

*Alcaldía Paez Pérez  
de Intendencia  
9/03/2018*



Oficio No. AMC-SM-JA-2018- 000355  
Quito **06 MAR 2018**  
Asunto/Ref.: GDOC: 2017-112998 ✓

Sr. Dr. Carlos Paez Pérez  
**CONCEJAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
Dirección: Venezuela y Chile – Palacio Municipal  
PBX: 3952300-Ext.:12231/12244/12247  
Presente.-

De mi consideración;

Con un cordial saludo, en relación al oficio No.272- CPP-2017 con fecha tres de agosto del dos mil diecisiete con GDOC: 2017-112998 de trámite secretaria general No.11539, que pone en conocimiento: " (...) 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 N°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 (...)", el oficio adjunto refiere; " (...)El propósito de la presente es manifestarle la preocupación que tenemos 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 suroriental de la misma(esquina de las calles Japón y UNP); extraoficialmente conocemos que estará destinada a actividades comerciales y servicios de comidas(...)", al respecto sirvase encontrar a continuación como adjunto al presente el informe técnico detallado en el siguiente cuadro:

Predio No.	Clave Catastral No.	Presunto Infractor y/o Responsable	Informe Técnico No.
3586113	11205 01 003	SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO INMOBILIAR	ITDI 18-163

Sin otro particular por el momento me despido.

Atentamente,



Abg. Johana Aguirre  
**SUPERVISORA METROPOLITANA  
GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

Adjunto: Informe ITC 18-163 (3 fojas útiles), Oficio No.: No.272- CPP-2017 (Copia simple y adjunto)  
No. Of. DMI-95

Con copia para conocimiento:

- Ejemplar 1: Abg. Johana Aguirre - SUPERVISORA GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL
- Ejemplar 2: Doc. Carlos Paez Pérez -CONCEJAL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
- Ejemplar 3: Abg. Diego Cevallos- SECRETARIO DEL CONSEJO
- Ejemplar 4: Sra. María Eugenia Pesantes - SECRETARIA DEL DESPACHO DE ALCALDÍA

Acción	Responsable	Sigla Unidad	Fecha	Sumilla
Elaboración	CJátiva	DMI-AT	20180302	
Aprobación	CCoronel	DIRECTOR DMI	20180302	

100000

100000

100000

100000



**Carlos Páez Pérez**  
 CONCEJAL  
 MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

*PRORROGADO  
 24 HORAS  
 Inspección  
 en lo actuado por AMC  
 prepare informe y firma  
 de sustentación  
 03-08-2017*

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*  
 Carlos Páez Pérez  
**Concejal Metropolitano**

adjunto: lo indicado

cc: Arq. Francisco Naranjo Lalama

<b>QUITO</b> AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL AMC	AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL
	SUPERVISIÓN METROPOLITANA
Recibido por: <i>Stawino</i>	
Fecha: 03 AGO 2017	Hora: 13:10
No. Fojas: -07-	Anexos: _____

<b>QUITO</b> AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL SECRETARIA GENERAL
Número de Trámite: 11539
Fecha de Ingreso: 03 AGO 2017 13:05
Número de Fojas: -07- CD: _____
Responsable: <i>Natalia</i> Sumilla: _____

*Rocío* 4778  
 8 h 20



Carlos Páez Pérez  
CONCEJAL  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

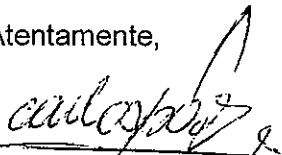
Abogada  
Johanna Aguirre Avilés  
**Supervisora Metropolitana**  
**Agencia Metropolitana de Control**  
Presente

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

Cati : *cp*

SECRETARÍA CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO	RECIBIDO: <i>Catolma Esp.</i>
	FECHA: <i>19.07.17</i>
	HORA: <i>11:40</i>
CARLOS PÁEZ PÉREZ CONCEJAL	FIRMA: <i>g</i>
	<b>QUITO</b>

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 m2 (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.

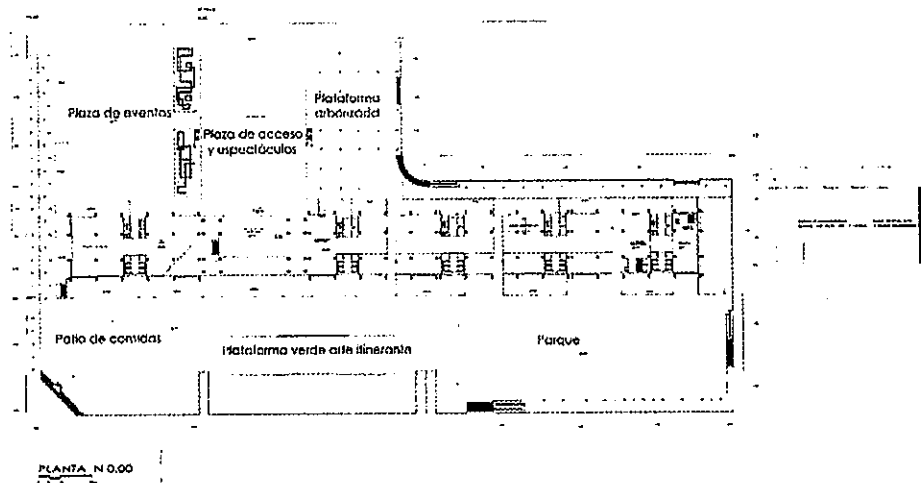
Art.17. Espacio Público.-Los espacios públicos son áreas de articulación territorial de acceso universal y uso cotidiano que generan identidad. Los espacios de acceso público deberán prever una buena calidad a partir de su diseño, la correcta selección de materiales, la disposición de sus diferentes 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.

