

Oficio Nro. EPMAPS-2023-0005-OFICIO

Quito, D.M., 24 de enero de 2023

**Asunto:** Solicitud de informe proyecto Constructivo Panorama III

Señor  
Wilson Vinicio Ramos Machado  
**Concejal Metropolitano**  
**DESPACHO CONCEJAL LEDESMA GARCIA ANALIA CECILIA**  
En su Despacho

Señor Concejal:

Reciba un cordial saludo. Me refiero al oficio Nro. GADDMQ-DC-ACLG-2022-0623-O de 27 de diciembre de 2022, en el que, la Concejala Analía Ledesma, en lo principal solicita se informe "(...) si se han emitido desde la empresa pública a su cargo, los respectivos informes y autorización para edificar en áreas correspondientes a rellenos de quebradas previstos en el art. 177 de la Ordenanza No. 172 de 30 de diciembre de 2011, previos a la emisión de las Licencias Metropolitanas Urbanísticas LMU-20, concedidas al Proyecto Constructivo "Panorama III" (torres A y B), predio No. 3689479 (signado anteriormente con el No. 40278) ubicado en el pasaje Panorama, en el sector de Bellavista de la ciudad de Quito." Al respecto, expreso:

El 30 de diciembre de 2011, el Concejo Metropolitano de Quito, expidió la *Ordenanza Metropolitana No. 172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: Derogatoria de las ordenanzas metropolitanas Nos. 3746, 0031 y 255*; determinando en el numeral 8 del artículo 117, y no el artículo 177 como refiere en el oficio, lo siguiente: *Art. 117.- "Áreas de protección de quebradas, 8.- 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."*

Del texto de la norma transcrita, a la fecha de vigencia de la misma, no le correspondía a la EPMAPS la obligación de emitir informe técnico alguno en relación con la edificación en rellenos de quebradas adjudicados por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Posteriormente, el 13 de septiembre de 2013, el Concejo Metropolitano de Quito expidió la *Ordenanza Metropolitana No. 432 Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito*, habiendo realizado, entre otras, las siguientes reformas: En el numeral 1 del artículo 117, se sustituyó el literal a) por el siguiente: "*a) En terrenos conformados por rellenos de quebradas, 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, luego de la frase "certificado por una Entidad competente" eliminé el punto final y agréguese 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." (resaltado fuera de texto).

Es decir, de acuerdo a reforma citada, le correspondía emitir la aprobación a la Secretaría encargada de la seguridad y gobernabilidad, y sólo de ser el caso se debía contar con los informes técnicos de la EPMAPS, cuando existía eventual riesgo en la infraestructura de la Empresa.

La Ordenanza Metropolitana No. 432 fue derogada por la Ordenanza Metropolitana No. 001, publicada el 21 de marzo de 2019 en la Edición Especial del Registro Oficial No. 902, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que en el numeral 8 de su Art. IV.1.1117, disponía: "*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*

**Oficio Nro. EPMAPS-2023-0005-OFICIO**

**Quito, D.M., 24 de enero de 2023**

*por una Entidad Competente, y previa aprobación de la Secretaría encargada de la seguridad y gobernabilidad y de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento”.*

En la Edición Especial del Registro Oficial No. 1615, publicada el 14 de julio de 2021, se expide una nueva codificación del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en cuyo Art. 2209 numeral 8 se recoge la disposición antes transcrita.

Actualmente, la referida disposición consta en el artículo 2266.182 del Código Municipal, que establece: Áreas de protección de quebradas.- *“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, y previa aprobación del órgano responsable de la seguridad y gobernabilidad y de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (...).”*

De las normas citadas, se concluye que corresponde a la EPMAPS, aprobar los justificativos técnicos de los estudios de suelos necesarios para edificar en las áreas correspondientes a rellenos de quebradas, a partir del 21 de marzo de 2019, para cuyo efecto, el órgano responsable de la seguridad y gobernabilidad en el Distrito Metropolitano de Quito, debe remitir la documentación técnica pertinente de acuerdo con la normativa metropolitana vigente.

Por otra parte, en relación a su requerimiento, en el expediente consta el oficio No. EPMAPS-GT-2022-0239 de 7 de julio de 2022, en el que el Gerente Técnico de Infraestructura de esta Empresa Pública informó que: *“una vez revisados los archivos e información disponible a la fecha, no se ha encontrado documentación referente a las aprobaciones previstas en el artículo 2209, numeral 8 [Actual Art. 2266.182] del Código Municipal, que hubiere emitido la Empresa, en relación al Predio No. 3689479 y Proyecto Constructivo Panorama III”;* información que es ratificada en memorando No. GTIX-2023-0008 de 5 de enero de 2023.

Por lo expuesto, en mi calidad de Gerente General y, como tal, representante legal de la EPMAPS, dentro del ámbito de competencia de la Empresa, de acuerdo con la normativa metropolitana antes citada, traslado el informe emitido por el Gerente Técnico de Infraestructura de esta Empresa Pública en memorando No. GTIX-2023-0008.

Es todo cuanto puedo informar.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Hugo Othón Zevallos Moreno  
**GERENTE GENERAL.**  
**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO**

Referencias:  
- GADDMQ-DC-ACLG-2022-0623-O

Oficio Nro. EPMAPS-2023-0005-OFICIO

Quito, D.M., 24 de enero de 2023

Anexos:

- gtix-2022-0xx\_gj\_panorama\_iii\_signed\_signed\_ok\_f-signed-2-signed.pdf
- panorama\_iii\_b.pdf
- GADDMQ-DC-ACLG-2022-0623-O.pdf

Copia:

Señor Abogado  
Pablo Antonio Santillan Paredes  
**Secretario General**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Ángela Cristina González Camacho	ACGC	EPMAPS-GJ	2023-01-06	
Aprobado por: Hugo Othón Zevallos Moreno	HOZM	EPMAPS	2023-01-24	

