

Oficio Nro. GADDMQ-AMC-DMIP-2022-0479-O

Quito, D.M., 19 de enero de 2022

**Asunto:** Solicitud sobre el predio No. 40278

Señor Arquitecto  
Iván Vladimir Tapia Guijarro  
**Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**  
En su Despacho

De mi consideración:

Con un atento y cordial saludo, 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 (...)*”.

Con documento No. 091-ARQ-ECP-2021 de fecha 29 de noviembre de 2021 la entidad Colaboradora ECP-CAE-P remite la siguiente contestación: “(...) *Respecto a la información solicitada nos permitimos indicar que durante la revisión del proyecto “Panorama 3” desarrollado en el predio No. 40278, el proyectista indicó que por tratarse de un proyecto ampliatorio, la torre B sujeto de la ampliación y posterior certificación, deseaba mantener la denominación de planta baja de la torre existente (Torre a) al nivel -1.36, pese a que de acuerdo con la normativa vigente a la fecha, numeral 2.2.3 de la ordenanza metropolitana 210, le permitía ubicar a la planta baja un nivel hacia arriba es decir en el nivel +1.87, significando esto que el proyecto por decisión propia se reducía la posibilidad de tener un piso adicional en altura. De acuerdo a 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 -1.36, con un COS PB del 13.53% y llega hasta el piso 10 en el nivel +27.71, adicionalmente cuenta con 4 subsuelos. Todo esto permitido en la zonificación A21 (A608-50) y el Acta de Contribución Especial por el Incremento de Número de Pisos ZUAE No. 40278-50 del 5 de septiembre de 2012. 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 +1.87, con un COS PB del 7.23% y llega al piso 9 en el nivel +27.71, 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 tampoco exceder el COS PB*

Oficio Nro. GADDMQ-AMC-DMIP-2022-0479-O

Quito, D.M., 19 de enero de 2022

*permitido. Pero en ninguno de los dos casos expuestos se llega a tener 11 pisos como se indica el oficio No. STHV-DMGT-2021-2814-O del 28 de junio de 2021, que contiene el memorando No. STHV-DMGT-2020-0177-M del 18 de febrero de 2020 (...)*”.

### BASE LEGAL

El artículo 2095 del Código Municipal del Distrito Metropolitano de Quito prescribe:“(…) *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 fundamentalmente por la entidad responsable del territorio, hábitat y vivienda. La resolución o informe emitidos por la secretaría podrán ser apelados ante el Concejo Metropolitano, quien resolverá, previo informe de la Comisión de Uso de Suelo. La entidad responsable del territorio, hábitat y vivienda deberá remitir mensualmente para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo y del Concejo Metropolitano todas las resoluciones fundamentadas que hayan emitido en ejercicio de esta competencia. La inobservancia de esta obligación podrá ser sancionada conforme a la ley (...).*”

*El número 8 del artículo 33 de la Resolución A002 de 02 de enero de 2019, establece como una de las funciones de la Unidad de Entidades Colaboradoras de la Agencia Metropolitana de Control, :“(…) coordinar con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda la realización de auditorías técnicas a los proyectos de habilitación del suelo y de edificación, con el fin de que le delegado de esa Secretaría verifique que las entidades colaboradoras apliquen correctamente las normas administrativas y Reglas Técnicas vigentes (...).*

Adicional me permito informar que mediante oficio No. STHV-003782 de fecha 26/08/2013, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda emitió un criterio técnico sobre el predio No. 40278 acogiéndose al artículo 3 “Consultas aclaratorias de especificaciones de orden técnico” de la Ordenanza Metropolitana No. 172, en dicho documento señala: “(…) *La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en virtud de lo establecido en el Artículo 3 “Consultas aclaratorias de especificaciones de orden técnico” de la ordenanza Metropolitana No. 172, emite criterio técnico favorable para la construcción de un muro de contención dentro de la franja de protección de talud y quebrada (...).*”

### PETICIÓN

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

Oficio Nro. GADDMQ-AMC-DMIP-2022-0479-O

Quito, D.M., 19 de enero de 2022

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

Con sentimientos de distinguida consideración

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

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

Anexos:

- GADDMQ-AMC-DMIP-2021-6876-O.pdf
- 091-ARQ-ECP-2021.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Marilyn Cristina Travez Ortiz	mcto	AMC-DMIPZLD	2022-01-18	
Revisado por: Andrea Isabel Jimenez Roche	AIJR	AMC-DMIP	2022-01-19	
Revisado por: Carlos Manuel Jativa Flores	cmjf	AMC-DMIP	2022-01-18	
Aprobado por: Andrea Isabel Jimenez Roche	AIJR	AMC-DMIP	2022-01-19	