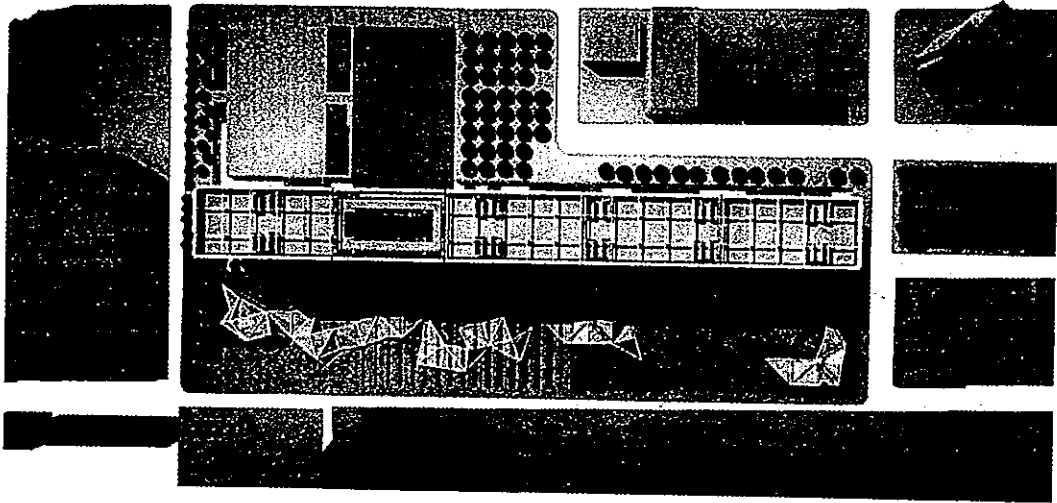
El proyecto generará 38201,97 m2 de áreas verdes y espacios de acceso público universal

Cuadro de áreas de espacio público establecido por la Ordenanza.

Espacio público y área verde	m2
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.

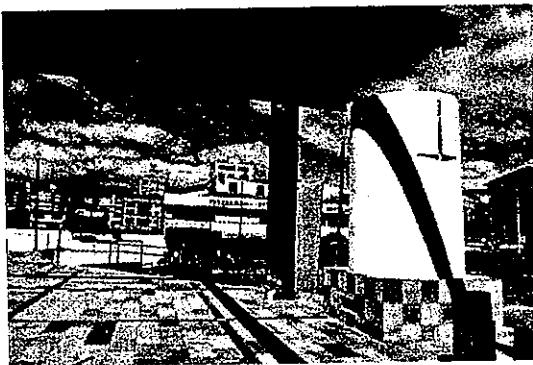
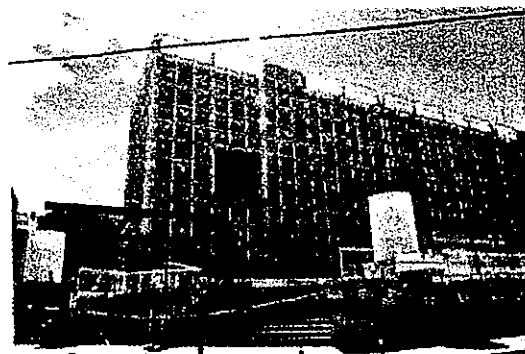
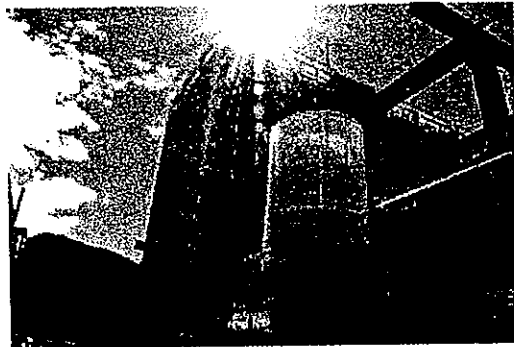
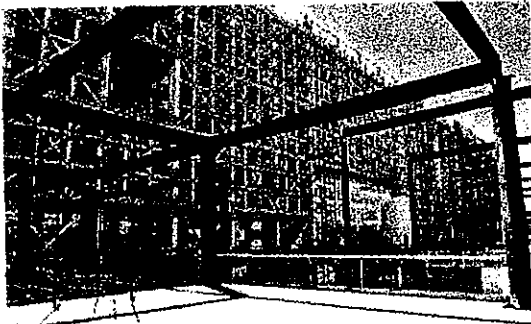




Como puede comprobarse, en las fotografías adjuntas, se está levantando una construcción que está contraviniendo claramente lo establecido en la Ordenanza antes anotada, y reiteramos sin conocimiento nuestro, como autores responsables del proyecto.

