



ENTIDAD COLABORADORA DEL ILUSTRE MUNICIPIO DEL DMQ

Sigamos trabajando juntos en la planificación de un Quito ordenado, seguro, amigable y eficiente.

Oficio No. DEC-DT-2021-034
Quito, D.M., 12 de Agosto de 2021

**Asunto: Respuesta oficio GADDMQ-AMC-DMPI-2021-3897-O
Predio Matriz 40278/3689480**

Magister:
Rommel Fernando Rosero Guerrero
Director Metropolitano de Inspección
GAD MDMQ

CC. Abg. Santiago Martín Enríquez Castro
SUPERVISOR METROPOLITANO AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL
GAD MDMQ

CC: Arq. Sebastián López Faini
Responsable de la Unidad de Entidades Colaboradoras

De nuestras consideraciones -

Le extendemos un cordial saludo y nos dirigimos a usted, muy atentamente, para dar respuesta al oficio **GADDMQ-AMC-DMPI-2021-3897-O** de fecha: **21-07-2021**, que fue entregado en las oficinas de la entidad con fecha 22 de julio de 2021, donde **"...se solicita a quien corresponda, se informe, bajo qué criterios legales y técnicos fueron certificados los planos modificatorios No. 2019-3689480-ARQ-ORD-01."**

A continuación se detalla la cronología de aprobación del proyecto arquitectónico modificatorio denominado "Edificio Panorama 3 Torres A y B":

1. Con fecha 25 de Junio de 2019, el administrado ingresó en la Entidad Colaboradora Desintecsa la solicitud para revisión del cumplimiento de normas administrativas y reglas técnicas, los planos Modificatorios del Predio 3689480, proyecto técnico arquitectónico, en base a la Licencia LMU 20 EDIFICACIONES (PROCEDIMIENTO ORDINARIO) No. 2018-40278-04, emitida con fecha 2018-07-12.
2. Con fecha 2 de julio de 2019, la Entidad Colaboradora Desintecsa, mediante oficio DEC-DT-2019-054, ingresado con número de trámite 2284 el 11 de julio, dirigido a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, **requiere instrucciones para procesar el trámite "...solicitamos cordialmente, [...] se nos instruya el proceso a seguir en este trámite."**

1



Oficina 1: Av. Juan Pablo Sanz e Iñaquito esquina. Edificio CAMICON (Cámara de la Construcción), Piso 1
Teléfonos: (Of. 1) 022439195, 022436066, (Of. 2) 022407102, (Cel.) 0999294585
Quito - Ecuador



ENTIDAD COLABORADORA DEL ILUSTRE MUNICIPIO DEL DMQ

Sigamos trabajando juntos en la planificación de un Quito ordenado, seguro, amigable y eficiente.

3. Con fecha 10 de enero de 2020, mediante documento ingresado con trámite STHV-2020-0112-E el administrado eleva a consulta en la STHV, "...si son competentes las entidades colaboradoras técnicas del Distrito Metropolitano para conocer y aprobar planos modificatorios..."
4. Con fecha 11 de enero de 2020, mediante oficio STHV-2020-0036-O, la STHV da respuesta al documento descrito en el numeral anterior, diciendo: "...considerando que el proyecto cuenta con la certificación de la modificación/ampliación por parte de la Entidad Colaboradora, con la LMU 20 y con Acto Administrativo de la aprobación de Declaratoria de Propiedad Horizontal inscrita en el Registro de la Propiedad, es factible y pertinente realizar las modificaciones y/o ampliaciones del proyecto denominado Edificio Panorama 3"..."
5. Sobre la base de lo anterior, la Entidad Colaboradora Desintecsa continuó con el proceso de certificación del trámite de arquitectura modificatoria ingresado y, con fecha 18 de febrero de 2020, emitió el Certificado de Conformidad del Proyecto Técnico Arquitectónico No. 2019-3689480-ARQ-ORD-01.

FUNDAMENTO LEGAL:

A. En el proceso de revisión se detectó:

- Del sistema Slum SCGT, el predio No. 3689480 se desprende de una Propiedad Horizontal con predio madre No. 40278, estado de trámite "PENDIENTE", No. 2018-40278-PH-ORD-01_1 de fecha 2018-11-08.
- Además, en el mismo sistema SLUM se emitió una licencia de revisión de reglas técnicas del proyecto técnico arquitectónico, con No. 2018-40278-ARQ-ORD-01/2018-40278-ESTRUCT-IN-01, el 12 de Julio de 2018 (referida en el numeral 1).
- El 5 de Octubre de 2016 se emitió la licencia de intervenciones constructivas menores No. 2016-40278-CCMA-02.
- Con fecha 2 de Marzo de 2016 se emitió la licencia de intervenciones constructivas menores No. 2016-402708-CCMA-01.
- El 1 de Abril de 2015 se emite la licencia de intervenciones constructivas menores No. 2015-40278-CCMA-01.
- Todas las licencias detalladas en los anteriores numerales se emiten en la plataforma SLUM.
- En la plataforma SLUM SCGT, con fecha 11 de Octubre de 2018, se ingresó el trámite de Modificación de Propiedad Horizontal No. 2018-40278-PH-ORD-01_1. Estado: finalizado.
- El 1 de Octubre de 2018 se ingresó el trámite para el Registro de Planos Arquitectónicos (Modificatorio) No. 2018-40278-ARQ-ORD-02. Estado: finalizado.

2



Oficina 1: Av. Juan Pablo Sanz e Iñaquito esquina, Edificio CAMICON (Cámara de la Construcción), Piso 1
Teléfonos: (Of. 1) 022439195, 022436066, (Of. 2) 022407102, (Cel.) 0999294585
Quito - Ecuador

ENTIDAD COLABORADORA DEL ILUSTRE MUNICIPIO DEL DMQ

Sigamos trabajando juntos en la planificación de un Quito ordenado, seguro, amigable y eficiente.

