



*Michael Aulestia Salazar*  
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

**Oficio Nro. GADDMQ-DC-MRAS-2023-0219-O**

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

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

Señora Magíster  
Carolina Alejandra Andrade Quevedo  
**Secretaria General**  
**SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD**  
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 Secretaría a su cargo, 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 el 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-2023-0219-O**

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

c. La Procuraduría Metropolitana ha emitido las resoluciones 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. 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. 1 de la LOOTUGS)**, por la emisión de la LMU-20 No 2018- 40278-04 de 13 de julio de 2018 (la “LMU-20”).

g. Sin embargo, con oficio No. STHV-DMGT-2023-1368-O de 24 de abril de 2023 emitido por el Ing. Darío Gudiño Carvajal, la Secretaría de Territorio dispuso la reactivación, en el sistema SLUM, entre otras, de la LMU-20 correspondiente al Proyecto Panorama III, con fundamento en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza Metropolitana 044-2022.

**SOLICITUD DE INFORMACIÓN:**



*Michael Aulestia Salazar*  
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

**Oficio Nro. GADDMQ-DC-MRAS-2023-0219-O**

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

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**, se informe si a la fecha, en los proyectos relativos a las licencias cuya activación se dispuso por parte de la STHV mediante oficio No. STHV-DMGT-2023-1368-O de 24 de abril de 2023 (incluida la LMU-20 No 2018-40278-04 de 13 de julio de 2018), se han emitido desde la Secretaría a su cargo, los respectivos informes y análisis previstos en el segundo inciso de la disposición transitoria segunda de la Ordenanza Metropolitana 044-2022, siendo necesario recalcar que el proyecto Panorama III se encuentra construido sobre un área de relleno de quebrada.

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**

