-3689480-ARQ-ORD-01 fue otorgado por la entidad colaboradora DESINTECSA; se solicita a quien corresponda, se informe, bajo qué criterios legales y técnicos fueron certificados los planos modificatorios No. 2019-3689480-ARQ-ORD-01. Es importante que se pronuncien respecto a las modificaciones de los muros perimetrales (sur, este) y se remita la documentación certificada que sirvió de respaldo para dicha modificación. Adicionalmente, se solicita copias certificadas del expediente completo del predio alícuota No. 3689480 ( Predio global No. 40278) con todos sus anexos y certificaciones. (...).”*

## Memorando Nro. GADDMQ-AMC-DMIP-2022-0274-M

Quito, D.M., 20 de enero de 2022

Se recibió respuesta Nro. GADDMQ-AMC-SG-2021-07715-E de fecha 13 de agosto de 2021, ingresado por secretaría general con fecha 27 de julio de 2021. Sin embargo, se pidió **ampliación** de información mediante oficio Nro.

GADDMQ-AMC-DMIP-2021-4757-O de fecha 25 de agosto de 2021, para lo cual se recibió respuesta mediante documento Nro. GADDMQ-AMC-SG-2021-08593-E de fecha 07 de septiembre de 2021.

- Mediante oficio Nro. GADDMQ-AMC-DMIP-2021-3898-O de fecha 21 de julio de 2021 se solicita al Arq. Iván Vladimir Tapia Guijarro, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, lo siguiente: *“(...) dentro del proceso administrativo sancionador Nro. 486-2017 que se sustancia en la Agencia Metropolitana de Control, se hace mención al Oficio Nro. STHV-DMGT-2020-00600-O de fecha 3 de marzo de 2020, mediante el cual se: “emitió pronunciamiento técnico sobre varios aspectos del proceso constructivo del predio Nro. 40278”, por lo cual se solicita se remitan copias certificadas del Oficio con sus respectivos informes técnicos y/o anexos; a su vez se solicita se emita el criterio ampliado mediante informes técnicos, en cuanto a los retiros de construcción en el predio Nro. 40278 tomando en cuenta lo estipulado en el Artículo IV.1.105 del Código Municipal. El número de pisos del proyecto Panorama III, bloques A y B considerando el nivel natural del terreno. Finalmente, se solicitan copias certificadas del Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-2035-O y Memorando No. STHV-DMGT-2021-0600-M con la respectiva documentación anexa a los mismos. (...)”*

Se recibe respuesta mediante oficio Nro. STHV-DMGT-2021-2814-O de fecha 28 de julio de 2021.

- Mediante oficio Nro. GADDMQ-AMC-DMIP-2021-3899-O de fecha 21 de julio de 2021 se solicita al Arq. Héctor Fernando Zamorano Cevallos, Director Metropolitano de Catastro, lo siguiente: *“(...) dentro del proceso administrativo sancionador Nro. 486-2017 que se sustancia en la Agencia Metropolitana de Control, se hace mención al Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-02918-O de fecha 11 de julio de 2020 y Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-03256-O de fecha 04 de agosto de 2020, emitidos por la Dirección Metropolitana de Catastros, en los cuales se señala el criterio técnico en cuanto al proyecto Panorama III, en especial sobre la: “construcción existente que se encuentra ocupando el retiro de quebrada”, por lo cual se solicita copias certificadas de dichos documentos con todos sus adjuntos, y se remita el borde superior de quebrada que colinda con el predio Nro. 40278, determinando el metraje exacto de ocupación de retiro si fuera el caso. Adicionalmente, se solicita se remita un Informe del Nivel Natural del Terreno del predio Nro. 40278, correspondiente al proyecto Panorama III, bloques A y B. (...)”*

**Memorando Nro. GADDMQ-AMC-DMIP-2022-0274-M**

**Quito, D.M., 20 de enero de 2022**

Se recibe respuesta mediante oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0835-O de fecha 30 de julio de 2021.

- Mediante Oficio No. GADDMQ-AMC-DMIP-2021-6443-O dirigido a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda se solicita **ESCLAREZCA** de forma definitiva la observación contenida en el Memorando No. STHV-DMGT-2020-0177-M de fecha 18 de febrero de 2020, es decir la definición de la planta baja, así como, se determine si el Acta de Contribución especial de Incremento de Numero de pisos ZUAE No. 40278-50 es válida para los bloques A y B.

