

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2023-1612-OF

Quito, D.M., 02 de agosto de 2023

**Asunto:** Respuesta a solicitud de informe proyecto Constructivo Panorama III.

Señor

Michael Romeo Aulestia Salazar

**Concejal Metropolitano**

**DESPACHO CONCEJAL AULESTIA SALAZAR MICHAEL ROMEO**

En su Despacho

De mi consideración:

Con un atento y cordial saludo, en respuesta al Oficio Nro. GADDMQ-DC-MRAS-2023-0219-O, del 07 de julio de 2023, en la que solicita: “(...) 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 201840278-04 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 decima 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”

Al respecto se debe indicar, que cumpliendo lo que expresa la Ord. Metropolitana 044-2022 en su Disposición Transitoria DÉCIMA SEGUNDA, que dice: “Dentro del plazo de 2 años contados a partir de la expedición de la presente ordenanza, los proyectos que hayan obtenido una autorización administrativa de edificación en cumplimiento de una norma urbanística anterior, antes de la vigencia de la presente ordenanza, y que no hayan terminado su proceso constructivo, podrán reiniciar el proceso constructivo en las condiciones que fueron autorizados, para lo cual dispondrán de los mismos plazos de vigencia y renovación de licencias definidos en el artículo 2124 de la presente ordenanza.”, el administrado ha renovado la licencia de construcción No.13-40278-3, que fue otorgado el 25 de abril del 2013, con una nueva señalada como LMU-20 No 201840278-04, emitida el 13 de julio de 2018.

En cuanto se refiere a lo enunciado por usted señor Concejal en el primer párrafo del literal 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**

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2023-1612-OF

Quito, D.M., 02 de agosto de 2023

*del Código Municipal]*".

Se debe aclarar y ratificar en lo resaltado, pues considerando que la Licencia de Construcción No.13-40278-3, que fuera otorgada con fecha 25 de abril del 2013, rigiéndose con que indica la Ordenanza Municipal 172, promulgada el 22 de diciembre del año 2011, en su Artículo 117 de Áreas de Protección de Quebradas, en su numeral 8 que dice: *"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"* en razón de esto, a la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad no se ingresó ningún tipo de documentación; por lo que la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, dentro de sus competencias no podía emitir ningún informe favorable, pronunciamiento, ni autorización con relación a zonas de relleno de quebradas.

En lo referente a lo que se enuncia en el segundo párrafo del literal d) que dice:

*"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"*.

Se debe señalar que el Proyecto Panorama III, se encuentra edificado en el predio No. 3689479, y según el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, se indica que presenta riesgo **"Alto frente a MOVIMIENTOS EN MASA"**; sin embargo, en el acápite de conclusiones se menciona lo siguiente: *"Cabe indicar que el mapa de Susceptibilidad por Movimientos en Masa, está representado en escala 1:25.000, por esta razón esta información se lo debe considerar como referencial."*; pues es una referencia al ser un levantamiento macro y esta cartografía no se determina a detalle a nivel de lote; razón por la cual se efectuó la inspección del predio, donde se ha verificado que en la parte posterior, se ha realizado un muro de contención y se encuentra entre 12 a 15 metros del corte del talud de ingreso al túnel Guayasamin, el mismo que se exhibe estable al haberse colocado una protección con hormigón proyectado, lo que ha mitigado el riesgo.

Para dar mayor claridad a lo referente a la Licencia de Construcción, se describirá cronológicamente lo siguiente: el Proyecto Edificio Panorama III, a edificarse en el predio No. 3689479, anteriormente signado con el No. 40278, a nombre del señor administrado Vera Meneses Carlos Romeo, recibió el acta de Licencia de Construcción No.13-40278-3, el 25 de abril del 2013, en la que el administrado de acuerdo a la

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2023-1612-OF

Quito, D.M., 02 de agosto de 2023

Ordenanza Municipal 172, Artículo 117 de Áreas de Protección de Quebradas, en su numeral 1, literal a) y d), y numeral 8, promulgada el 22 de diciembre del año 2011, no debía obtener ningún documento de esta Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; no obstante, con la sustitución de la Ordenanza 0172 con la Ordenanza Metropolitana 0432, sancionada el 20 de septiembre del 2013, se enmendó y reformó el artículo 117 numeral 1, literal a) que dice: “En terrenos conformados por rellenos de quebrada se emitirá informe técnico sobre la factibilidad de habilitar y edificar emitido por el organismo administrativo responsable del catastro metropolitano” y en el numeral 8, se cambia la frase “certificado por una Unidad Competente” y se agrega el siguiente texto: “y previa aprobación de la Secretaría encargada de la seguridad y gobernabilidad y de ser el caso, de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento”. (el subrayado me pertenece).

El artículo, numerales y literales a los que se hace referencia, ahora se encuentran recopilados en el Código Municipal como Artículo 2589 “Áreas de Protección de Quebradas” vigente a la fecha.

En conclusión; considerando que la Licencia de Construcción fue emitida anteriormente a la sustitución de esta ordenanza, con la Ordenanza Metropolitana No. 432, sancionada el 20 de septiembre del 2013 y entrada en ejecución el 23 de septiembre del 2013; y el administrado se acogió a la Disposición Transitoria DÉCIMA SEGUNDA, de la Ordenanza Metropolitana 044-2022; sancionada el 2 de noviembre de 2022; por lo cual, la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad a través de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, dentro de sus competencias no puede emitir ningún informe o pronunciamiento al respecto.

Particular que comunico a usted para los fines pertinentes y reiteramos nuestro compromiso para continuar ayudando en su gestión.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Mgs. Carolina Alejandra Andrade Quevedo  
**SECRETARIA GENERAL**  
**SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD**



Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2023-1612-OF

Quito, D.M., 02 de agosto de 2023

Referencias:

- GADDMQ-DC-MRAS-2023-0219-O

Copia:

Señora Doctora

Libia Fernanda Rivas Ordóñez

**Secretaria General**

**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Rubén Ernesto Montalvo Guerra	remg	SGSG-DMGR-AT	2023-08-01	
Revisado por: Christian Sebastián Gómez Donoso	CG	SGSG-DMGR-AT	2023-08-01	
Aprobado por: Carolina Alejandra Andrade Quevedo	CAAQ	SGSG	2023-08-02	

