



Michael Aulestia Salazar
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-MRAS-2023-0218-O

Quito, D.M., 07 de julio de 2023

Asunto: Información predio No. 3689479 (signado previamente con el No. 40278)

Señora Magíster
Lira De La Paz Villalva Miranda
Supervisora Metropolitana
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL
En su Despacho

De mi consideración:

En ejercicio de mi función y potestad de fiscalización, le solicito que remita a mi despacho la siguiente información correspondiente al **predio No. 3689479 (signado previamente con el No. 40278)** ubicado en el pasaje Panorama, en el sector de Bellavista de la ciudad de Quito:

ANTECEDENTES:

Como es de conocimiento de la AMC, distintas instancias de la Municipalidad han detectado desvíos en los procesos de licenciamiento y edificación que se llevan a cabo en el predio de la referencia. Específicamente:

a. En memorando No. STHV-DMGT-2020-0177-M, de 18 de febrero de 2020, la STHV emitió un informe en relación con las irregularidades el proyecto constructivo Panorama III y determinó, entre otros desvíos que, el proyecto no cumple la regla técnica de retiros por área de protección de quebrada, por lo que, en vista de que la obra se encuentra ya ejecutada en al menos 3 subsuelos, genera y sigue generando riesgos a las personas, bienes y predios colindantes y a la ciudadanía en general. Además, definió incumplimientos técnicos relacionados con distancias entre torres, alturas y otros.

b. 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 encuentra 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 un predio (No. 3689479) 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.



Michael Aulestia Salazar
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-MRAS-2023-0218-O

Quito, D.M., 07 de julio de 2023

c. La Procuraduría Metropolitana ha emitido la Resolución No. 00571B de 08 de octubre de 2020 dentro del expediente de procuraduría No. 2019-01331; y, No. 00785B de 18 de diciembre de 2020 dentro del expediente de procuraduría No. 2020-01776, en las que se han determinado varias inconsistencias en la obtención de los permisos de edificación y, varios incumplimientos a la normativa metropolitana de construcción y riesgos para la ciudadanía, en relación con el Proyecto Panorama III que se realiza en el predio No. 3689479, de propiedad del señor Carlos Vera Meneses.

d. Adicionalmente, como es de su conocimiento, la Secretaría de Seguridad del Municipio de Quito mediante oficio No. GADDMQ-SGSG-2021-2824-OF de 4 de noviembre de 2021, 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]**”.

Así mismo, la Secretaría, mediante informe técnico de calificación de riesgo No. I-0060-ECR-AT-DMGR-2022 de 26 de mayo de 2022, determinó que el Proyecto Panorama **presenta un nivel de riesgo, frente a fenómenos naturales, alto para movimientos en masa** y, además, se dejó constancia del incumplimiento del art. 2214 de Código Municipal relativo a las reglas aplicables a construcciones sismo resistentes.

e. En el contexto del procedimiento administrativo que se tramita ante la SOT, se emitió el oficio No. GADDMQ-AZEE-2022-1641-O de fecha 26 de mayo del 2022, suscrito por la Ing. Gina Gabriela Yanguéz Paredes ADMINISTRADORA ZONAL EUGENIO ESPEJO, en el que se informó que la Licencia Metropolitana Urbanística LMU-20 No 2018- 40278-04 de 13 de julio de 2018 (“LMU-20”) del Proyecto Panorama III **se encuentra anulada por caducidad, al no haberse notificado el inicio de obra.**

f. Adicionalmente, el 20 de octubre de 2022 con documento No. GADDMQ-AMC-SG-2022-10787-E, la compañía ASINREP, en representación del Edificio Panorama Tres, Bloques A y B, denunció ante la AMC varias irregularidades relacionadas con la construcción del proyecto Panorama III.

g. La Agencia Metropolitana de Control, mediante informe de inspección ITC-23-410 de 2 de marzo de 2023, identificó que el predio No. 3689479 (signado anteriormente con el No. 40278) **existe una infracción relativa a la ejecución de obras de relleno de quebradas en un área de 1417,76 m².**

h. Por otro lado, la Superintendencia de Ordenamiento Territorial SOT inició el procedimiento administrativo sancionador No. SOT-006-IZ9-2022, en el que, con Resolución Nro. SOT-INAR-DIS-2023-007 se sancionó al GAD DMQ con una multa de USD. \$45 000,00 **por el cometimiento de infracciones muy graves (artículo 108, núm.**



Michael Aulestia Salazar
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-MRAS-2023-0218-O

Quito, D.M., 07 de julio de 2023

1 de la LOOTUGS), por la emisión de la LMU-20 No 2018- 40278-04 de 13 de julio de 2018 (la “LMU-20”).

SOLICITUD DE INFORMACIÓN:

Con estos antecedentes y de conformidad a lo dispuesto en los artículos 88, letra d) del COOTAD; y, 16 y 17 de la Resolución R- C-074 de 08 de marzo de 2016, solicito que, **dentro del plazo máximo de 8 días**, remita la siguiente información:

1. Copia íntegra del expediente generado como consecuencia de la denuncia del 20 de octubre de 2022, signada con documento No. GADDMQ-AMC-SG-2022-10787-E, por medio de la cual la compañía ASINREP, en representación del Edificio Panorama Tres, Bloques A y B, denunció ante la AMC varias irregularidades relacionadas con la construcción del proyecto Panorama III;
2. Copia del expediente correspondiente al procedimiento administrativo sancionador que se haya originado como consecuencia de los hallazgos contenidos en el informe de inspección ITC-23-410 de 2 de marzo de 2023, que en lo pertinente dice: **Por lo tanto, se presume la siguiente infracción: Ejecutar obras de relleno de quebradas. En ese caso, se aplicará la máxima sanción prevista en este artículo. Área= 1417.76 m2;**
3. Considerando que han transcurrido más de dos años y medio desde la emisión de la Resolución No. 00571B de 08 de octubre de 2020 de la Procuraduría Metropolitana, ¿qué acciones y medidas específicas ha tomado la AMC para la corrección de **todos** los hallazgos e irregularidades contenidos en la resolución referida, hasta su íntegra ejecución?;
4. En función de lo dispuesto en la letra b) del punto No. 6 de la Resolución No. 00571B de 8 de octubre de 2020, se informe sobre las acciones tomadas por la AMC respecto del cumplimiento de la aplicación de las medidas correctivas y multas compulsorias aplicadas y contenidas en la resolución firme No. AMC-DRYE-PG-2017-2376, de 29 de diciembre de 2017;
5. En función de lo resuelto en la letra c) del punto No. 6 de la Resolución No. 00571B de 8 de octubre de 2020, se detallen los procedimientos administrativos sancionadores iniciados por la AMC respecto de las presuntas infracciones y hallazgos descritos en el apartado 5.2 de la resolución referida; y,
6. En función de lo dispuesto en la letra d) del punto No. 6 de la Resolución No. 00571B de 8 de octubre de 2020, se informe sobre las acciones tomadas por la AMC respecto del cumplimiento del control y revisión sobre las actuaciones de las entidades colaboradoras



Michael Aulestia Salazar
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-MRAS-2023-0218-O

Quito, D.M., 07 de julio de 2023

en relación con la emisión de los certificados de conformidad del predio 3689479, según lo previsto en el artículo 312, letra d, del Código Municipal.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Sr. Michael Romeo Aulestia Salazar
CONCEJAL METROPOLITANO
DESPACHO CONCEJAL AULESTIA SALAZAR MICHAEL ROMEO

Copia:

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

