

61000-2017-1120198



**Carlos Páez Pérez**

CONCEJAL

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Oficio No. 272-CPP-2017  
Quito, 03 de agosto del 2017

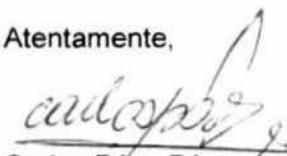
Abogada  
Johanna Aguirre Avilés  
**Supervisora Metropolitana**  
**Agencia Metropolitana de Control**  
Presente

De mi consideración:

En días pasados recibí una comunicación suscrita por varios profesionales arquitectos, cuya copia adjunto, en la que expresan su preocupación por una supuesta violación de la Ordenanza Metropolitana No. 0599 que aprueba el PUAE de la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera.

Al respecto, y en ejercicio de la facultad de fiscalización que asigna el COOTAD a los concejales, solicito me haga llegar un informe de lo actuado por la Agencia Metropolitana de Control.

Atentamente,



Carlos Páez Pérez  
**Concejal Metropolitano**

adjunto: lo indicado

cc: Arq. Francisco Naranjo Lalama

Quito, 17 de Julio del 2017

Abg. Johanna Aguirre Avilés

Supervisora Metropolitana de Control.

Presente.-

El propósito de la presente es manifestarle la preocupación que tenemos los arquitectos autores del proyecto de la "Plataforma Gubernamental Financiera", con respecto a una construcción de gran volumen, que se está levantando en el espacio público de la recientemente inaugurada Plataforma, en el costado sur oriental de la misma (esquina de las calles Japón y UNP); extraoficialmente conocemos que estará destinada a actividades comerciales y servicios de comidas. Esta preocupación está fundamentada en las Leyes y reglamentos vigentes y en la Ordenanza N° 0599, aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito, en la misma que se estipula claramente que no se puede hacer ningún tipo de construcción en los espacios de uso público.

Para fundamentar lo expresado detallamos algunos elementos, que puntualizan esta denuncia:

1.-El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión del 24 de Abril de 2014 con Ordenanza n° 0559, aprueba el proyecto urbano-arquitectónico especial denominado "Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera"; en dicho documento se establecen las siguientes disposiciones:

Art.5.- Usos de suelo.- El proyecto urbano-arquitectónico Especial "Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera" contemplará usos de suelo de administración pública, comercio y servicios, espacio y áreas verdes de acceso público. La Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera **contará con plantas bajas semiabiertas que permitan la continuidad del espacio público**. Los ingresos a las distintas sedes institucionales y a las áreas de servicios generales deberán ser mediante accesos controlados. **Se destinará parte de las plantas bajas para uso comercial y de servicios. La implantación se detalla en el plano N° 3 de la presente Ordenanza.**

**Sin perjuicio de los usos no permitidos en el PUOS, se prohíbe la implantación de actividades que generen contaminación por gases, ruidos, líquidos, partículas o semejantes...**

Art. 7.-Forma de Ocupación del suelo.- Las edificaciones del proyecto se implantarán con una forma de ocupación del suelo aislada

Art. 8.- Edificabilidad. La edificabilidad del proyecto no superará el 25% del COS en planta baja y el 350% del COS total. El cálculo de los coeficientes se regirá a la normativa metropolitana vigente. **Los promotores renuncian a la edificabilidad constante en la normativa vigente del lote a favor de la ciudad, por lo que la edificabilidad no será recuperable en el futuro.**

Art. 14.- Servicios públicos.-

b) **El proyecto implementará un sistema especial de clasificación y recolección de basuras de fácil acceso para los usuarios y carros recolectores.** Para la implementación de este sistema se deberá coordinar con la Empresa Pública Metropolitana de aseo. EMASEO

506

Cate: Sgto.  
CP

|               |          |
|---------------|----------|
| Catálogo Esp. | 19 07 17 |
| Nº            | 11400    |
| Ciudad        | 9        |
| QUITO         |          |

Art. 16.- Áreas verdes.- Deberán concebirse como espacios destinados especialmente a la recreación pasiva, contarán con una amplia cobertura vegetal, que provea espacio de sombra y mejore la calidad del aire.

