



Analia Ledesma García
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-ACLG-2024-0061-O

Quito, D.M., 29 de febrero de 2024

Asunto: Solicitud de información, predio No. 3689479 (signado previamente con el No. 40278)

Señora Magíster
María Fernanda Guillen Palacios
Administradora Zonal
ADMINISTRACIÓN ZONAL EUGENIO ESPEJO
En su Despacho

De mi consideración:

En ejercicio de mi función y postestad de fiscalización, muy respetuosamente, 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 su conocimiento, 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 US\$ 45 000,00 por **el cometimiento de infracciones muy graves (art. 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").

En la Resolución Nro. SOT-INAR-DIS-2023-007 la SOT concluyó que el Proyecto "presenta alto riesgo por movimiento en masa" y, entre otros asuntos, que para la emisión de la No. 2018-40278-04 el 13 de julio del 2018, no se consideraron los requisitos aplicables a construcciones sobre áreas de relleno de quebrada (énfasis añadido):

- 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 rellena 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.*

En este sentido, la Resolución Nro. SOT-INAR-DIS-2023-007, que fue ratificada con Resolución SOT-CGAJ-RA-2023-001, conminó al GAD DMQ a abstenerse de emitir permisos de construcción en zonas de riesgo; realizar un control pormenorizado de los certificados de conformidad emitidos por las entidades colaboradoras correspondientes y; continuar con el procedimiento administrativo correspondiente.

[...] CUARTO. – CONMINAR Al GAD DMQ que se abstenga de emitir licencias metropolitanas urbanísticas en zonas que presenten alto riesgo por amenazas por eventos naturales, observando la legislación sectorial de riesgos aplicable, la normativa nacional de construcción y las directrices de obligatorio cumplimiento del



Analia Ledesma García
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-ACLG-2024-0061-O

Quito, D.M., 29 de febrero de 2024

Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo (CTUGS).

Conminar al GAD DMQ a realizar un control pormenorizado de los certificados de conformidad emitidos por las entidades colaboradoras, toda vez que dichos documentos constituyen requisitos previos de carácter obligatorio en los cuales se hace constar el cumplimiento o no de las normas administrativas o Reglas Técnicas vigentes.

Se recomienda, de conformidad con el antepenúltimo inciso del artículo 109 de la LOOTUGS, en calidad de reparación, que el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito continúe con la sustanciación del procedimiento administrativo correspondiente, en el ámbito de sus competencias.

Se requiere a la Intendencia Zonal que a través de Vigilancia Procesal y Dirección de Ordenamiento Territorial, se traslade el expediente a la administradora del convenio de cooperación interinstitucional entre la Superintendencia de Ordenamiento Territorial y la Contraloría General del Estado para que se evalúe la pertinencia de remitir el mismo, de conformidad con lo que manda el artículo 66 del Reglamento a la LOOTUGS, por aplicación de las figuras concesión onerosa de derechos y contribución especial.

Por su parte, mediante orden de procedimiento de 25 de septiembre de 2023, la SOT dispuso lo siguiente: (...) se oficie al Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito para que informe a esta entidad si se continuó o no con la sustanciación del procedimiento administrativo sancionador relacionado con la emisión de la Licencia Metropolitana Urbanística Nro. 2018-40278-04, y, además, se informe cuál es el estado actual de esa licencia, tomando en cuenta que se trata del acto administrativo emitido por el GAD DMQ que motivó el inicio del presente procedimiento administrativo sancionador y, consecuentemente, la declaración de responsabilidad del GAD junto con la sanción al mismo.

Finalmente, se debe considerar que los requisitos, informes y autorizaciones previos a la obtención de una licencia de construcción para edificar sobre áreas de rellenos de quebradas, se encuentran vigentes en el régimen administrativo del uso del suelo desde el año 2011, específicamente en el art. 177 de la Ordenanza No. 172 de 30 de diciembre de 2011, reformada mediante Ordenanza No. 0432 sancionada el 13 de septiembre de 2013, por lo que aplicaban temporalmente a la emisión de la LMU-20 de edificación No. 2018-40278-04 el 13 de julio del 2018.

SOLICITUD DE INFORMACIÓN:

Con estos antecedentes, 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**, en el término de 5 días:

- Se informe sobre las acciones adoptadas por la Administración Zonal a su cargo respecto de la vigencia de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU-20 No 2018- 40278-04 de 13 de julio de 2018, acto administrativo declarado irregular por la SOT y por el cual la SOT impuso una multa por infracción grave al GAD DMQ.
- Se informe sobre las acciones adoptadas por la Administración zonal a su cargo respecto del control de los certificados de conformidad emitidos por la entidad colaboradora, según lo dispuesto por la SOT.
- Se informe, en general, las acciones que se han realizado respecto del cumplimiento de la Resolución Nro. SOT-INAR-DIS-2023-007 emitida por la SOT y, de forma específica, para mitigar el riesgo que implica el proyecto Panorama III para la ciudadanía, según lo determinado por la SOT.

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.



Analia Ledesma García
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-ACLG-2024-0061-O

Quito, D.M., 29 de febrero de 2024

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

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

Copia:

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