- El 12 de Septiembre de 2018 se ingresa el trámite Modificadorio de Propiedad Horizontal para el EDIFICIO PANORAMA 3 BLOQUES A Y B, No. 218-40278-PH-ORD-01.
- El 15 de Junio de 2018 se ingresa el trámite No. 2018-ESTRUCT-IN-01, (ampliatorio) para el EDIFICIO PANORAMA 3. Estado: finalizado.
- El 28 de mayo de 2018 se ingresó el trámite para el Registro de Planos Arquitectónicos (Modificadorio + Ampliatorio) para el EDIFICIO PANORAMA No. 2018-40278-ARQ-ORD-01. Estado: finalizado con observaciones.
- El 5 de Octubre de 2016 se ingresó el trámite No. 2016-40278-CCMA-02; estado: finalizado.
- El 11 de Julio de 2016 se ingresó el Registro de Planos Arquitectónicos (Ampliatorio) No. 2016-40278-ARQ-ORD-02. Estado: Finalizado.
- El 15 de Junio de 2016 se ingresó el trámite de homologación del proyecto PANORAMA No. 2016-40278-ARQ-ORD-1. Estado: en tratamiento.
- Con fecha 29 de febrero de 2016 se emite la Licencia de Trabajos Varios No. 2016-40278-CCMA-01. Este proceso finalizó con observaciones sobre las escrituras del predio.
- El 26 de Marzo de 2015 se emite la Licencia de Trabajos Varios No. 2015-40278-CCMA-01.
- El 19 de Diciembre de 2014 se emite el certificado del proyecto arquitectónico modificadorio No. 2014-40278-ARQ-ORD-02. Estado: finalizado.
- El 19 de Diciembre de 2014 se registra la homologación No. 2014-40278-ARQ-ORD-01. Estado: en tratamiento.
- Con fecha 3 de Diciembre de 2014 se emite el Acta de Registro de Planos Arquitectónicos (Modificadorio + Ampliatorio). Estado: en tratamiento.
- El 9 de Agosto de 2013 se emite el acta de Trabajos Varios No. 13-40278-5.
- El 05 de Julio de 2013 se emite el Acta de Registro Planos Arquitectónicos (Modificadorio) No. 14-40278-4.
- El 25 de Abril de 2013 se emite la primera Acta de Licencia de Construcción en el predio "madre", con No. 13-40278-3.
- El 20 de Septiembre de 2012 se emite la licencia de Trabajos Varios, No.12-40278-2.
- El 19 de Septiembre de 2012 se emite el Acta de Registro de Proyecto Arquitectónico nuevo No. 12-40278-1.

B. De la revisión de resoluciones y los documentos presentados:

1. La Resolución No. STHV-RT-03-2015, suscrita el 27 de febrero de 2015, por el Arq. Alberto Rosero Cueva, Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda, en cuyo Manual de Procedimiento (Anexo No. 1) indica:

Disposiciones Generales.

SEGUNDA:

Todos los proyectos de Edificación de Registros y Aprobación de Planos Arquitectónicos, Licencia de Construcción y Control de Edificaciones, que fueron iniciados en el SGCT a partir del 20 de junio del 2005, continuarán en el nuevo módulo SGCT-SLUM hasta la

3

ENTIDAD COLABORADORA DEL ILUSTRE MUNICIPIO DEL DMQ

Sigamos trabajando juntos en la planificación de un Quito ordenado, seguro, amigable y eficiente.

obtención de la Licencia de Habitabilidad y Devolución de Garantías en las Administraciones Zonales Correspondientes.

CAUSÍSTICAS Y PROCEDIMIENTO

2.- Todos los proyectos que cuenten con registro y aprobación de planos arquitectónicos, licencia de construcción de todo el proyecto o se haya definido por etapas el proceso constructivo, y controles de edificación, continuarán con el proceso anterior en el sistema SGCT-SLUM, hasta obtener la Licencia de Habitabilidad y Devolución de Garantías en las Administraciones Zonales correspondientes.

2. La solicitud de revisión dirigida a la Entidad Colaboradora Desintecsa, suscrita por el propietario y el profesional, requiere la revisión del cumplimiento de normas administrativas y reglas técnicas de planos modificatorios, el cual se carga al predio 3689480, debido a que el "predio madre" ya no existe y que, además, el análisis técnico ha verificado, de acuerdo a lo presentado, que corresponde a revisión de planos modificatorios.
3. Estas modificaciones no comportan intervención de fachadas ni de estructura ni tampoco alteran alcuotas exclusivas.
4. En virtud de lo estipulado en el Convenio entre la Agencia Metropolitana de Control y Desintecsa S.A., Anexo 2, Cláusula Tercera.- Obligaciones de la Entidad Colaboradora, (Ordenanza 308, artículo 76); literal n) "*Comunicar al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito los hechos constitutivos de infracciones que pudieran detectar durante sus labores de comprobación.*", el 02 de Julio de 2019, se dirigió el Oficio No. DEC-DT-2019-054 a la MsC Abogada Estefanía Grunauer Reinoso, Supervisora Metropolitana AMC, donde "*...solicitamos cordialmente, se proceda con las acciones pertinentes, y se nos instruya el proceso a seguir en este trámite...*"
5. Con fecha 10 de enero de 2020, mediante documento ingresado con trámite STHV-2020-0112-E el administrado eleva a consulta en la STHV, "*...si son competentes las entidades colaboradoras técnicas del Distrito Metropolitano para conocer y aprobar planos modificatorios...*"
6. Con fecha 11 de enero de 2020, mediante oficio STHV-2020-0036-O, la STHV da respuesta al documento descrito en el numeral anterior, diciendo: "*...considerando que el proyecto cuenta con la certificación de la modificación/ampliación por parte de la Entidad Colaboradora, con la LMU 20 y con Acto Administrativo de la aprobación de Declaratoria de Propiedad Horizontal inscrita en el Registro de la Propiedad, es factible y pertinente realizar las modificaciones y/o ampliaciones del proyecto denominado Edificio Panorama 3...*"
7. Sobre la base de lo anterior, la Entidad Colaboradora Desintecsa continuó con el proceso de certificación del trámite de arquitectura modificatoria ingresado y, con fecha 18 de febrero de 2020, emitió el Certificado de Conformidad del Proyecto Técnico Arquitectónico No. 2019-3689480-ARQ-ORD-01.

