



Bernardo Abad Merchán
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-AMGB-2023-0202-O

Quito, D.M., 23 de mayo de 2023

Asunto: Proceso de fiscalización a Proyecto denominado Panorama III

Señora Magíster
Carolina Alejandra Andrade Quevedo
Secretaría General
SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD

Señorita Magíster
Gina Gabriela Yanguez Paredes
Administradora Zonal
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO

Señora Abogada
Lidia Gabriela Narvaez Gallardo
Supervisora Metropolitana (E)
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL
En su Despacho

De mi consideración:

Con gran preocupación ha llegado a conocimiento de mi despacho la problemática relacionada con el proyecto denominado "Panorama III", implantado en el predio No. 3689479, ubicado en las calles Panorama e Ignacio Bossano, de este Distrito Metropolitano de Quito, en el cual se estarían presentado varias inconsistencias que en su momento fueron identificadas por la Agencia Metropolitana de Control y que han dado lugar a diversos pronunciamientos, no solo de parte de las dependencias que integran la Municipalidad sino también de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial.

Con fecha 29 de diciembre de 2017 la Agencia Metropolitana de Control habría emitido la resolución No. AMC-DRYE-PG-2017-2376, a través de la cual se sanciona al señor Carlos Vera Meneses por varias inconsistencias con el régimen metropolitano en materia constructiva, específicamente por lo siguiente: i) no presentar la licencia metropolitana urbanística respectiva para llevar a cabo el proyecto; ii) por crear condiciones de inestabilidad hacia los predios colindantes con las tareas de excavación del proyecto; iii) edificar sin contar con condiciones de seguridad en el proceso constructivo; iv) depositar o acumular materiales de construcción o escombros y; v) no obtener autorización excepcional para el uso y ocupación de una acera.

Mediante oficio No. GADDMQ-SGSG-2021-2824-OF de 4 de noviembre de 2021, la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad señaló que los proponentes del proyecto constructivo denominado "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]". Posteriormente, mediante informe técnico de calificación de riesgo No. I-0060-ECR-AT-DMGR-2022 de 26 de mayo de 2022, la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad de la Municipalidad determinó que el proyecto en referencia presenta un nivel de riesgo, frente a fenómenos naturales, alto para movimientos en masa, dejando constancia, además, del incumplimiento de la normativa metropolitana relacionada con las reglas aplicables a construcciones sismo resistentes.

Por otra parte, con fecha 9 de mayo de 2023 se emite la Resolución No. SOT-INAR-DIS-2023-007 dentro del Procedimiento Administrativo Sancionador No. SOT-006-IZ9-2022, en la que se declaró la responsabilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, por emitir actos administrativos y normativos de ordenamiento territorial y uso y gestión del suelo que contravengan la legislación de riesgos



Bernardo Abad Merchán
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-AMGB-2023-0202-O

Quito, D.M., 23 de mayo de 2023

aplicable y la normativa nacional de construcción, que impliquen poner en peligro la vida e integridad física de las personas. La Resolución en referencia, además, concluyó que el proyecto “Panorama III” presenta alto riesgo por movimiento en masa y, que la licencia de construcción fue emitida por la Municipalidad sin considerar los requisitos aplicables a edificaciones sobre áreas de relleno de quebrada, señalando en su parte pertinente:

“b) **El predio No. 40278 presenta alto riesgo por movimientos en masa**, según informe técnico emitido por parte de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos.

c) **No se ha dado cumplimiento al trámite previo para la habilitación y edificación de la Torre B del proyecto Panorama 3 de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2209 del Código Municipal** (artículo 117 de la Ord. 172 de Régimen Administrativo del Suelo) para la regulación de áreas de protección de quebradas y numeral 1.2 del PUOS de condiciones de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales.

d) **No se cuenta con el Informe favorable de la empresa metropolitana competente sobre el estado de la propiedad del área rellenada** y estudio de suelos otorgado por la entidad colaboradora previa autorización de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad del GAD DMQ. (...)

f) La Administración Zonal Norte Eugenio Espejo emitió la LMU20 de edificación No. 2018-40278-04 el 13 de julio del 2018, la cual autoriza el proceso constructivo de la torre B del proyecto denominado “Panorama 3” en virtud a los certificados de conformidad de reglas técnicas emitidos el 07 y 28 de junio de 2018 por la entidad colaboradora del Colegio de Arquitectos de Pichincha ECP-CAE-P, mismos que **no tomaron en consideración que el predio No. 40278 se encontraba sobre un área de relleno de quebrada.**” (Subrayado y resaltado fuera del texto)

En el plan de trabajo presentado a la autoridad electoral para el periodo 2023-2027, dentro del acápite 2.5, sobre las propuestas y estrategias de fiscalización, planteé la “fiscalizar la ejecución de acciones tendientes a mitigar los riesgos existentes en el Distrito Metropolitano de Quito (...)”, por lo que la aplicación de la normativa antes descrita tiene relación con el ofrecimiento formulado en campaña.

Por lo expuesto, señoras Secretaria, Supervisora y Administradora Zonal, en ejercicio de mi atribución prevista en el artículo 88, letra d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, en concordancia con lo previsto en el artículo 16 de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, de 8 de marzo de 2016, solicito a usted que, dentro del término previsto en la normativa metropolitana, se sirva remitir a este despacho la siguiente información:

1. A la Agencia Metropolitana de Control, se sirva informar el detalle de las acciones en ejercicio de la potestad administrativa de la Municipalidad, en este caso en el que se habría incumplido la normativa metropolitana por parte de los promotores del proyecto “Panorama III”, especificando si actualmente existen procedimientos administrativos sancionadores iniciados por este caso y su estado actual.
1. A la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, sírvase informar las acciones ejecutadas por parte de la dependencia rectora en materia de gestión de riesgos en el Distrito Metropolitano de Quito en el contexto de las conclusiones a las que se habrían arribado en diversos informes emitidos por la propia Secretaría, considerando que se trata de un proyecto que pone en riesgo la seguridad de los habitantes del sector; y,



Bernardo Abad Merchán
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-AMGB-2023-0202-O

Quito, D.M., 23 de mayo de 2023

1. A la Administración Zonal Norte “Eugenio Espejo”, sírvase informar el estado de las licencias metropolitanas urbanísticas otorgadas por la Administración Zonal para la ejecución de cualquier tipo de edificación en el predio No. 3689479, a partir del año 2017 hasta la presente fecha, especificando, además, si en el caso en particular del proyecto “Panorama III” la Administración ha tomado acción respecto de las conclusiones en las que se ha señalado que el proyecto tiene un alto riesgo frente a movimientos en masa.

Agradezco de antemano por la atención que brinden a la presente, así como aprovecho la oportunidad para desearles el mayor de los éxitos en su gestión.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Sr. Bernardo Abad Merchán
CONCEJAL METROPOLITANO
DESPACHO CONCEJAL ABAD MERCHAN GORKY BERNARDO

Copia:

Señora Doctora
Líbia Fernanda Rivas Ordóñez
Secretaria General
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Diego Sebastian Cevallos Salgado	dcs	DC-AMGB	2023-05-23	
Revisado por: Diego Bladimir Vaca Flores	dbv	DC-AMGB	2023-05-23	
Aprobado por: Bernardo Abad Merchán	ba	DC-AMGB	2023-05-23	