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



Oficio 272CPP oficio de varios archit. supuesta violacion ord. 599, Plataform Financ.

Impreso por Carlos Páez Pérez (carlos.paez@quito.gob.ec), 03/08/2017 - 11:32:59

<b>Estado</b>	abierto	<b>Antigüedad</b>	0 m
<b>Prioridad</b>	4 alta	<b>Creado</b>	03/08/2017 - 11:32:26
<b>Cola</b>	AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL	<b>Creado por</b>	Páez Pérez Carlos
<b>Bloquear</b>	bloqueado	<b>Tiempo contabilizado</b>	0
<b>Identificador del cliente</b>			
<b>Propietario</b>	naguirre (Nancy Johana Aguirre Aviles)		

Artículo #1

**De:** "CARLOS PAEZ PEREZ " <carlospaezperezconcejalmropolitano@hotmail.sc>,  
**Para:** AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
**Asunto:** Oficio 272CPP oficio de varios archit. supuesta violacion ord. 599, Plataform Financ.  
**Creado:** 03/08/2017 - 11:32:26 por cliente  
**Tipo:** teléfono  
**Adjunto:** oficio\_272\_AMC\_oficio\_de\_arquitectos\_violacion\_a\_ord\_599\_Plataforma\_Gub\_Gestion\_Financ.20170803.pdf (812.9 KBytes)  
Oficio 272CPP oficio de varios archit. supuesta violacion ord. 599, Plataform Financ.



PROYECTO:	PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE ÁREAS COMERCIALES Y PATIO DE COMIDAS CUBIERTO	CONTROL:	ESPECIAL
Nombre completo del PROPIETARIO:	SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO INMOBILIAR	ETAPA:	UNICA
Cédula de Identidad:	1768146750001	SOLICITUD o Expediente:	TRAMITE DMI #4778

En el caso de ser DENUNCIADA:

DENUNCIADO: _____	DENUNCIANTE: _____
CEDULA: _____	CEDULA: _____

IDENTIFICACION PREDIAL:	CROQUIS
CLAVE CATASTRAL: 11205 01 003	
ADMINISTRACION ZONAL: NORTE	
PARROQUIA/BARRIO: IÑAQUITO	
CALLE: AMAZONAS	
NUMERACION: ---	
INTERSECCION: ALFONSO PEREIRA, UNION NACIONAL DE PERIODISTAS, JAPON, JUAN JOSE DE VILALENGUA, JOSE MARIA AYORA CARBO	
PROPIEDAD HORIZONTAL: NO	
DERECHOS y ACCIONES: NO	
ZONIFICACION: A72 (A10014-25)	
AREA CONSTRUCCION: 0.00m2	

DOCUMENTACION RELEVANTE ENTREGADA en carpeta o denuncia			
FECHA	No. REGISTRO	DESCRIPCION	OBSERVACIONES

INFORMACION EN SISTEMA SGCT/SLUM (Sistema de Gestión y Control Territorial - Sistema de Licencias Urbanísticas Metropolitanas)									
ID	PREDIO	FECHA REGISTRO	NOMBRE PROYECTO	PROPIETARIO	PROFESIONAL	ANULADO	SISTEMA	ESTADO	OBSERVACION
2014-3586113-ARQ-ORD-041	3586113	2014-12-02	Proyecto Urbano Arquitectónico Especial Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera Centro Norte Iñaquito	SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO INMOBILIAR	NARANJO LALAMA JUAN FRANCISCO	No	EC	500	El proyecto de la Plataforma Gubernamental Centro Norte Iñaquito es un proyecto urbanístico, arquitectónico especial que ingresa a la ECP para obtener la certificación del proyecto arquitectónico, respaldado por el Oficio No. STHV-DMPPS-004681 de fecha 5 de noviembre 2014, donde se enumeran todos los estudios, e informes que acompañan a este proyecto en su ruta para obtener la LMU20. Lo respalda la Ordenanza 559, sancionada el 09 de mayo del 2014, en la cual se define que: "Los aspectos técnicos no previstos en esta ordenanza serán resueltos por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda del MDMQ, de conformidad con la normativa metropolitana vigente". Tras varias reuniones, análisis y deliberaciones, la Mesa Técnica de PUAE emite criterio favorable para obtener la LMU20 y el Registro de Planos en la ECP, previo el cumplimiento de las observaciones detalladas en el Oficio No. 3884 del 17 de septiembre del 2014, enumerados en el mencionado Oficio 4681: relacionados al espacio público y la circulación peatonal; al tráfico vehicular; a la ejecución de las obras; y todo lo relacionado con la Ord. 559. Estudio de Impacto a la Movilidad y Estudio de Impacto Ambiental, son requisitos para el desarrollo de este proyecto y en consideración a los compromisos adquiridos por las dos instituciones: INMOBILIAR y el MDMQ, emite criterio técnico favorable para continuar el proceso de obtención de la LMU20 para esta Plataforma. Según datos de la Ordenanza, la Plataforma se implanta sobre un lote de 53725,53 M2, resultado de la unificación de 6 predios de propiedad de INMOBILIAR. Se autoriza una Reestructuración Parcelaria constante en dicha ordenanza para conformar un nuevo lote de 53725,53 M2, conformado por los lotes A con 43648,26M2; el lote B con 5919,29 M2; y el Lote S/N con 4157,98 M2. El área de levantamiento que se pone en el formulario es de 53626,13 M2.