ENTIDAD COLABORADORA DEL ILUSTRE MUNICIPIO DEL DMQ

Sigamos trabajando juntos en la planificación de un Quito ordenado, seguro, amigable y eficiente.

FUNDAMENTO TÉCNICO:

Se recibieron para revisión 25 láminas y memoria técnica, suscritas por la Arq. María Elisa Arévalo, Registro Senescyt: 1027-08-823062, donde se verificó lo siguiente:

- El proyecto Panorama 3 está ubicado en la calle Bossano y pasaje Panorama.
- El área de terreno, actualizada, es de 2246,84 m².
- El proyecto nuevo fue aprobado con el número de predio matriz 40278.
- El proyecto modificatorio se ingresa con el predio derivado 3689480.

Consta de las torres A y B.

Cada una de las torres cuenta con un acceso peatonal independiente, y comparten el acceso vehicular y los subsuelos.

El acceso peatonal de la torre A está ubicado hacia la calle Bossano, en el nivel N+/- 0,00.

El acceso peatonal de la torre B está ubicado hacia el pasaje Panorama, en el nivel N +1,87.

El proyecto consta de cinco subsuelos y diez pisos altos.

Se proyectan un local comercial y 102 departamentos.

Existen 175 estacionamientos y 120 bodegas exclusivos.

El proyecto modificatorio se ingresa con base en los siguientes documentos:

- Licencia LMU 20 de Edificaciones, procedimiento ordinario, No. 2018-40278-04, emitido con fecha 12 de julio de 2018.
- Propiedad Horizontal con predio madre No. 40278, No. 2018-40278-PH-ORD-01_1 expedida con fecha 8 de noviembre de 2018, inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 18 de abril de 2019.

Las modificaciones realizadas se detallan a continuación:

- Es importante indicar que Desintecsa S.A emitió en Certificado de Conformidad **No. 2019-3689480-ARQ-ORD-01 de fecha: 18/02/2020**, las modificaciones realizadas al proyecto PANORAMA con respecto a los muros perimetrales (SUR-ESTE) tal como se indica en el oficio **GADDMQ-AMC-DMPI-2021-3897-O de fecha: 21-07-2021**, se determina que los muros mencionados no han sido intervenidos en la modificación del proyecto arquitectónico.
- Sección de las columnas del muro de subsuelos de la torre B hacia el pasaje Panorama y hacia el lindero sur.
- Áreas de circulación en el núcleo de circulación vertical de la torre B, en todos los niveles.
- Sentido de abatimiento de puertas cortafuegos en subsuelo 1 torre B.
- Redistribución interior de la sala comunal general, ubicada en el nivel N -1,36 torre B.
- Eliminación de rampa en el nivel N-1,46 y ubicación de un elevador para conectar los diferentes niveles del área recreativa 3.
- Redistribución de acceso peatonal, lobby y otras áreas comunales de la torre B, pasaje Panorama, nivel N +1,87.

5

ENTIDAD COLABORADORA DEL ILUSTRE MUNICIPIO DEL DMQ

Sigamos trabajando juntos en la planificación de un Quito ordenado, seguro, amigable y eficiente.

- Redistribución interna del departamento D406, nivel N+1,87 torre B.
- Redistribución de los espacios internos del baño master en los departamentos de tres dormitorios torre B.
- Estacionamientos comunales abiertos, pasaje Panorama, nivel N +1,65.
- Redistribución de los espacios internos del departamento D 1109 torre B, ubicado en el nivel N +24,48.

Las modificaciones antes detalladas no alteran las alicuotas exclusivas ni comunales, ni tampoco representan incremento de área bruta ni ampliación.

Espacios comunales

La sala comunal general está ubicada en la planta baja de la torre B, nivel N-1,36, y tiene un área de 142,98 m².

Existe una sala comunal adicional, para uso exclusivo de la torre A, en el nivel N -10,81, con un área 69,85 m².

Existen 13 estacionamientos de visitas, ubicados en subsuelos, diferentes niveles, y en el nivel N +1,65 hacia el pasaje Panorama.

Las áreas recreativas comunales están distribuidas de la siguiente manera:

CUADRO DE ÁREAS RECREATIVAS COMUNALES				
PISO	NIVEL	DESCRIPCIÓN	CONSTRUIDA m ²	ABIERTA m ²
Subsuelo 4	-11,20	Área recreativa 1		246,02
Planta baja torre A	-0,10	Área recreativa 2 acceso calle Bossano		124
Planta baja torres A y B	varios	Área recreativa 3		387,98
Planta alta 10 torres A y B	+30,94	Área recreativa 4	90,92	437,24
Subtotal áreas recreativas comunales			90,92	1195,24
Total áreas recreativas comunales				1286,16

Adicionalmente, el Sr. Carlos Romeo Vera Meneses, en su calidad de propietario, adjuntó los siguientes documentos:

6



ENTIDAD COLABORADORA DEL ILUSTRE MUNICIPIO DEL DMQ

Sigamos trabajando juntos en la planificación de un Quito ordenado, seguro, amigable y eficiente.

1. Declaración juramentada que justifica la propiedad de más del 75% de las alícuotas, registrada en la Notaría Décimo Séptima del Cantón Quito con fecha 24 de enero de 2020.
2. IRM No. 721399 emitido con fecha 29 de enero 2020.
3. Certificado de gravámenes No. 697465 emitido con fecha 10 de mayo 2019, válido y vigente a la fecha de ingreso del trámite en la entidad.

