

Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-4767-O

Quito, D.M., 29 de noviembre de 2021

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

Señora Abogada

Andrea Isabel Jimenez Roche

**Directora Metropolitana de Inspección**

**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL - DIRECCIÓN**

**METROPOLITANA DE INSPECCIÓN**

En su Despacho

De mi consideración:

En relación a su oficio No. GADDMQ-AMC-DMIP-2021-6877-O de 24 de noviembre de 2021, mediante el cual expone y solicita: "(...) *Mediante resolución Nro. AMC-DRY-PG-2017-2376 de 29 de diciembre de 2017, la Abg. Patricia Gavilanes, entre otros aspectos resolvió “ (...) **OCTAVO.-** Conceder el término de TREINTA DIAS a fin de que el administrado CARLOS ROMEO VERA MENESES, justifique la infracción administrativa imputada, con la presentación de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU-20 por el área de 2.339,28 m<sup>2</sup> de edificación, caso contrario proceda con el correctivo contemplado en la normativa jurídica metropolitana, Art. 136: “Correctivos: c) Derrocamiento a cargo del infractor....- **NOVENO.-** 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 predios colindantes por inobservancia y especificaciones técnicas y de seguridad establecidas en la normativa local y nacional” para lo cual deberá considerar la norma técnica de arquitectura.- **DECIMO.-** Conceder el término de TREINTA DIAS a fin de que el administrado CARLOS ROMEO VERA MENESES, justifique con la presentación del Plan de Seguridad del Proceso Constructivo la infracción administrativa sancionada por no contar con medidas de seguridad en la edificación realizada.- **DECIMO PRIMERO.-** 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 (...).”*

*Con providencia Nro. AMC-DME-NH-2019-1673 de 15 de mayo de 2019, la Dra. Nelly Herrera Osorio, Funcionaria Decisora de la Agencia Metropolitana de Control, dispuso que en atención al oficio presentado por la señora Mercedes Mora, de 13 de mayo de 2019, mediante el cual interpuso recurso de apelación, se remita a la Procuraduría Metropolitana del Distrito Metropolitano de Quito el expediente integro, a fin de que la*

Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-4767-O

Quito, D.M., 29 de noviembre de 2021

*instancia superior sustancie y resuelva sobre el recurso planteado.*

*En virtud del recurso de apelación interpuesto, por la señora Mercedes del Carmen Mora García la Procuraduría Metropolitana, mediante resolución No. 00571B de 08 de octubre de 2021, resolvió declarar la nulidad parcial de la providencia No. AMC-DME-NH-2019-1565 de 02 de mayo de 2019, disponiendo, entre otros aspectos, respecto de las inconsistencias de la altura del proyecto constructivo, Panorama 3 levantado en el predio No. 40278, se realice una verificación in situ, y que, “(...) (ii) Esa verificación **requiere contar previamente con la pendiente referencial certificada por Dirección de Catastro y la Secretaría de Territorio, que constituye un elemento indispensable para determinar el número de pisos por separado de cada una de las Torres “A” y “B” (...)**”.*

*Con los antecedentes señalados y con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por la Procuraduría Metropolitana, mediante oficio No. GADDMQ-AMC- DMIP- 2021 -3898 -O de 21 de julio de 2021, la Agencia Metropolitana de Control, solicitó a la STHV, se remitan copias certificadas del Oficio No. STHV-DMGT-2021-2035-O, memorando No. STHV-DMGT-2021-00600-M, de 03 de marzo de 2020 y sus informes técnicos y/o anexos.*