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

Dirección Metropolitana de Inspección

Informe Técnico de Control: ITC 18-163

Fecha de inspección: 20-febrero-18

Fecha de informe: 20-febrero-18

PREDIO: 3586113



PROYECTO:	PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE ÁREAS COMERCIALES Y PATIO DE COMIDAS CUBIERTO	CONTROL:	ESPECIAL
Nombre completo del PROPIETARIO:	SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO INMOBILIAR	ETAPA:	UNICA
Cédula de Identidad:	1768146750001	SOLICITUD o Expediente:	TRAMITE DMI #4778

2015-3586113-ESTRUCT-IN-01	3586113	2015-03-10	PROYECTO URBANO ESPECIAL PLATAFORMA GUBERNAMENTAL DE GESTION FINANCIERA CENTRO NORTE ÑAQUITO	SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO INMOBILIAR	GOMEZ OREJUELA GUILLERMO AUGUSTO	No	EC	500	LIMU20. Los coeficientes se calculan en base a esta área total del lote del proyecto: 53626.13 M2 Esta plataforma reúne varios usos de suelo: administración pública, comercio y servicios, espacio y áreas verdes de acceso público. El edificio tiene un planteamiento de plantas bajas semiabiertas y transparentes dando continuidad al espacio público. La altura del edificio es de 58 metros con 12 pisos y 3 subsuelos. El proyecto según ordenanza debe tener 536 estacionamientos, pero en realidad se ubican 537 ubicados en los 3 subsuelos. De estos estacionamientos, 356 serán públicos. Los estacionamientos para buses institucionales, motos y bicicletas se ubican en el lote adyacente que se vincula con el macro lote donde se implanta el edificio. El acceso a los estacionamientos así como la salida es por la calle Japón, la de menor jerarquía de este proyecto. Se ha definido los espacios de embarque y desembarque para funcionarios y para el público vinculándolo con las áreas abiertas tipo bulevar que existen en este proyecto desde la calle Unión Nacional de Periodistas. Los espacios verdes de este proyecto se abren hacia la Av. Amazonas y dejan fluir el tráfico de peatones hacia la NNUU. Están espacios duros y arborizados, con mobiliario urbano, cumplen con las condiciones de la Ordenanza 559. Entre otros espacios de uso público están un patio de comidas y un auditorio. El área bruta total es de 130263.86 M2, área útiles totales de 60297.71 que corresponden al área de oficinas, las no computables engloban todo aquellos espacios que son de circulaciones y de uso público como el auditorio, archivos, mediateca, patio de comidas, etc. Las áreas abiertas tiene 50848.17 M2 de áreas abiertas entre plazas, jardines y más circulaciones.
2015-3586113-CCMA-01	3586113	2015-07-10	SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO	SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO INMOBILIAR		No	EC	100	Se recuerda al responsable guardar las debidas seguridades hacia los colindantes y transeúntes el momento de realizar los trabajos y cumplir la normativa vigente
3586113-AMC-NIO-17-00173_C	3586113	2017-03-21	Proyecto Urbano Arquitectónico Especial Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera Centro Norte Ñaquito	SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO INMOBILIAR	QUIROZ MALDONADO BIBIANA BEATRIZ	No	EC	100	
2017-3586113-ARQ-ORD-02	3586113	2017-08-24	PROYECTO URBANO - ARQUITECTONICO ESPECIAL " PLATAFORMA GUBERNAMENTAL DE GESTION FINANCIERA"	SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO INMOBILIAR	MORENO NUÑEZ PABLO ADRIAN	No	EC	500	La Plataforma Financiera implantada en el predio 3586113, zonificación A72 (A1014-25), presenta planos modificatorios ampliatorios de los que obtuvieron Certificado de Conformidad No. 2014-3586113-ARQ-ORD-01 del 18/02/2015 con 130263,86 M2 de área bruta. Según datos de la memoria técnica, la ampliación de 10000,93 M2 y las modificaciones del proyecto buscan la activación de los espacios públicos interiores y exteriores, generando áreas comerciales que se integran y dinamizan el espacio público circundante. Tiene 4 zonas principales donde se ubican las áreas comerciales generadas con el cambio de uso de oficinas del BISS con Mezzanines para estos locales; aparecen terrazas que a través de puentes interiores orlazan circulaciones, locales y espacio público exterior. En el patio de comidas se reorganizan las áreas y se lo cubre con el fin de proteger a los usuarios del clima y sus rigores. Se generan rampas peatonales que facilitan el acceso al patio de comidas y a los locales complementarios. En las plazas exteriores se ubica mobiliario que dará acomodo a los usuarios de la plataforma. A este proyecto lo respalda la ordenanza 559 del 9 de mayo del 2014, y en base al Art. 12.- Estacionamientos.- El proyecto Urbano Arquitectónico Especial Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera se acogerá a la política municipal de movilidad sustentable, que contempla las siguientes determinaciones: El proyecto tiene 536 estacionamientos ubicados en los subsuelos, habiéndose programado un número limitado, y esto refuerza la orientación del proyecto con movilidad sustentable para no incrementar estacionamientos y más bien promover la accesibilidad y la conectividad peatonal en el espacio público. Con Oficio STHV-DMPPS-4724 del 24 de agosto del 2017 se da paso a esta propuesta arquitectónica de áreas comerciales y patio de comidas cubierto, concordante con lo anteriormente certificado bajo la mencionada ordenanza. Con respecto a la intervención realizada bajo la firma de responsabilidad del Arq. Adrián Moreno, bajo el Código Orgánico de la Economía Social de los Conocimientos, Creatividad e Innovación, Suplemento 889 del 9 de diciembre 2016, Parágrafo Tercero De las Obras Arquitectónicas, Art. 156.-Limitación al derecho de autor: El autor de una obra arquitectónica no podrá oponerse a las modificaciones de su obra en el proceso de construcción o con posterioridad a ella que realice el propietario del inmueble o que sean ordenadas por autoridad competente.