El proyecto generará áreas verdes de acceso público universal, además de entregar 5919,92 m<sup>2</sup> (lote B) de áreas verdes a favor del Municipio del Distrito metropolitano de Quito.

Este espacio público pasa a constituir un bien de dominio y uso público y se mantendrá siempre como tal, se prohíbe su cambio de uso y ocupación del suelo. Las áreas verdes deberán permitir su accesibilidad y uso sin restricciones ni cerramientos que impidan su continuidad. La gestión, el mantenimiento, la administración y la seguridad de las áreas verdes y el espacio público, incluido el lote B entregado a la Municipalidad, será de responsabilidad de los promotores.

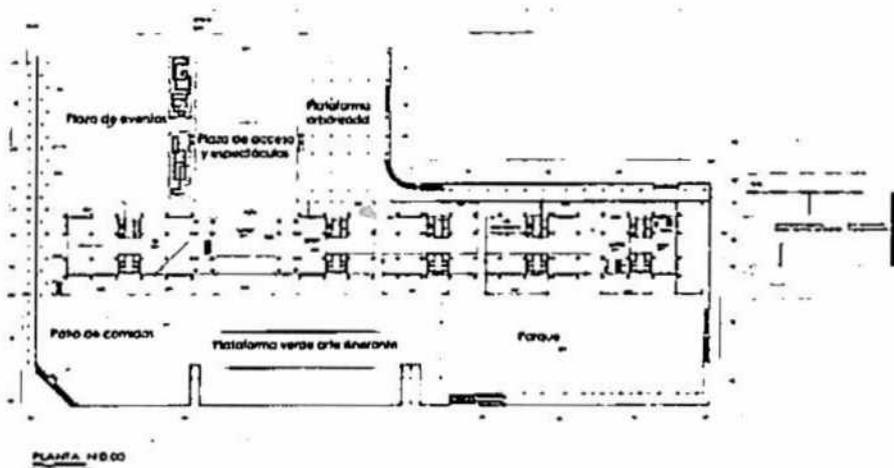
Art.17. Espacio Público.-Los espacios públicos son áreas de articulación territorial de acceso universal y uso cotidiano que generan identidad. Los espacios de acceso público deberán prever una buena calidad a partir de su diseño, la correcta selección de materiales, la disposición de sus diferentes elementos urbanos y la adaptación de los espacios a las condiciones climatológicas, de la zona creando espacios de sombra o de protección contra la lluvia. Se deberán evitar espacios ocultos o poco iluminados, implantar elementos urbanos y vegetación que garanticen la conexión de los diferentes espacios, evitando discontinuidades o zonas aisladas.

El proyecto generará 38201,97 m<sup>2</sup> de áreas verdes y espacios de acceso público universal

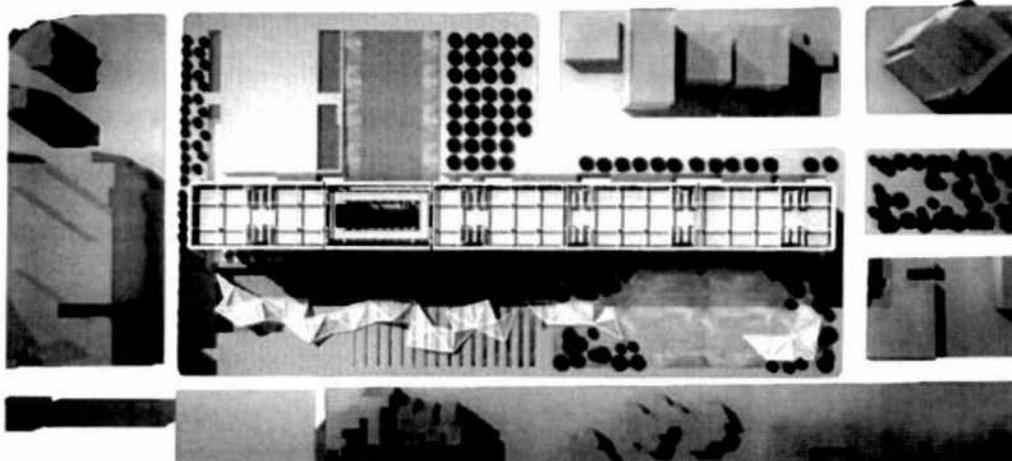
Cuadro de áreas de espacio público establecido por la Ordenanza.