*En atención a lo requerido, con oficio No. STHV-DMGT-2021-2814-O de 28 de julio de 2021, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda remitió, el Informe Técnico contenido en el memorando No. STHV-DMGT-2020-0177-M de 18 de febrero de 2020, suscrito por la Arq. Elizabeth Del Carmen Ortiz, en el cual, manifestó su criterio, en cuanto a la definición de la planta baja y subsuelo 1 del proyecto Panorama 3, señalando:“(...) me permito informar que existe inconsistencia entre los planos aprobados y el Certificado de Conformidad del Proyecto Técnico Arquitectónico antes indicado, puesto que en las láminas “A20 de 25” y “A21 de 25” que contienen los CORTES A-A y B-B del proyecto, se observa que existen 4 subsuelos y 11 pisos contabilizando la Planta Baja, puesto que de conformidad a la norma legal invocada en terrenos con pendientes negativas la altura de edificación se medirá desde el nivel de planta baja (PB) y todos los niveles que se encuentran bajo el nivel definido como Planta Baja (PB) se consideran subsuelos. Cabe señalar que en las láminas ante indicadas se observa que el terreno tiene pendiente negativa dentro del retiro frontal en una altura mayor a 2.50m, **por lo que se pudo definir el nivel -1.36 como subsuelo 1 en lugar de definirlo como Planta Baja (...)**” (énfasis añadido al texto)*

*Por lo que solicito 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. 0057AB de 08 de octubre de 2021, emitida por la Procuraduría Metropolitana (...)", al respecto indico lo siguiente:*

**Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-4767-O**

**Quito, D.M., 29 de noviembre de 2021**

## **COMPETENCIAS DE LA SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

De la estructura orgánica del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, se determina las siguientes competencias y atribuciones que le corresponde a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en base a la normativa legal vigente:

Formular políticas públicas territoriales, de uso del suelo, de hábitat y vivienda.

Planificar y gestionar el desarrollo del territorio del Distrito Metropolitano para consolidar entornos favorables para la realización humana y el desarrollo de actividades productivas, en un marco de sustentabilidad ambiental.

Formular y ejecutar el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial rural y realizar el seguimiento de su cumplimiento. (Art. 54 COOTAD).

Coordinar con el sector público nacional la armonización de las intervenciones del ejecutivo en el territorio del Distrito Metropolitano de Quito, en función de los objetivos del PND, PMD y del Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial.

Apoya, acompañar e institucionalizar la planificación urbano-territorial participativa en el Distrito Metropolitano de Quito.

Dirigir, coordinar y articular procesos de planificación urbano-territorial específicos (planes parciales, planes especiales, planes de áreas históricas, proyectos urbano-arquitectónicos, entre otros).

Coordinar y tutelar los planes y proyectos elaborados por empresas municipales y otras entidades que incidan sobre las infraestructuras de la ciudad.

Asesar y/o apoyar a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales Rurales en la elaboración de sus planes de ordenamiento territorial parroquial.

Colaborar, asesorar y actuar como facilitador en procesos estratégicos y participativos que permitan la ejecución y el seguimiento de los planes de desarrollo de ordenamiento territorial del Distrito Metropolitano de Quito.

Gestionar la generación, procesamiento, recopilación y disponibilidad de información relevante para la planificación urbano-territorial en el Distrito Metropolitano de Quito.

Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-4767-O

Quito, D.M., 29 de noviembre de 2021

Realizar estudios e investigaciones que apoyen y sustenten la planificación y ordenamiento territorial del Distrito Metropolitano de Quito.

Gestionar, de manera ordenada y coherente, con eficiencia, eficacia y efectividad, los trámites relacionados a la temática de planificación territorial, uso del suelo, hábitat y vivienda.

Formular y coordinare la consecución de las propuestas de Convenios de Cooperación en temas de planificación urbano-territoriales.

Planificar, organizar dirigir, coordinar y controlar los procesos administrativos del área.

Asesorar al nivel legislativo, ejecutivo en aspectos relacionados a la planificación institucional.

**BASE LEGAL:**

El artículo 226 de la Constitución de la República, establece: "*Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúan en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.*"

El artículo 35 del Código Orgánico Administrativo (COA), en cuanto se refiere a la Remoción de los obstáculos en el ejercicio de los derechos, establece: "Los servidores públicos responsables de la atención a las personas, del impulso de los procedimientos o de la resolución de los asuntos, adoptarán las medidas oportunas para remover los obstáculos que impidan, dificulten o retrasen el ejercicio pleno de los derechos de las personas

El artículo 65 *Ibídem*, en lo que respecta a la Competencia textualmente señala: "La competencia es la medida en la que la Constitución y la ley habilitan a un órgano para obrar y cumplir sus fines, en razón de la materia, el territorio, el tiempo y el grado."

