

Oficio Nro. GADDMQ-AMC-DMIP-2022-0480-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 -6877 -O la Agencia Metropolitana de Control solicita a la Administración Zonal 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 en el cual en señala:“(…)Los propietarios del proyecto Panorama III presenta a la ECP, el proyecto Arquitectónico No. 2018-40278-ARQ-ORD, 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 únicamente 1.304.60 por sobre la zonificación (...)” . “(...) 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 del terreno utilizado en la misma es de 1.157.00m², que correspondía al área del terreno previa a la regularización de excedentes de área del 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 \$176,00(...)” .

Mediante Oficio No. GADDMQ-AMC-DMIP-2021-6876-O de fecha 24 de noviembre de 2021 se solicita a la entidad colaboradora ECP CAE-P información del proyecto PANORAMA 3, el cual en su parte pertinente señala: “(...) se defina la altura real del proyecto PANORAMA 3, que incluya la definición de la planta baja de las torres A y B

Oficio Nro. GADDMQ-AMC-DMIP-2022-0480-O

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

en los términos solicitados en la resolución No. 00571B(...)”.

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 fundamentadamente 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 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**.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Oficio Nro. GADDMQ-AMC-DMIP-2022-0480-O

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

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

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

Anexos:

- 4351-e-felipe_corral_0001-1_panorama_iii.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	
Aprobado por: Andrea Isabel Jimenez Roche	AIJR	AMC-DMIP	2022-01-19	
Aprobado por: Carlos Manuel Jativa Flores	cmjf	AMC-DMIP	2022-01-18	