| Espacio público y área verde  | m <sup>2</sup> |
|---|----------------|
| Plaza de eventos  | 5530,00        |
| Plaza de acceso y espectáculos  | 3935,00        |
| Plataforma arborizada   | 4646,00        |
| Parque  | 7536,00        |
| Plataforma verde arte itinerante                                      | 5316,00        |
| Patio de comidas  | 3994,00        |
| Tratamientos de bordes de transición, ciclovías, aceras, taludes, ... | 14446,00       |

Planos incluidos como parte esencial de la ordenanza.

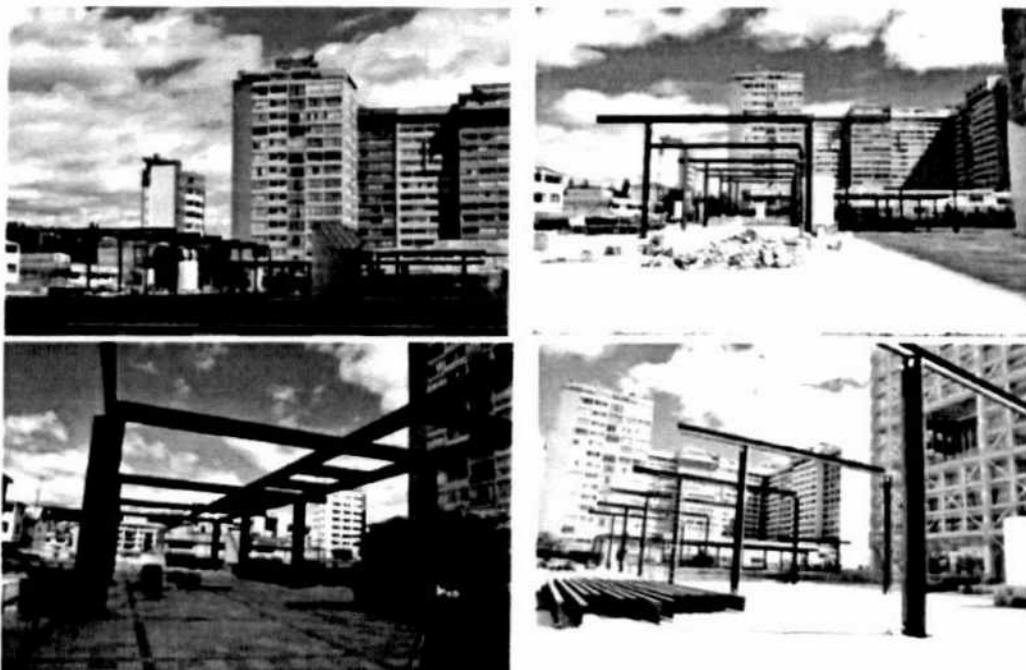


PLANTA N° 00



Como puede comprobarse, en las fotografías adjuntas, se está levantando una construcción que está contraviniendo claramente lo establecido en la Ordenanza antes anotada, y reiteramos sin conocimiento nuestro, como autores responsables del proyecto.

Debe indicarse adicionalmente que las aprobaciones para la construcción por la Entidad Colaboradora se concretaron el 18 de febrero de 2015, el Cuerpo de bomberos el 13 de febrero de 2015 y la ficha ambiental el 9 de abril del 2015. En ninguno de estos documentos consta, la construcción que se encuentra en proceso en este momento.





Atentamente,

Francisco Naranjo Lalama  
1701896183

Fabián Chacón Cobo  
1800833764

Maritza Balcázar Basantes  
1600345175

Sebastián Naranjo Cárdenas  
1716918451

José Luis Flores Carrasco  
1714063490

Andrea Salazar Veloz  
1717414724

David Dávalos Sánchez  
1715965966

cc.

Concejal Carlos Páez. Presidente de la Comisión de Planificación Estratégica ✓  
Ing. Boris Mata. Administración Zonal Eugenio Espejo

Arq. Jacobo Herdoiza Secretarías de Planificación Municipio de Quito