El artículo 18 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, en lo que respecta a la Competencia General, textualmente señala: "*Corresponde al respectivo Director en cada rama de la administración distrital el conocimiento y la resolución de las solicitudes y peticiones de los ciudadanos, así como las cuestiones que hayan sido objeto de delegación del Alcalde*".

Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-4767-O

Quito, D.M., 29 de noviembre de 2021

El numeral 5 del artículo 1750 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, textualmente señala: *"La Agencia Metropolitana de Control, la autoridad Administrativa Otorgante, los Componentes y Entidades Colaboradoras contratadas para el efecto son los organismos a través de los cuales el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito ejerce la potestad de inspección técnica posterior al otorgamiento de una Licencia Metropolitana, cada una en el ámbito de sus atribuciones. Sin perjuicio de lo antes dicho, la Agencia Metropolitana de Control es la única competente para el ejercicio de las potestades de inspección general, instrucción de los procedimientos administrativos sancionadores y resolución y ejecución en los procedimientos administrativos sancionadores."*

*Se entiende por inspección general al conjunto de actividades de verificación y observación para las que no se requiera pruebas técnicas para la terminación de los datos o hechos a ser informados".*

El numeral 1 del artículo 1883 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que hace relación al Certificado de Conformidad Técnico y Legal del Proyecto Técnico, Establece: *"(...) 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"*

El literal a) del artículo 2084 *Ibídem* en cuanto se refiere a las obligaciones de las Entidades Colaboradoras, señala: *"(...) a Realizar todas las actuaciones de comprobación del cumplimiento de las normas administrativas y Reglas Técnicas correspondientes, para las que fueron contratadas o estén acreditadas, en los plazos establecidos (...)"*

*El artículo 2095 que hace relación a la Facultada de resolución y consulta del Código Municipal para el Distrito metropolitano de Quito, señala: "Todos los relativos a habilitación de suelo y edificación que se presente 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. (...)"*

**CONCLUSIONES:**

Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-4767-O

Quito, D.M., 29 de noviembre de 2021

A la Agencia Metropolitana de Control, Autoridad Administrativa Otorgante y Entidades Colaboradoras les corresponde revisar y verificar que la etapa de planificación de la intervención constructiva cumpla con la normativa administrativa y Reglas Técnicas.

La facultad de consulta expresada en el artículo 2095 del Código Municipal antes indicada, se refiere a lo relativo a los instrumentos de planificación así como a la aplicación de los mismos, en el presente caso se refiere exclusivamente a un caso en particular que le corresponde a la Agencia Metropolitana de Control, determinar si la Entidad Colaboradora correspondiente, previo a emitir el Certificado de Conformidad del proyecto arquitectónico en cuestión, este cumplió con la normativa Administrativa y Reglas Técnicas pertinentes.

#### **CRITERIO**

De las conclusiones expuesta y base legal indicada, no es competencia de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emitir pronunciamiento sobre proyecto (s) de planificación de la intervención constructivos ingresados para revisión y verificación de cumplimiento de Normas Administrativas y Reglas Técnicas en las Entidades Colaboradoras acreditadas para el efecto, por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN  
METROPOLITANA DE GESTIÓN TERRITORIAL**

Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-4767-O

Quito, D.M., 29 de noviembre de 2021

Referencias:

- GADDMQ-AMC-DMIP-2021-6877-O

Anexos:

- sthv-dmgt-2020-0177-m.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Wuillan Patricio Jaramillo Arciniega	wpja	STHV-DMGT	2021-11-29	
Revisado por: Wuillan Patricio Jaramillo Arciniega	wpja	STHV-DMGT	2021-11-29	
Aprobado por: Darío Vidal Gudiño Carvajal	DVGC	STHV-DMGT	2021-11-29	