Comunico que la Entidad Colaboradora Desintecsa S.A realiza la revisión del cumplimiento de Normas Administrativas y Reglas Técnicas estipuladas en las Ordenanzas Vigentes y el Ordenamiento Jurídico Nacional, el mismo que se sustenta en los documentos presentados por el profesional y el propietario que suscriben el proyecto, los mismos que cumplen con las Normas Administrativas y Reglas Técnicas estipuladas en las Ordenanzas Vigentes y el Ordenamiento Jurídico Nacional; en consecuencia Desintecsa S.A emitió el único **Certificado de Conformidad No. 2019-3689480-ARQ-ORD-01 de fecha: 18/02/2020** tal como se puede evidenciar en el sistema SLUM.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Arq. Edwin Flores A.
DIRECTOR TÉCNICO
ENTIDAD COLABORADORA DESINTECSA S.A.
EF/LF

Adjunto Copia:

- Oficio No. **GADDMQ-AMC-DMPI-2021-3897-O** de fecha: **40278/3689480**

Datos contacto:

Mg. Ing. Luis Flores V.

Tif. 0992669393

Correo Electrónico: gerencia@desintecsa.com

Arq. Edwin Flores A.

Tif. 0981914991

Correo Electrónico: direcciontecnica@desintecsa.com

7



Oficina 1: Av. Juan Pablo Sanz e Iñaquito esquina. Edificio CAMICON (Cámara de la Construcción), Piso 1
Teléfonos: (Of. 1) 022439195, 022436066, (Of. 2) 022407102, (Cel.) 0999294585
Quito - Ecuador

PANORAMA

ENTIDAD COLABORADORA DEL ILUSTRE MUNICIPIO DEL DMQ



Sigamos trabajando juntos en la planificación de un Quito ordenado, seguro, amigable y eficiente.

Oficio No. DEC-DT-2019-054
Quito, D.M., 02 de Julio de 2019
Asunto: PREDIO 3689480
Predio Matriz 40278

Msc. Abogada:
Estefanía Grunauer Reinoso
SUPERVISORA METROPOLITANA
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL
GAD MDMQ
Ciudad.



AGENCIA METROPOLITANA
DE CONTROL
SECRETARÍA GENERAL

Número de Trámite: 12884

Fecha de Ingreso: 11 JUL 2019

Número de Fojas: -37- CD: 10:54

Responsable: Sumilla:

De nuestras consideraciones:

Le extendemos un cordial saludo, y nos dirigimos a usted, muy atentamente, en virtud de lo estipulado en el Convenio entre la Agencia Metropolitana de Control y Desintecsa S.A., Anexo 2, Cláusula Tercera.- Obligaciones de la Entidad Colaboradora, (Ordenanza 308, artículo 76); literal n) "Comunicar al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito los hechos constitutivos de infracciones que pudieran detectar durante sus labores de comprobación."

En atención a lo anterior, exponemos lo siguiente:

1. Con fecha 25 de Junio de 2019, ingresó la solicitud para revisión del cumplimiento de normas administrativas y reglas técnicas, los planos **Modificatorios** del Predio 3689480, proyecto técnico arquitectónico, en base a la Licencia LMU 20 EDIFICACIONES (PROCEDIMIENTO ORDINARIO) No. 2018-40278-04, emitida con fecha 2018-07-12.
2. En el proceso de revisión se ha detectado, a través del sistema Slum SCGT, que el predio No. 3689480 se desprende de una Propiedad Horizontal con predio madre No. 40278, estado de trámite "PENDIENTE", No. 2018-40278-PH-ORD-01_1 de fecha 2018-11-08.
3. Además, en el mismo sistema SLUM se evidencia que se emitió una licencia de revisión de reglas técnicas del proyecto técnico arquitectónico, No. 2018-40278-04, número de expediente No. 2018-40278-ARQ-ORD-01/2018-40278-ESTRUCT-IN-01, del 12 de Julio de 2018 (referida en el numeral 1).
4. El 5 de Octubre de 2016 se emitió la licencia de intervenciones constructivas menores No. 2016-40278-03 expediente 2016-40278-CCMA-02.
5. Con fecha 2 de Marzo de 2016 se emitió la licencia de intervenciones constructivas menores No. 2016-402708-CCMA-02. Expediente 2016-40278-CCMA-01.

Oficina 1: Av. Juan Pablo Sanz e Iñaquito esquina, Edificio CAMICON (Cámara de la Construcción), Piso 1

Teléfonos: (Of. 1) 022439195, 022436066, (Of. 2) 022407102, (Cel) 0999294585 Quilo - Ecuador

Sigamos trabajando juntos en la planificación de un Quito ordenado, seguro, amigable y eficiente.

6. El 1 de Abril de 2015 se emite la licencia de intervenciones constructivas menores No. 2015-40278-CCMA-01. Expediente 2015-40278-CCMA-01.

Todas las licencias detalladas en los anteriores numerales se observan en la plataforma SLUM.

Se realiza la verificación en la plataforma SLUM SCGT, detallándose:

7. Con fecha 11 de Octubre de 2018, se observa el ingreso del trámite de Modificación de Propiedad Horizontal a la ECP (Entidad Colaboradora Pichincha) No. 2018-40278-PH-ORD-01_1. Estado: finalizado.
8. El 1 de Octubre de 2018 se observa el ingreso del trámite Planos Arquitectónicos (Modificatorios) a la ECP (Entidad Colaboradora Pichincha) No. 2018-40278-ARQ-ORD-02. Estado: finalizado.
9. El 12 de Septiembre de 2018 se observa el ingreso del trámite Modificadorio de Propiedad Horizontal a la ECP (Entidad Colaboradora Pichincha) EDIFICIO PANORAMA 3 BLOQUES A Y B, No. 218-40278-PH-ORD-01.
10. El 15 de Junio de 2018 se ingresa el trámite a la ECP (Entidad Colaboradora Pichincha) No. 2018-ESTRUCT-IN-01, (ampliatorio) para el EDIFICIO PANORAMA 3. Estado: finalizado (en observaciones indica que se "emite el Certificado Conformidad..").
11. El 28 de mayo de 2018 se ingresó el trámite Planos Arquitectónicos (Modificadorio + Ampliatorio) a la ECP (Entidad Colaboradora Pichincha) para el EDIFICIO PANORAMA No. 2018-40278-ARQ-ORD-01. Estado: finalizado con observaciones.
12. El 5 de Octubre de 2016 se observa un ingreso de trámite al sistema municipal No. 2016-40278-CCMA-02; estado: finalizado.
13. El 11 de Julio de 2016 se observa un ingreso de trámite de Planos Arquitectónicos (Ampliatorio) a la ECP (Entidad Colaboradora Pichincha) No. 2016-40278-ARQ-ORD-02. Estado: Finalizado.
14. El 15 de Junio de 2016 se observa un ingreso de trámite para homologación a la ECP (Entidad Colaboradora Pichincha) del proyecto PANORAMA No. 2016-40278-ARQ-ORD-1. Estado: en tratamiento.
15. Con fecha 29 de febrero de 2016 emite la Licencia de Trabajos Varios No. 2016-40278-CCMA-01. Este proceso finalizó con observaciones sobre las escrituras del predio.
16. El 26 de Marzo de 2015 se emite la Licencia de Trabajos Varios No. 2015-40278-CCMA-01. Estado: Finalizado.

