



Analia Ledesma García
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-ACLG-2022-0171-O

Quito, D.M., 04 de abril de 2022

Asunto: Solicitud de informe proyecto Constructivo Panorama III

Señor Ingeniero

Hugo Othón Zevallos Moreno

Gerente General.

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO

En su Despacho

De mi consideración:

Ha llegado a mi conocimiento que varias entidades municipales como la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, la Dirección Metropolitana de Catastros, la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, la Procuraduría Metropolitana del Distrito Metropolitano de Quito, han determinado una serie de inconsistencias en las licencias, permisos o autorizaciones para la construcción del proyecto constructivo Panorama III que se lleva a cabo en el predio No. 3689479 (signado anteriormente con el No. 40278) ubicado en el pasaje Panorama, en el sector de Bellavista de la ciudad de Quito.

La Dirección Metropolitana de Catastros emitió dos informes en los que advirtió que el predio en el que se desarrolla el proyecto Panorama III se sobre un área de relleno de quebrada y, que además la construcción del proyecto se encuentra ocupando una parte del área del retiro por protección de quebrada.

En efecto, del oficio No. GADDMQ-DCM-2020-02871-O de 8 de julio de 2020 se desprende que la construcción se realiza en el predio No. 3689479 (signado previamente con el No. 40278) que constituye una quebrada rellena y, por otro lado, del Oficio No. GADDMQ-DCM-2020-02918-O de 11 de julio de 2020, se desprende que la construcción ocupa el área de protección de quebrada, irrespetando la regla técnica de retiros aplicables. Adjunto una copia de los oficios mencionados.

En relación con la edificación en áreas correspondientes a quebradas rellenas, la Procuraduría Metropolitana, mediante la Resolución No. 00571B de 08 de octubre de 2020 (cuya copia se adjunta), ha determinado que en el Proyecto Panorama III, no se han cumplido los requisitos para regularizar excedentes o diferencias del área del proyecto en el que se va a edificar, en la que necesariamente se debe considerar la presencia de taludes, quebradas, rellenos de quebradas (como es el caso del proyecto Panorama III) o de cualquier otra índole.

Adicionalmente, en el párrafo 100 letra g de la resolución mencionada, se ha determinado que, de conformidad con lo dispuesto en los numerales 3 y 8 del art. 2209 del Código Municipal, para la habilitación de suelo y autorización para edificar en áreas correspondientes a rellenos de quebrada (como es el caso del proyecto Panorama III), no se han emitido los informes favorables de la empresa pública metropolitana competente sobre el estado de la propiedad del área rellena y; estudio de suelos otorgado y certificado por una entidad competente previa autorización de la Secretaría de Seguridad y la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento.

Este desvío fue ratificado por la secretaría de seguridad y gobernabilidad del Municipio de Quito mediante oficio No. GADDMQ-SGSG-2021-2824-OF de 4 de noviembre de 2021 (cuya copia adjunta), en el que se determinó expresamente que *“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 [art. 2209 del Código Municipal]”*.

Los desvíos e inconsistencias relacionadas con el proyecto Panorama III que se lleva a cabo en el predio No. 40278 y, que fueron expuestos previamente, comprometen la seguridad de las personas, los bienes colindantes al



Analia Ledesma García
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-ACLG-2022-0171-O

Quito, D.M., 04 de abril de 2022

proyecto constructivo y, el cumplimiento de la normativa metropolitana respecto de la protección de los bienes municipales como las quebradas y rellenos de quebrada.

Con un cordial y atento saludo, comedidamente solicito se informe a este despacho, si se ha emitido desde la Empresa Pública a su cargo, los respectivos informes y autorización previstos en el art. 2209 del Código Municipal, previos a la emisión de las Licencias Metropolitanas Urbanísticas LMU-20, concedidas al Proyecto Constructivo “Panorama III” (torres A y B), predio No. 40278 ubicado en el pasaje Panorama, en el sector de Bellavista de la ciudad de Quito, siendo necesario recalcar que el proyecto se encuentra construido sobre un área de relleno de quebrada.

Requerimiento que lo formulo en uso de las atribuciones fiscalizadoras contempladas en los artículos 58 y 88 del Código Orgánico de Organización Territorial, COOTAD y, la Resolución No. C074 de 8 de marzo de 2016.

Con sentimientos de distinguida consideración y alta estima.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Analía Cecilia Ledesma García
CONCEJALA METROPOLITANA
DESPACHO CONCEJAL LEDESMA GARCIA ANALIA CECILIA

Anexos:

- Seguridad DMQ GADDMQ-SGSG-2021-2824-OF (1).pdf
- informe catastros 8 de julio.pdf
- informe catastros 11 de julio.pdf

Copia:

Señor Abogado
Pablo Antonio Santillan Paredes
Secretario General
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