ANTECEDENTES

En atención al oficio No.272-CPP-2017 con fecha tres de agosto del dos mil diecisiete de trámite interno No.11539, que pone en conocimiento: " (...) 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 N°0599 que aprueba el PUAE de la Plataforma

**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

Dirección Metropolitana de Inspección

Informe Técnico de Control: ITC 18-163

Fecha de inspección: 20-febrero-18

Fecha de informe: 20-febrero-18

PREDIO: 3586113



<b>PROYECTO:</b>	PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE ÁREAS COMERCIALES Y PATIO DE COMIDAS CUBIERTO	<b>CONTROL:</b>	ESPECIAL
<b>Nombre completo del PROPIETARIO:</b>	SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO INMOBILIAR	<b>ETAPA:</b>	UNICA
<b>Cédula de Identidad:</b>	1768146750001	<b>SOLICITUD o Expediente:</b>	TRAMITE DMI #4778

*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 (...), el oficio adjunto refiere; " (...)El propósito de la presente es manifestarle la preocupación que tenemos 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 suroriental de la misma (esquina de las calles Japón y UNP); extraoficialmente conocemos que estará destinada a actividades comerciales y servicios de comidas(...)" .

- Con fecha dieciséis de febrero del presente año se realiza la verificación del estado de las obras donde se observa desde el exterior que se encuentran finalizadas, posteriormente se trata de establecer contacto con el responsable el cual no logra ser identificado, se procede a ingresar a las instalaciones donde no se obtiene mayor información del avance de la edificación debido a que en esta ya existía actividad, no obstante verificado el sistema SGCT-SRCL (Sistema de Gestión y Control Territorial – Sistema de Licencias Urbanísticas Metropolitanas) encontramos que a la fecha este proceso constructivo cuenta con la certificación N°2017-3586113-ARQ-ORD-02 de fecha 2017-08-24, donde ya consta la ampliación objeto de la preocupación de los autores del proyecto, no obstante cabe señalar que esta nueva estructura incorporada al proyecto como ampliación presumiblemente se encuentra ocupando parcialmente el retiro frontal hacia el costado suroriental del proyecto (esquina de las calles Japón y UNP), por lo que se avoca conocimiento a la Coordinación de entidades Colaboradoras, con el fin de que se argumente las justificaciones técnicas y legales.
- El veinte de febrero del presente se realiza una nueva inspección donde se logra establecer contacto con el Ing. Andres Ochoa, a quien se le manifiesta que de haberse terminado el proceso constructivo se deberá Notificar la Finalización y presentar toda la documentación técnica correspondiente a la Agencia Metropolitana de Control.

**BASE LEGAL:**

Desde el punto de vista normativo cúmpleme manifestar que la Ordenanza Metropolitana No. 321, sancionada el 18 de octubre de 2010, regula el ejercicio de la potestad sancionadora en el Distrito Metropolitano de Quito, faculta en el Artículo innumerando cinco a la Agencia Metropolitana de Control el ejercicio de las potestades de inspección general, instrucción, resolución y ejecución en los procedimientos administrativos sancionadores atribuidos en el ordenamiento jurídico al municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

**Base legal :Tipo de norma / Norma Jurídica / Publicación Registro Oficial (Número y fecha)**

- Ordenanza Municipal / Ordenanza No. 321 Ordenanza que Regula el Ejercicio de la Potestad Sancionadora en el Distrito Metropolitano de Quito / dieciocho de Octubre del dos mil doce.
- Ordenanza Municipal / Ordenanza No. 0433 Reformatoria de la Ordenanza No. 156 que Establece el régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano Quito: de las Licencias Metropolitanas Urbanísticas/ Veinte de Septiembre del dos mil trece.
- Ordenanza Municipal / Ordenanza No. 127 Ordenanza Metropolitana Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0041, del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial / Veinticinco de julio del dos mil dieciséis.
- Ordenanza Municipal / Ordenanza No.0021 Ordenanza Metropolitana del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Complejo Judicial Quito Norte" / treinta de octubre del dos mil catorce.
- Ordenanza Municipal / Ordenanza No.0559 Ordenanza Metropolitana que Aprueba el Proyecto Urbano Arquitectónico Especial Denominado " Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera " / nueve de mayo del dos mil catorce.