Oficina 1: Av. Juan Pablo Sanz e Iñaquito esquina, Edificio CAMICON (Cámara de la Construcción), Piso 1

Teléfonos: (Of. 1) 022439195, 022436066, (Of. 2) 022407102, (Cel) 0999294585 Quito - Ecuador

Sigamos trabajando juntos en la planificación de un Quito ordenada, segura, amigable y eficiente.

17. El 19 de Diciembre de 2014 se observa el ingreso del trámite Planos Arquitectónicos Modificadorio a la ECP (Entidad Colaboradora Pichincha), se emite el certificado del proyecto arquitectónico modificadorio No. 2014-40278-ARQ-ORD-02. Estado: finalizado.
18. El 19 de Diciembre de 2014 se observa un ingreso de trámite para homologación a la ECP (Entidad Colaboradora Pichincha) No. 2014-40278-ARQ-ORD-01. Estado: en tratamiento.
19. Con fecha 03 de Diciembre de 2014 se emite el **Acta de Registro de Planos Arquitectónicos (Modificadorio + Ampliatorio)**. El mismo que hasta la fecha se observa como NO anulado en el sistema SGCT. Estado: en tratamiento. No de Registro 14-40278-6
20. El 9 de Agosto de 2013 se emite el acta de Trabajos Varios. Registro No. 13-40278-5.
21. El 05 de Julio de 2013 se emite el Acta de Registro Planos Arquitectónicos (Modificadorio) No. 14-40278-4. El mismo que hasta la fecha se observa como NO anulado en el sistema SGCT.
22. El 25 de Abril de 2013 se observa la emisión del Acta de Licencia de Construcción con No. 13-40278-3. El mismo que hasta la fecha se encuentra como NO anulado en el sistema SGCT.
23. El 20 de Septiembre de 2012 se emite la licencia de Trabajos Varios, No.12-40278-2.
24. El 19 de Septiembre de 2012 se emite el Acta de Registro de Proyecto Arquitectónico (Nuevo) No. 12-40278-1. El mismo que hasta la fecha se encuentra como NO anulado en el sistema SGCT.



ENTIDAD COLABORADORA DEL ILUSTRE MUNICIPIO DEL DMQ



Sigamos trabajando juntos en la planificación de un Quito ordenado, seguro, amigable y eficiente.

regresar

ID	Registro	Proced	Fecha Registro	Nombre Proyecto	Propietario	Profesional	Formulario	Anulado	Sistema	Estado	Observación
127172	12-40278-1	40278	Sep 18 2012 10:22AM	EDIFICIO PANORAMA 3	VERA MENESES CARLOS ROMEO	VINICIO GONZALO CAPELO AGUILAR ARQ	Planes Arquitectonicos(Nuevo)	NO	SGCT	ACTA EMITIDA	...
127332	12-40278-2	40278	Sep 20 2012 3:39PM	VERA MENESES CARLOS ROMERO	VERA MENESES CARLOS ROMEO	VINICIO GONZALO CAPELO AGUILAR ARQ	Trabajos Varios	NO	SGCT	ACTA EMITIDA	...
140185	13-40278-3	40278	Apr 25 2013 12:22PM	VERA MENESES CARLOS ROMEO	VERA MENESES CARLOS ROMEO	VILLOTA PESANTES ARTURO FRANCISCO	Licencia de Construcción	NO	SGCT	ACTA EMITIDA	...
144532	13-40278-4	40278	Jul 5 2013 9:06AM	EDIFICIO PANORAMA 3	VERA MENESES CARLOS ROMEO	VINICIO GONZALO CAPELO AGUILAR ARQ	Planes Arquitectonicos(Modificación)	NO	SGCT	ACTA EMITIDA	...
147093	13-40278-5	40278	Aug 9 2013 11:52AM	VERA MENESES CARLOS ROMEO	VERA MENESES CARLOS ROMEO	VILLOTA PESANTES ARTURO FRANCISCO	Trabajos Varios	NO	SGCT	ACTA EMITIDA	...
160137	14-40278-6	40278	Dec 3 2014 12:37PM	VERA MENESES CARLOS ROMEO	VERA MENESES CARLOS ROMEO	VINICIO GONZALO CAPELO AGUILAR ARQ	Planes Arquitectonicos(Modificación Ampliatorio)	NO	SGCT	EN TRATAMIENTO	...
CAEP [Homologación] 2014-40278-ARQ-ORD-01	40278	40278	Dici 18 2014 11:35AM	HOMOLOGACION PANORAMA III	VERA MENESES CARLOS ROMEO	CAPELO AGUILAR VINICIO GONZALO		NO	EC-SLUM	EN TRATAMIENTO	...
CAEP [Modificación] 2014-40278-ARQ-ORD-02	40278	40278	Dec 18 2014 11:47AM	PANORAMA III	VERA MENESES CARLOS ROMEO	CAPELO AGUILAR VINICIO GONZALO		NO	EC-SLUM	FINALIZADO	...
2015-40278-CCMA-01	40278	40278	Mar 26 2015 10:17AM	VERA MENESES	VERA MENESES CARLOS ROMEO	CAPELO AGUILAR VINICIO GONZALO		NO	EC-SLUM	FINALIZADO	...
2016-40278-CCMA-01	40278	40278	Feb 29 2016 11:39AM	VERA MENESES	VERA MENESES CARLOS ROMEO	SALAS CRUZ JOSE EDUARDO		NO	EC-SLUM	FINALIZADO	AUTORIZACION, ESCRITURA NOTARIA 18 DEL 14 DE...
CAEP [Homologación] 2016-40278-ARQ-ORD-01	40278	40278	Jun 15 2016 11:37AM	HOMOLOGACION PANORAMA	VERA MENESES CARLOS ROMEO	AGUINAGA CARRERA NELSON FERNANDO		NO	EC-SLUM	EN TRATAMIENTO	HOMOLOGACION...

