



Analia Ledesma García
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-ACLG-2024-0062-O

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

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

Señora Ingeniera

Ligia Alexandra Álava Freire

Secretaría de Gobierno Digital y Tecnologías de la Información y Comunicaciones

SECRETARÍA DE GOBIERNO DIGITAL Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES

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:

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 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.

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



Analia Ledesma García
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-ACLG-2024-0062-O

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

Panorama III que se realiza en el predio No. 3689479, de propiedad del señor Carlos Vera Meneses.

d. Adicionalmente, la Secretaría de Seguridad del Municipio de Quito mediante oficio No. GADDMQ-SGSG-2021-2824-OF de 4 de noviembre de 2021, en el que se 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]”**.

Adicionalmente, la misma 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 Yanguez 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 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”).

g. Sin embargo, con oficio No. STHV-DMGT-2023-1368-O de 24 de abril de 2023 emitido por el Ing. Darío Gudiño Carvajal de la Secretaría de Territorio, enviado a usted, señor Secretario de Tecnologías de la Información y Comunicaciones, se dispuso la reactivación, en el sistema SLUM, entre otras, de la LMU-20 correspondiente al Proyecto Panorama III (2018-40278-04), con fundamento en la en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza Metropolitana 044-2022.

h. La disposición transitoria segunda de la Ordenanza Metropolitana 044-2022 dispone lo siguiente (el subrayado me pertenece).

“DISPOSICIÓN TRANSITORIA DÉCIMA SEGUNDA.- 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.

Se exceptúa de esta disposición a los inmuebles que se encuentren en zona de riesgo o afecten la seguridad de los habitantes, siempre que estas amenazas no pudieren ser subsanadas por cuenta de su propietario o promotor, de acuerdo al análisis del órgano responsable de la seguridad o gestión



Analía Ledesma García
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-ACLG-2024-0062-O

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

de riesgos.”

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, de forma directa y no a través de delegado, **dentro del término de 5 días**, se remitan los documentos anexos al oficio No. STHV-DMGT-2023-1368-O de 24 de abril de 2023 emitido por el Ing. Darío Gudiño Carvajal de la Secretaría de Territorio, incluidos, 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

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