**ANÁLISIS:**

Por lo anteriormente expuesto, y verificados los distintos sistemas de control como el historial de actas emitidas, SGCT-SRCL (Sistema de Gestión y Control Territorial – Sistema de Licencias Urbanísticas Metropolitanas) encontramos que a la fecha este proceso constructivo cuenta con los debidos permisos, autorizaciones y se encuentra en proceso ordinario conforme lo determina la ordenanza metropolitana No. 0433 Reformatoria de la Ordenanza No. 156, en sus partes pertinentes señala textualmente:

**CAPÍTULO II, LICENCIA METROPOLITANA URBANÍSTICA DE EDIFICACIÓN, LMU (20).****SECCIÓN PRIMERA DE LA SUJECIÓN Y DE LA EXENCIÓN****Artículo... (49).- Objeto y Alcance de la Licencia Urbanística de Edificación.-**

**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

Dirección Metropolitana de Inspección

Informe Técnico de Control: ITC 18-163

Fecha de inspección: 20-febrero-18

Fecha de informe: 20-febrero-18

PREDIO: 3586113



<b>PROYECTO:</b>	PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE ÁREAS COMERCIALES Y PATIO DE COMIDAS CUBIERTO	<b>CONTROL:</b>	ESPECIAL
<b>Nombre completo del PROPIETARIO:</b>	SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO INMOBILIAR	<b>ETAPA:</b>	UNICA
<b>Cédula de Identidad:</b>	1768146750001	<b>SOLICITUD o Expediente:</b>	TRAMITE DMI #4778

1. A través de la LMU (20) el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito autoriza al administrado el inicio de la intervención constructiva, de acuerdo a los certificados de conformidad del cumplimiento de las normas administrativas y reglas técnicas.
2. El título jurídico se denominará "Licencia Metropolitana Urbanística de Edificación", o por sus siglas LMU (20).
3. La LMU (20) implica:
  - El administrado obtuvo los certificados de conformidad en cumplimiento de normas administrativas y reglas técnicas del proyecto de edificación.
  - b. El titular de la licencia, el promotor en caso de que corresponda y los profesionales técnicos competentes, son responsables exclusivos del contenido de las declaraciones que han efectuado en el formulario de la solicitud.
  - c. La información sobre cuya base se emite la autorización administrativa se presume verídica hasta que se constate a

**PARÁGRAFO TERCERO DE LA AUTORIZACIÓN DE INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA MAYOR****Artículo... (54).- Autorización de Intervención Constructiva Mayor.-**

1.- Para el inicio de la ejecución de la Intervención Constructiva Mayor el administrado solicitará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito la emisión de la LMU (20), único documento que autoriza al administrado la precitada actuación. El administrado deberá notificar, a través del formulario normalizado, electrónicamente, el inicio del proceso constructivo, que deberá realizarse dentro de los plazos previstos en éste capítulo.

2. La autorización de Intervenciones Constructivas Mayores, que se emite a través de la LMU (20), es el instrumento que contiene la aprobación formal del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de los tipos de intervenciones constructivas referidos, bajo esa de nominación, en la Sección Primera de este Capítulo.

3. Con la LMU (20) el Municipio Metropolitano de Quito aprobará los componentes del Proyecto Técnico que correspondieren; incluyendo, si el administrado así lo requiere y la planificación de su intervención constructiva se realiza bajo el régimen de propiedad horizontal, el proyecto para la declaratoria de propiedad horizontal. La aprobación se realizará sobre la base de los Certificados de Conformidad adjuntados a la solicitud del administrado y no implicará nueva revisión por parte de la Autoridad Administrativa Otorgante, sin perjuicio de las potestades de control posterior al otorgamiento de la licencia metropolitana. La declaratoria de propiedad horizontal y la autorización municipal en esta materia surtirá efectos desde la fecha en que se emita el Certificado de Conformidad de Finalización del proceso constructivo.

**Artículo... (56).- Notificación de la Finalización del proceso constructivo.-** El administrado deberá notificar, a través del formulario normalizado correspondiente, la finalización del proceso constructivo de conformidad al proyecto licenciado La notificación se realizará al órgano competente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo... (57).- Del Certificado de Conformidad de Finalización del proceso constructivo.-**

Es el informe favorable extendido por el órgano competente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, directamente o a través de las Entidades Colaboradoras, en el que se hace constar el cumplimiento del proyecto técnico aprobado como condición material de la LMU (20) otorgada.

El otorgamiento de este certificado se realizará posterior a la notificación de finalización del proceso constructivo realizado por parte del administrado a la Agencia Metropolitana de Control como autoridad competente, luego de la constatación del cumplimiento del proyecto Técnico aprobado o con la presentación de la Declaración del Fiel Cumplimiento del administrado, y del Permiso de Ocupación emitido por el Cuerpo de Bomberos.