Se recibió respuesta mediante oficio No. STHV-DMGT-2021-4462-O en el cual en su parte pertinente menciona: “(...) *lamentamos no poder atender lo solicitado por no estar enmarcado en nuestros competencias (...)*”

- Mediante oficio No. GADDMQ-AMC-DMIP-2021-6444-O dirigido a la Entidad Colaboradora ECP-CAE-P se solicita: lo siguiente: “(...) *Se informe si los siguientes documentos fueron incluidos en la Certificación:*
  1. “(...) *Informe favorable de la empresa pública metropolitana competente sobre el estado de la propiedad del área rellena*”
  2. *El estudio de suelos otorgado y certificado por una entidad competente previa autorización de la Secretaría de Seguridad y la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento para mitigar los riesgos derivados de edificar sobre un relleno de quebrada.(...)*”

Se recibe respuesta mediante documento No. 092-ARQ-ECP-2021

- Mediante oficio No. GADDMQ-AMC-DMIP-2021-6877-O dirigido a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda y Administración Zonal se solicitó lo siguiente: “(...) *con el objetivo de contar con los criterios técnicos de las entidades competentes, solicito se informe si, el Acta de Contribución Especial de Incremento de Pisos (ZUAE) No. 40278-50 del 5 de septiembre de 2012, es válida para las Torres A y B. (...)*”

Con oficio No. GADDMQ-AZEE-2021-3008-O de fecha 15 de diciembre de 2021 la Administración Zonal remite su contestación con documento adjunto: No. 0562-ECP-DG-FC-2021 de 23 de agosto de 2021 suscrito por la entidad Colaboradora ECP-CAE-P.

Y por parte de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda se recibe contestación de con oficio NO. STHV-DMGT-2021-4767-O con el siguiente criterio: “(...) *no es competencia de la Secretaría de Territorio, Habitat y Vivienda, emitir pronunciamiento*”

**Memorando Nro. GADDMQ-AMC-DMIP-2022-0274-M**

**Quito, D.M., 20 de enero de 2022**

*sobre proyecto (s) de planificación de intervención constructivos ingresados para revisión y verificación de cumplimiento de las Normas Administrativas y Reglas Técnicas en las Entidades Colaboradoras acreditadas para el efecto (...)*

- Mediante oficio No. GADDMQ-AMC-DMIP-2021-6876-O la Agencia Metropolitana de Control solicita a la Entidad Colaboradora ECP CAE-P lo siguiente: “(...) *se defina la altura real del proyecto PANORAMA 3, que incluya la definición de la planta baja, de las Torres A y B, en los términos solicitados en la resolución No. 00571B (...)*”.

Se recibe respuesta de la entidad Colaboradora ECP-CAE-P con documento No. 091-ARQ-ECP-2021 de fecha 29 de noviembre de 2021

A su vez, el oficio No. GADDMQ-AMC-DMIP-2021-6876-O fue enviado con copia a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, misma que con documento No. STHV-DMGT-2021-4763-O remite el siguiente criterio: “(...) *no es competencia de la Secretaría de Territorio, Habitat y Vivienda, emitir pronunciamiento sobre proyecto (s) de planificación de intervención constructivos ingresados para revisión y verificación de cumplimiento de las Normas Administrativas y Reglas Técnicas en las Entidades Colaboradoras acreditadas para el efecto (...)*”

De lo expuesto informo que es importante precisar estas aclaraciones técnicas, mismas que con los documentos antes citados están dirigidas al organismo competente; en base a lo señalado en el Artículo 2095 del Código Municipal, a su vez por ser un proyecto que se acoge a la certificación por parte de las Entidades Colaboradoras es pertinente informar lo descrito en el Número 8 del Artículo 33 de la Resolución A002.

En virtud de lo señalado pese a las respuestas emitidas por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda esta dirección ha emitido los siguientes oficios:

- Mediante Oficio No. GADDMQ-AMC-DMIP-2022-0479-O dirigido a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; por lo manifestado en el documento No. 091-ARQ-ECP-2021 emitido por la ECP-CAE-P se solicita: “(...) *En virtud de lo expuesto y principalmente de lo señalado en la resolución No. 00571B de procuraduría en la cual indica en su parte pertinente: “(...) 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 me corresponden) para determinar el número de pisos por separado de cada una de las Torres “A” y “B” (...)*”. Por lo cual, se solicita a quien corresponda, se dé respuesta al requerimiento emitido por la procuraduría, ya que la presente se trata de una consulta aclaratoria, de acuerdo al Artículo 2095 del

**Memorando Nro. GADDMQ-AMC-DMIP-2022-0274-M**

**Quito, D.M., 20 de enero de 2022**

*Código Municipal, adicional sírvase a tomar en cuenta lo señalado en el número 8 del artículo 33 de la Resolución A002 (...)*

- Mediante oficio No. GADDMQ-AMC-DMIP-2022-0480-O dirigido a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; por lo manifestado en el documento No. 0562-ECP-DG-FC-2021 emitido por la ECP-CAE-P se solicita: “(...) En virtud de la información que pongo en su conocimiento, es decir, en base a lo señalado en el número 8 del artículo 33 de la Resolución A002; se solicita a quien corresponda, se informe a esta entidad 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.(...)”.
- Mediante oficio No. GADDMQ-AMC-DMIP-2022-0449-O dirigido a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; por lo manifestado en el documento No. 092-ARQ-ECP-2021 emitido por la ECP-CAE-P se solicita: “(...)En virtud de la información que pongo en su conocimiento y en base a lo señalado en el número 8 del artículo 33 de la Resolución A002; se solicita a quien corresponda, se informe si el procedimiento efectuado por la Entidad Colaboradora ECP-CAE-P se efectuó de manera correcta o si era pertinente la aplicación del Artículo IV.1.117 del Código Municipal de acuerdo a los términos señalados en la resolución No. 00571B de procuraduría.

Consentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

***Documento firmado electrónicamente***

Abg. Andrea Isabel Jimenez Roche  
**DIRECTORA METROPOLITANA DE INSPECCIÓN  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL - DIRECCIÓN  
METROPOLITANA DE INSPECCIÓN**

Referencias:

- GADDMQ-AMC-DME-2021-2963-M

Anexos:

- GADDMQ-AMC-DMIP-2021-3896-O.pdf  
- gaddmq-amc-sg-2021-07003-e.pdf  
- GADDMQ-AMC-DMIP-2021-3897-O.pdf  
- gaddmq-amc-sg-2021-07715-e.pdf  
- GADDMQ-AMC-DMIP-2021-4757-O.pdf



**Memorando Nro. GADDMQ-AMC-DMIP-2022-0274-M**

**Quito, D.M., 20 de enero de 2022**

- GADDMQ-AMC-SG-2021-08593-E-dec-dt-2021-\_035-signed.pdf(1).pdf
- GADDMQ-AMC-DMIP-2021-3898-O.pdf
- sthv-dmgt-2020-0177-m.pdf
- sthv-dmgt-2020-0600-o.pdf
- sthv-dmgt-2020-1021-m.pdf
- sthv-dmgt-2020-3603-o.pdf
- sthv-dmgt-2021-0600-m.pdf
- sthv-dmgt-2021-2035-o.pdf
- STHV-DMGT-2021-2814-O.pdf
- GADDMQ-AMC-DMIP-2021-3899-O.pdf
- GADDMQ-STHV-DMC-2021-0835-O.pdf
- gaddmq-dmc-2020-02918-o-signed-signed-signed-signed-signed-signed-signed-signed-signed.pdf
- memo\_\_325\_usig\_gaddmq-amc-dmip-2021-3899-o\_panorama\_iii-signed.pdf
- accidentegeografico40278-signed.pdf
- exp\_01331-2019-signed-signed-signed.pdf
- GADDMQ-DMC-GEO-2020-0298-M-signed-signed.pdf
- 19-1331otro-signed-signed-signed-signed-signed-signed.pdf
- 2019-01331\_ampliacion\_de\_informe-signed.pdf
- gaddmq-dmc-2020-02918-o-signed-signed-signed-signed-signed-signed-signed-signed-signed.pdf
- GADDMQ-DMC-2020-03256-O-signed-signed-signed-signed-signed-signed-signed.pdf
- GADDMQ-AMC-DMIP-2021-6443-O.pdf
- STHV-DMGT-2021-4462-O.pdf
- GADDMQ-AMC-DMIP-2021-6444-O.pdf
- 092-ARQ-ECP-2021.pdf
- GADDMQ-AMC-DMIP-2021-6877-O.pdf
- GADDMQ-AZEE-2021-3008-O.pdf
- 4351-e-felipe\_corral\_0001-1\_panorama\_iii.pdf
- STHV-DMGT-2021-4767-O.pdf
- GADDMQ-AMC-DMIP-2021-6876-O.pdf
- gaddmq-amc-sg-2021-11779-e.pdf
- STHV-DMGT-2021-4763-O.pdf
- GADDMQ-AMC-DMIP-2022-0479-O.pdf
- GADDMQ-AMC-DMIP-2022-0449-O.pdf
- GADDMQ-AMC-DMIP-2022-0480-O.pdf
- ITC-22-155-signed.pdf

Copia:

Sra. Rosario de Lourdes Sanchez Landazuri  
**Asistente Administrativa**  
**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN**

**Memorando Nro. GADDMQ-AMC-DMIP-2022-0274-M**

**Quito, D.M., 20 de enero de 2022**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Marilyn Cristina Travez Ortiz	mcto	AMC-DMIPZLD	2022-01-20	
Revisado por: Andrea Isabel Jimenez Roche	AIJR	AMC-DMIP	2022-01-20	
Revisado por: Carlos Manuel Jativa Flores	cmjf	AMC-DMIP	2022-01-20	
Aprobado por: Andrea Isabel Jimenez Roche	AIJR	AMC-DMIP	2022-01-20	