Oficina 1: Av. Juan Pablo Sanz e Iñaquito esquina, Edificio CAMICON (Cámara de la Construcción), Piso 1

Teléfonos: (Of. 1) 022439195, 022436066, (Of. 2) 022407102, (Cel) 0999294585 Quito - Ecuador

[Handwritten signature]

ENTIDAD COLABORADORA DEL ILUSTRE MUNICIPIO DEL DMQ



Sigamos trabajando juntos en la planificación de un Quito ordenado, seguro, amigable y eficiente.

CAEP [Modificatorio] 2018-40278-ARO-ORD-02	40278	Jul 11 2018 12:18PM	EDIFICIO PANORAMA 3	VERA MEÑESES CARLOS ROMEO	AGUINAGA CARRERA NELSON FERNANDO	NO	EC-SLUM	FINALIZADO	...
2018-40278-CCMA-02	40278	Oct 5 2018 10:39AM	VERA MEÑESES CARLOS	VERA MEÑESES CARLOS ROMEO	AGUINAGA CARRERA NELSON FERNANDO	NO	EC-SLUM	FINALIZADO	ADJUNTO FICHAS DE COOPROPRIACION LA SE MIDIC
CAEP [Modificatorio] 2018-40278-ARO-ORD-01	40278	May 23 2018 3:05PM	EDIFICIO PANORAMA 3	VERA MEÑESES CARLOS ROMEO	AGUINAGA CARRERA NELSON FERNANDO	NO	EC-SLUM	FINALIZADO	Proyecto modificatorio ampliatorio a una prec...
CAEP [Ampliatorio] 2018-40278-ESTRUCT-01	40278	Jun 15 2018 10:48AM	EDIFICIO PANORAMA 3	VERA MEÑESES CARLOS ROMEO	MORALES OUBIO LUIS Wladimir	NO	EC-SLUM	FINALIZADO	Se emite el certificado de conformidad estruc...
CAEP [Modificatorio] 2018-40278-PH-ORD-01	40278	Sep 12 2018 2:53PM	EDIFICIO PANORAMA 3 BLOQUES A Y B	VERA MEÑESES CARLOS ROMEO	AGUINAGA CARRERA NELSON FERNANDO	NO	EC-SLUM	FINALIZADO	...
CAEP [Modificatorio] 2018-40278-ARO-ORD-02	40278	Oct 1 2018 12:45PM	EDIFICIO PANORAMA	VERA MEÑESES CARLOS ROMEO	AGUINAGA CARRERA NELSON FERNANDO	NO	EC-SLUM	FINALIZADO	Proyecto modificatorio a una vivienda apart...
CAEP [Modificatorio] 2018-40278-PH-ORD-01_1	40278	Oct 11 2018 8:53AM	EDIFICIO PANORAMA 3 BLOQUES A Y B	VERA MEÑESES CARLOS ROMEO	AGUINAGA CARRERA NELSON FERNANDO	NO	EC-SLUM	FINALIZADO	Declaratoria de propiedad horizontal modificta

Licencias SLUM

31

Numero Licencia	Numero Expediente	Propietario	Cedula/RUC	Nombre Proyecto	Macroproyecto	Proyecto	Administración	Verdadero	FechaInicio	FechaEmision	EstadoTrámite
2018-40278-01	2018-40278-CCMA-01	VERA MEÑESES CARLOS ROMEO	1702580036	VERA MEÑESES	LMU 20 - EDIFICACIONES (PROCEDIMIENTO ORDINARIO)	INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MENORES	Asesoración Zonal Norte (Eugenio Espejo)	mayor	2018-09-26T16:17:19	2018-04-01T14:43:29	LICENCIA EMITIDA
2018-40278-02	2018-40278-CCMA-01	VERA MEÑESES CARLOS ROMEO	1702580036	VERA MEÑESES	LMU 20 - EDIFICACIONES (PROCEDIMIENTO ORDINARIO)	INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MENORES	Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)	mayor	2018-02-29T11:09:15	2018-03-02T08:39:25	LICENCIA EMITIDA
2018-40278-03	2018-40278-CCMA-02	VERA MEÑESES CARLOS ROMEO	1702580036	VERA MEÑESES CARLOS	LMU 20 - EDIFICACIONES (PROCEDIMIENTO ORDINARIO)	INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MENORES	Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)	mayor	2018-10-06T10:29:28	2018-10-05T11:18:09	LICENCIA EMITIDA
2018-40278-04	2018-40278-ARO-ORD-01/2018-40278-ESTRUCT-01-01	VERA MEÑESES CARLOS ROMEO	1702580036	EDIFICIO PANORAMA 3	LMU 20 - EDIFICACIONES (PROCEDIMIENTO ORDINARIO)	REVISIÓN DE REGLAS TÉCNICAS DEL PROYECTO TÉCNICO ARQUITECTÓNICO	Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)	mayor	2018-07-12T10:32:14	2018-07-13T10:41:12	LICENCIA EMITIDA
2018-40278-05	2018-40278-PH-ORD-01_1	VERA MEÑESES CARLOS ROMEO	1702580036	EDIFICIO PANORAMA 3 BLOQUES A Y B	LMU 20 - EDIFICACIONES (PROCEDIMIENTO ORDINARIO)	REVISIÓN DE REGLAS TÉCNICAS DE DECLARATORIA BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)	mayor	2018-11-06T10:21:49		PENDIENTE

Oficina 1: Av. Juan Pablo Sanz e Iñaquito esquina, Edificio CAMICON (Cámara de la Construcción), Piso 1

Teléfonos: (Of. 1) 022439195, 022436068, (Of. 2) 022407102, (Cel) 0999294585 Quito - Ecuador

[Handwritten signature]

Sigamos trabajando juntos en la planificación de un Quito ordenado, seguro, amigable y eficiente.