1. El Certificado de Conformidad de Finalización del proceso constructivo deberá ser obtenido siempre que haya cumplido con lo siguiente:
  - a) Todas las Edificaciones deberán contar con servicios de agua potable, energía eléctrica y alcantarillado o sistema de evacuación de aguas servidas.
  - b) Las Edificaciones con usos residenciales, deberán contar por cada unidad habitacional con condiciones mínimas de habitabilidad, entendiéndose como tales cocina y baño terminados, no siendo necesario los trabajos de acabados al interior de la edificación, tales como carpintería, ventanas interiores, recubrimiento de pisos, pintura y enlucido. En edificaciones que requieran obligatoriamente uno o varios ascensores, aquellos deberán encontrarse en funcionamiento.
  - c) Las Edificaciones con otros usos deberán concluir el proceso constructivo en su totalidad.
  - d) Las edificaciones que se hayan planificado construir bajo el régimen de régimen propiedad horizontal, deberán contar con las áreas comunales totalmente construidas y terminadas.
2. El órgano competente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, entregará el Certificado de Conformidad de Finalización del

**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

Dirección Metropolitana de Inspección  
 Informe Técnico de Control: ITC 18-163  
 Fecha de inspección: 20-febrero-18  
 Fecha de informe: 20-febrero-18

PREDIO: 3586113



<b>PROYECTO:</b>	PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE ÁREAS COMERCIALES Y PATIO DE COMIDAS CUBIERTO	<b>CONTROL:</b>	ESPECIAL
<b>Nombre completo del PROPIETARIO:</b>	SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO INMOBILIAR	<b>ETAPA:</b>	UNICA
<b>Cédula de Identidad:</b>	1768146750001	<b>SOLICITUD o Expediente:</b>	TRAMITE DMI #4778

proceso constructivo, por cada etapa ejecutada.

3. Una vez expedido el Certificado de Conformidad de Finalización del proceso constructivo, éste será incorporado en el título de LMU (20).
4. En las inspecciones de control, el propietario del predio, el Promotor en caso de que corresponda y los profesionales técnicos competentes, responsables de la intervención constructiva mayor, deberán presentar los componentes del proyecto técnico y los Certificados de Conformidad sobre ellos emitidos, conjuntamente con la LMU (20).
5. Cuando el administrado requiera un certificado de avance del proceso constructivo, podrá solicitarlo a la Agencia Metropolitana de Control. Previo a su emisión, dicha dependencia deberá realizar el control respectivo.

**CONCLUSIÓN**

El proceso constructivo en ejecución cuenta con los permisos y autorizaciones sin embargo no ha finalizado su proceso administrativo ordinario registrando únicamente la Notificación de Inicio de obra No.3586113-AMC-NIO-17-00173\_C de fecha: 2017-03-21 , de existir modificaciones, ampliaciones y demás transformaciones en planos certificados o espacios se las verificara una vez realizada la inspección por Notificación de la Finalización del proceso constructivo como lo señala la ordenanza Metropolitana No. 0433 Reformatoria de la Ordenanza No. 156.

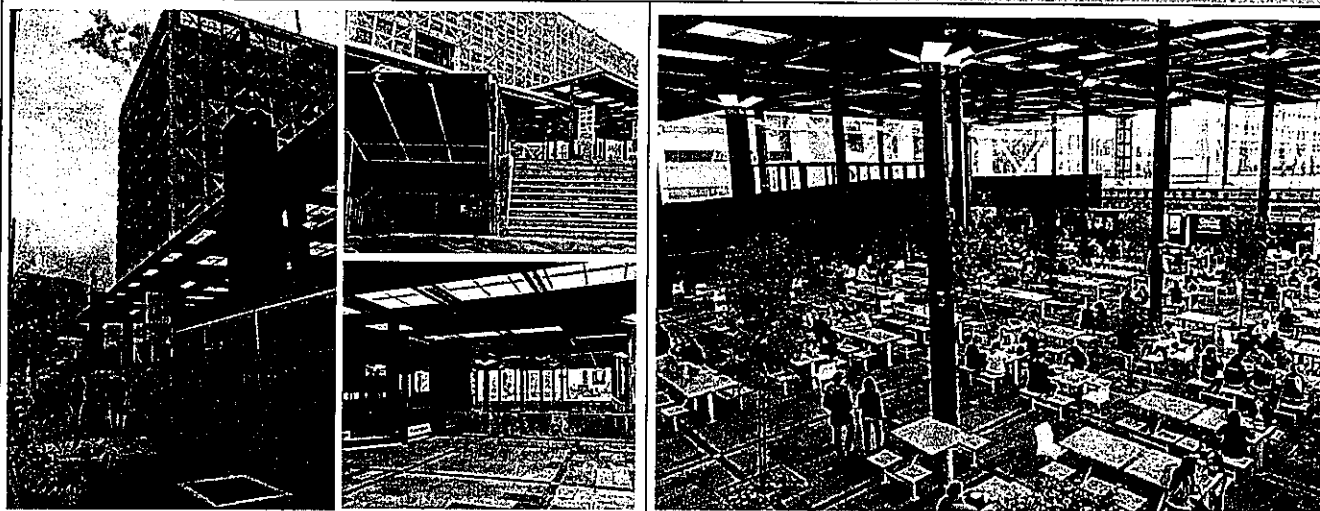
La licencia como los certificados de conformidad otorgados es bajo responsabilidad técnica y administrativa de la Entidad Colaboradora en lo que le corresponde y la Administración Zonal, respecto a la presunta ocupación parcial de retiro frontal la entidad certificadora deberá exponer estos justificativos.

Cabe indicar que las tareas de inspección realizadas al objeto u objetos arquitectónicos son de carácter visual y se basa en la apreciación de signos externos visibles en la construcción, La Agencia Metropolitana de Control - Dirección Metropolitana de Inspección no realiza ensayos ni pruebas para recoger posibles vicios ocultos durante la construcción.

