



INFORME PROYECTO "EDIFICIO PANORAMA"

Mediante oficio No. GADDMQ-DC-MCSC-2021-0721-O, del 27 de diciembre de 2021, dirigido a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, la Abg. Mónica Sandoval Campoverde, en calidad de Concejala Metropolitana, solicitó Información sobre el Proyecto Edificio "Panorama".

Al respecto se debe indicar lo siguiente:

- El predio donde se está construyendo el proyecto "Edificio Panorama", se encuentra registrada con el No. 36685.
- Sobre el predio donde se encuentra el Proyecto "Edificio Panorama", la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos no ha recibido ningún documento para emitir el pronunciamiento de acuerdo a lo que indica el IRM, sobre la protección de Accidentes Geográficos.
- En cuanto a lo que se señala el IRM, sobre el Proyecto Constructivo "Panorama III Torres A y B", el retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo a lo que menciona el Código Municipal en el Parágrafo III, Subparágrafo 1, artículo IV.1.116, numeral 3 "En caso de que el talud corresponda a una quebrada, río o corte de una vía, se aplicaran los retiros de construcción de la zonificación asignada y los derechos de vía reglamentarios que le corresponde, siempre y cuando se garantice la estabilidad del talud, en base a un estudio de suelos, suscrito por un profesional competente en la materia, (...)" y numeral 8 "Se podrá edificar en las áreas existentes correspondientes a rellenos de quebradas, que hayan sido adjudicadas por la Municipalidad siempre y cuando se presenten los justificativos técnicos en base a un Estudio de Suelos otorgado y certificado por una Entidad Competente y previa aprobación de la Secretaría encargada de seguridad y gobernabilidad y de ser el caso de la Empresa Publica Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento".
- Tomando en cuenta los artículos señalados anteriormente y que establecen el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, los proponentes del Proyecto "Panorama III", no han ingresado ningún tipo de documentación a esta Secretaría para emitir el pronunciamiento de acuerdo a lo que se estipula en los diferentes artículos.
- Por otra parte, de acuerdo a lo que establece el Anexo: Plan de uso y Ocupación de Suelo, de la Ordenanza Metropolitana No. 210, en su numeral 1.2 Riesgos, Condiciones generales de edificabilidad en zonas susceptibles a amenazas naturales. La empresa proponente para habilitar o construir en este sitio de relleno y/o al borde de la quebrada y que son considerados de riesgos, debía cumplir con lo siguiente:
 - ✓ Estudio de evaluación del nivel de riesgo en el lote, validado por la entidad encargada de la gestión de riesgos en el DMQ.
 - ✓ Estudio de estabilidad de taludes o ladera, el cual deberá establecer el factor de seguridad en distintos escenarios: Condiciones secas y de saturación de aguas, así como en cargas estáticas (edificaciones existentes) y dinámicas (sismos).
 - ✓ Estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el lote, con los respectivos diseños estructurales de



las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo.

- ✓ Estudio geotécnico del suelo que establezca parámetros como ángulo de fricción, cohesión y capacidad portante del suelo; así como análisis estructural de las edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.
- ✓ En caso de que el propietario del lote afectado tenga que construir obras de mitigación como muros de contención, estabilización de taludes, sistema de conducción de agua lluvias, aguas servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la administración zonal correspondiente, previo informe favorable de la entidad responsable de la gestión de riesgos.
- ✓ Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo.
- ✓ En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.

De lo señalado anteriormente, se concluye que el proponente del proyecto no ha cumplido con lo señalado en los diferentes artículos del Código Municipal y a esta Secretaría no ha llegado documentación habilitante para que pueda seguir con el proceso en la Secretaría de Territorio Habitad y Vivienda.

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMAS
Ing. Rubén Montalvo	Geotécnico AT-DMGR	Elaboración de Informe	3/01/2022	
Ing. Diego Paredes	Coordinador AT-DMGR	Revisión de Informe	3/01/2022	
Ing. Silvana Lara	Directora DMGR	Aprobación de Informe	3/01/2022	