De acuerdo a lo descrito, el trámite del proceso previo ingresado a nuestra entidad, se contraviene con la Resolución No. STHV-RT-03-2015, suscrita el 27 de febrero de 2015, por el Arq. Alberto Rosero Cueva, Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda, en cuyo Manual de Procedimiento (Anexo No. 1) indica:

Disposiciones Generales.

SEGUNDA:

1.- Todos los proyectos de Edificación de Registros y Aprobación de Planos Arquitectónicos, Licencia de Construcción y Control de Edificaciones, que fueron iniciados en el SGCT a partir del 20 de junio del 2005, continuarán en el nuevo módulo SGCT-SLUM hasta la obtención de la Licencia de Habitabilidad y Devolución de Garantías en las Administraciones Zonales Correspondientes.

CAUSISTICAS Y PROCEDIMIENTO

2.- Todos los proyectos que cuenten con registro y aprobación de planos arquitectónicos, licencia de construcción de todo el proyecto o se haya definido por etapas el proceso constructivo, y controles de edificación, continuarán con el proceso anterior en el sistema SGCT-SLUM, hasta obtener la Licencia de Habitabilidad y Devolución de Garantías en las Administraciones Zonales correspondientes.

A través del Oficio STHV-DMGT- 5685 recibido en la Entidad Colaboradora Desintecsa, en octubre de 2017, el Arq. Hugo Chacón Cobo Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, ratifica la vigencia desde el 2015-02-27 de la RESOLUCIÓN No. STHV-RT-03-2015, emitiendo criterios sustentados en dicha Resolución que "deben ser aplicados por las Administraciones Zonales y las Entidades Colaboradoras."

"CRITERIO"

"1.- Las Entidades Colaboradoras no podrán emitir Certificados de Conformidad, cuando un lote o inmueble cuente con una licencia de construcción y que tengan garantías depositadas en el Sistema SGCT-SLUM, sea de forma global o por etapas emitidas por las Administraciones Zonales."

"2.- Las Entidades Colaboradoras no podrán emitir Certificados de Conformidad ampliatorios en predios alcuotas, para proyectos de edificación iniciados con el proceso anterior en el sistema SGCT-SLUM, que tengan garantías depositadas y declaradas bajo el régimen de propiedad horizontal, debido a que este continuará en el predio global con el proceso anterior en las Administraciones zonales hasta la obtención de las licencias de habitabilidad de todo el proyecto."

ENTIDAD COLABORADORA DEL ILUSTRE MUNICIPIO DEL DMQ



Sigamos trabajando juntos en la planificación de un Quito ordenado, seguro, amigable y eficiente.

Considerándose, que la solicitud de ingreso suscrita por el propietario y el profesional a la Entidad Colaboradora Desintecsa, anuncia que requiere la revisión del cumplimiento de normas administrativas y reglas técnicas, de planos modificatorios, el cual se carga al predio 3689480, debido a que el "predio madre" ya no existe, y, que además el análisis técnico ha verificado, de acuerdo a lo presentado, que corresponde a revisión de planos modificatorios, **con los antecedentes expuestos, solicitamos cordialmente, se proceda con las acciones pertinentes, y se nos instruya el proceso a seguir en este trámite.**

Reiteramos nuevamente nuestro compromiso de servicio a la ciudadanía y de colaboración a la Agencia Metropolitana de Control en la búsqueda de mejorar cada día en beneficio de la administración municipal y de los ciudadanos.

Sin otro particular suscribimos.

Atentamente

Ing. Luis Flores
DIRECTOR GENERAL

Arq. Tatiana Mosquera C.
DIRECTORA TECNICA



ENTIDAD COLABORADORA DESINTECSA S.A.
TM/LF/PS

Anexo Copias.
Certificados de Conformidad y Licencia de Construcción Adjuntos al expediente.

Oficina 1: Av. Juan Pablo Sanz e Iñaquito esquina, Edificio CAMICON (Cámara de la Construcción), Piso 1

Teléfonos: (Of. 1) 022439195, 022436066, (Of. 2) 022407102, (Cel) 0999294585 Quito - Ecuador

Oficio Nro. STHV-2020-0036-O

Quito, D.M., 11 de enero de 2020

Asunto: Criterio sobre atribución de las entidades colaboradoras para aprobar planos modificatorios.

Carlos Romeo Vera Meneses
En su Despacho

En atención a su comunicación de 10 de enero de 2020, ingresado a esta dependencia con el trámite No. STHV-2020-0112-E los mismos mes y año, mediante el cual hace conocer que en el predio N°. 40278, con clave catastral 10807-12-003 (anterior) se realizó una construcción denominado edificio Panorama Torres A y B, y que por razones técnicas desea obtener una modificación de la Torre B, razón por la que consulta "*si son competentes las entidades colaboradoras técnicas del distrito Metropolitano para conocer y aprobar dichos planos modificatorios*", con sustento en la documentación que reposan en los Sistemas informáticos de Gestión y Control Territorial (SGCT-SLM) y de Licencias Metropolitanas Urbanísticas (SLUM), y ordenamiento jurídico, que rige la materia, me permito expresar lo siguiente:

ANTECEDENTE

- En el año 2012, la Administración Zonal Norte "Eugenio Espejo", en el predio N°. 40278 ha registrado y aprobado el proyecto arquitectónico denominado "*Edificio Panorama 3*" como proyecto nuevo del cual emitió el acta de registros de planos arquitectónicos con su respectiva licencia de construcción con N°. 12-40278-1 de fecha 19 de septiembre de 2012 y N°. 2013-40278-3 de fecha 25 de abril de 2013, respectivamente.
- En el año 2018, han ingresado en la Entidad Colaboradora Pichincha, un proyecto modificatorio-ampliatorio del referido edificio, misma que emite un certificado de conformidad, en base a lo cual la Administración Zonal Norte ha emitido la respectiva Licencia Metropolitana Urbanística LMU 20 N°. 2018-40278-04 de fecha 13 de julio de 2018.
- De los sistemas SGCT-SLM y SLUM, consta que se ha procedido a realizar la declaratoria de propiedad horizontal, que se encuentra ejecutada e inscrita en el registro de la propiedad.