**RECOMENDACIONES**

----- Ninguna -----

**SOPORTE FOTOGRAFICO:**



Imágenes de la inspección realizada donde se observa que la estructura metálica ubicada hacia el costado suroriental del proyecto: Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera (esquina de las calles Japón y UNP); se encuentra termina, presentando esta ya actividad comercial en su interior.

**ESTADO de AVANCE de la CONSTRUCCION:**

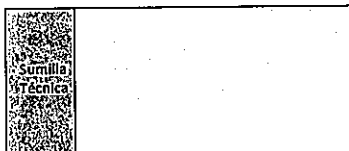
**TERMINADA Y/O EN FUNCIONAMIENTO**

PROYECTO:	PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE ÁREAS COMERCIALES Y PATIO DE COMIDAS CUBIERTO	CONTROL:	ESPECIAL
Nombre completo del PROPIETARIO:	SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO INMOBILIAR	ETAPA:	UNICA
Cédula de identidad:	1768146750001	SOLICITUD o Expediente:	TRAMITE DMI #4778

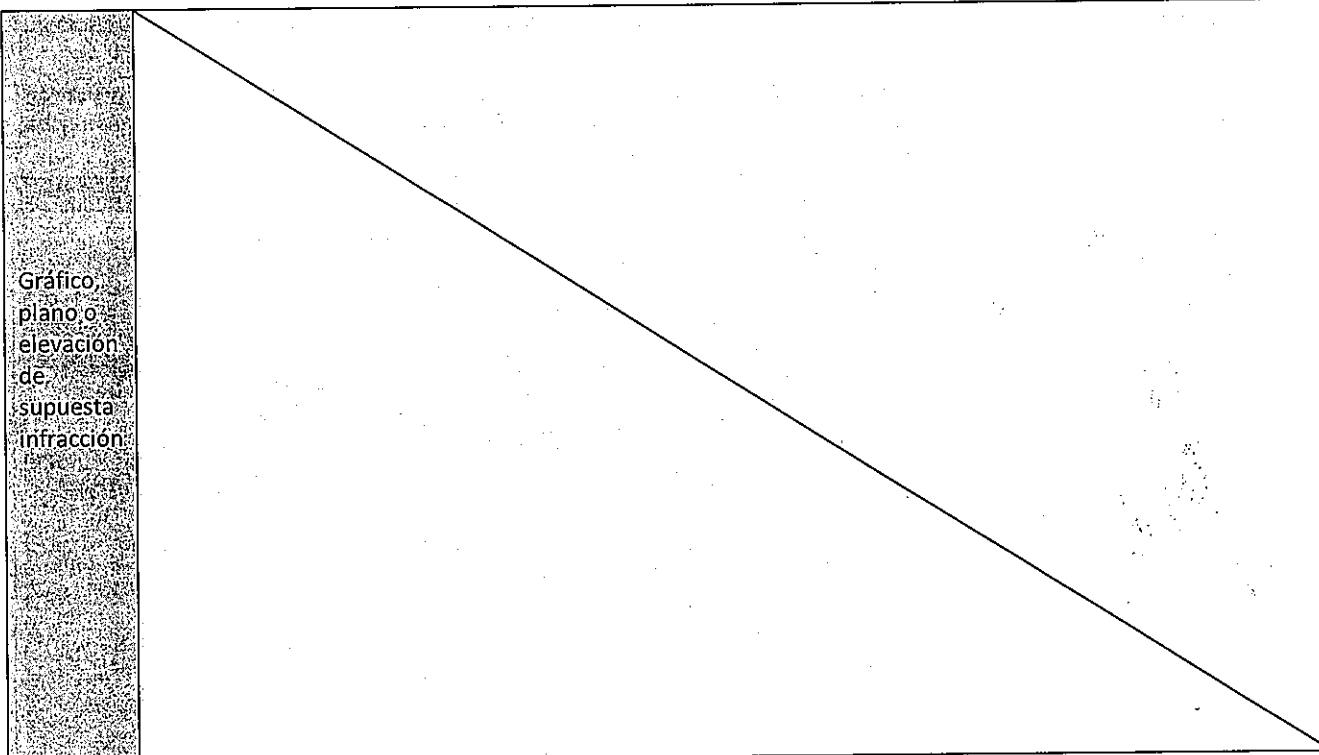
**CONCLUSIONES de CONTROL:**

DESCRIPCION de supuesta infracción en obra	ORDENANZA METROPOLITANA   incumplimiento				Área infracción (m2)
	ORDM	Capítulo	Artículo	Literal	
-----	-----	-----	-----	-----	-----

Enviado a Proceso de INSTRUCCIÓN (Comisaría)  SI  NO




Carlos Játiva , arquitecto  
 Inspector Técnico  
 Dirección de Inspección, AMC



- El constructor del proyecto es el único responsable del desarrollo y fiel cumplimiento en obra de la propuesta estructural registrada/aprobada en planos estructurales por el profesional calculista, así mismo de los materiales empleados en la construcción.
- El proyectista y constructor son responsables del fiel cumplimiento de la normativa de arquitectura y urbanismo.