BASE LEGAL VIGENTE

Oficio Nro. STHV-2020-0036-O

Quito, D.M., 11 de enero de 2020

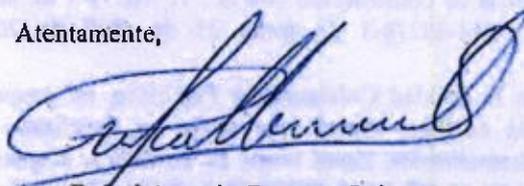
- Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado: Art. 38.
- Ley Orgánica de Régimen del Distrito Metropolitano de Quito: Art. 19
- Código Orgánico Administrativo: Art. 22
- Ley de Propiedad Horizontal: Art. 7 inciso segundo y cuarto
- Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito: Art. III.6.136, Art. III.6.158 y Art. III.6.159

CRITERIO TÉCNICO

Con sustento en la documentación referida y el ordenamiento jurídico citado, esta Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, considerando que el proyecto cuenta con la certificación de la modificación/ampliación por parte de la Entidad Colaboradora, con la LMU 20 y con Acto administrativo de la aprobación de la declaratoria de propiedad horizontal inscrita en el Registro de la Propiedad, conforme consta detallado precedentemente, es factible y pertinente realizar las modificaciones y/o ampliaciones del proyecto denominado "Edificio Panorama 3" en cualquiera de las Entidades Colaboradoras acreditadas, y posteriormente obtener la LMU 20 en la Administración Zonal correspondiente.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Arq. Rafael Antonio Carrasco Quintero
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Referencias:

- STHV-2020-0112-E

Anexos:

- es

Oficio Nro. STHV-2020-0036-O

Quito, D.M., 11 de enero de 2020

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: María Auxiliadora Changó Gavilánez	machg	STHV-DMQT	2020-01-10	
Revisada por: Germán Pátricio Résero	gpr	STHV-DMQT	2020-01-10	
Aprobado por: Rafael Antonio Carrasco Quintero	RAÇQ	STHV	2020-01-11	

SECRET

SECRET

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL			
SECRET	SECRET	SECRET	SECRET
SECRET	SECRET	SECRET	SECRET
SECRET	SECRET	SECRET	SECRET

QUITO SECRETARÍA DE TRABAJO,
HABITAD Y VIVIENDA
RECEPCIÓN
HORA:
Quito, 10 de Enero del 2020
TITULO DE CONTROL: 004/14
NUMERO DE HOJAS: 8 FOLIOS
RECIBIDO POR:
INGENIERO.

RAFAEL CARRASCO

DIRECTOR DE SECRETARIA DE HABITAD Y VIVIENDA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.-

CARLOS ROMEO VERA MENESES, con cédula 1702589936, propietario del predio 40278, clave catastral 10807-12-003(predio anterior) y ahora del predio en referencia 3689480, acudo ante usted y digo:

Dentro del predio 40278, he realizado una construcción de edificios denominada Edificio Panorama Torres A y B, situado en la Calle Ignacio Bossano y Pasaje Panorama Tres, parroquia Benalcazar de la ciudad de Quito, en dicho predio he cumplido con todas las disposiciones y obtenido todos los premisos correspondientes que las ordenanzas requieren, hasta obtener la declaratoria de propiedad horizontal la cual se encuentra inscrita en el registro de la propiedad.

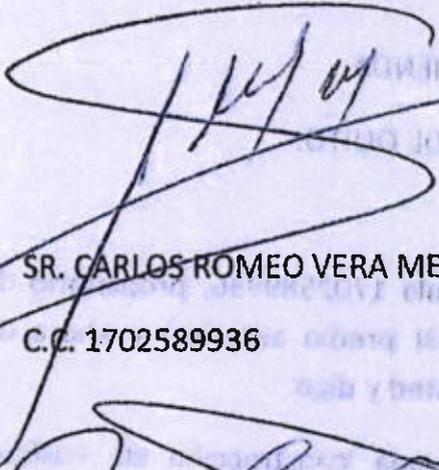
Por cuestiones técnicas, deseo obtener una modificación en la torre B de los antes mencionados inmuebles.

Con estos antecedentes, solicito su criterio técnico, acerca de si son competentes las entidades colaboradoras técnicas del Distrito Metropolitano para conocer y aprobar dichos planos modificatorios de los bienes materia escrito.

Solicito se nos otorgue lo solicitado, ya que cada día que pasa afecta al trabajo de varias personas, además de las pérdidas generadas por multas.

Nuestras notificaciones las recibire a los correos verzam1@gmail.com;
dgalarragamg@gmail.com y los teléfonos 3331770.

Por su atención anticipo mis más grandes agradecimientos.



SR. CARLOS ROMEO VERA MENESES.

C.C. 1702589936



AB DIEGO GALARRAGA P.

MAT-10725 C.A.P.



Factura: 001-002-000071845



20201701017C00209

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20201701017C00209

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a 2 y que me fue exhibido en 2 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 2 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. PERSONA SOLICITANTE: SRTA. YESSICA CAMPAÑA 1600804478 La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).
QUITO, a 30 DE ENERO DEL 2020. (10:35).

NOTARIA) ROCIO ELINA GARCIA COSTALES
NOTARÍA DÉCIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO

