



ORDENANZA No. 0086

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Para el desarrollo del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial, denominado Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito, la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico – “Quito Turismo”, presenta un proyecto que tiene como eje fundamental una serie de infraestructuras y servicios ligados al funcionamiento de este equipamiento, el cual se desarrolla en el predio No. 3553162, de clave catastral No. 12004-01-002, propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el cual cuenta con una superficie de 114.000,00 m² (11.4 Ha). Este equipamiento se ubica en la parroquia La Concepción, sector Ex Aeropuerto, en la intersección de las extensiones de las avenidas Amazonas y Florida.

El modelo de ordenamiento territorial del Distrito Metropolitano de Quito para el decenio 2015 – 2025 contempla cuatro criterios esenciales, entre ellos, la consolidación de una estructura metropolitana *en archipiélago* y de un sistema urbano policéntrico, con el objeto de generar una estructura territorial de *islas urbanas* que se despliegan de manera controlada sobre el territorio. De esta manera, el proyecto Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito, elemento central del área de transformación del Plan Especial Bicentenario, aprobado en el año 2013 mediante ordenanza metropolitana No. 352, es concomitantemente de interés para la ciudad, según lo establecido en la Política Territorial No. 1, de escala Global del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PMDOT), la cual señala:

“Potenciación de la condición de capitalidad metropolitana de Quito en el ámbito nacional e internacional, a través de una mejor proyección de su tejido productivo y empresarial y de su patrimonio cultural y natural”.

De la territorialización de esta política surge el objetivo No. 1A del referido instrumento de planeación distrital: *“Mejorar el atractivo de Quito como ciudad de negocios”*, cuya meta establece que *“al 2017 se ha consolidado el desarrollo del Parque del Bicentenario y se ha lanzado una iniciativa para la constitución del Centro Histórico como atractor de inversión”*. Énfasis añadido.

De igual manera, la Política 3 - Escala Metropolitana señala lo siguiente: *TH*



ORDENANZA No. 0086

“Densificación del territorio urbanizado, y constitución de una estructura de centralidades productivas que favorezcan un urbanismo dinámico, compacto y multimodal”. En esta política se desprende el Objetivo 3.A *“Constituir un sistema de centralidades metropolitanas de alta capacidad productiva que vertebran el tejido empresarial del DMQ”.*

De esta manera, el Centro de Convenciones Metropolitano de Quito, iniciativa alineada con los objetivos territoriales y productivos del PMDOT, permitirá posicionar a la ciudad como un destino de turismo de reuniones, atractivo y competitivo a nivel regional y simultáneamente contribuirá a consolidar la centralidad del Parque Bicentenario, como un nodo que contará con una importante oferta de actividades y servicios lúdicos, empresariales, turísticos y culturales para la ciudad.

Como se ha dicho, este proyecto es igualmente parte integral del Plan Especial Bicentenario, sancionado mediante Ordenanza Metropolitana No. 352 el 1 de febrero de 2013, instrumento que regula los aspectos urbano-arquitectónicos y de gestión para el desarrollo de esta centralidad, a partir de la liberación de las instalaciones del Ex aeropuerto Internacional Mariscal Sucre. Los artículos 10, 11, 13 y 36 y los planos No. 6, 7 y 9 de la referida ordenanza establecen las directrices específicas para el desarrollo urbanístico y arquitectónico del PUAE destinado al Centro de Convenciones Metropolitano de Quito, mismas que han sido observadas en la propuesta de la presente ordenanza, sin perjuicio de que el presente proyecto normativo se enmarca en el conjunto de determinaciones urbanísticas y de gestión establecidas por la ordenanza No. 352.

De igual forma, cabe señalar que el desarrollo del presente PUAE se fundamenta en el artículo 3 de la Resolución del Concejo Metropolitano No. 408, del 11 de julio de 2012, el cual define el predio destinado al equipamiento del Centro de Convenciones, en un polígono de 11,40 hectáreas, contiguo al lote destinado al parque.

En cuanto se refiere a la dimensión económica-productiva de este equipamiento de escala metropolitana, implantado en el corazón de la Centralidad del Parque Bicentenario, está orientada a impulsar la vocación turística y empresarial de la ciudad, mediante un programa urbano-arquitectónico necesario para sustentar las exigencias de servicio y del giro de negocio de un centro de convenciones concebido bajo estándares internacionales y por ende capaz de competir a escala regional en el segmento del mercado turístico de mayor crecimiento en la última década. Cabe aclarar que hoy en día, los centros de congresos y



ORDENANZA No. 0086

convenciones reúnen cualidades y servicios que van más allá de los recintos expositivos y de reuniones, asociando una serie de espacios, facilidades y amenidades que redundan en una diversidad de servicios complementarios, atractivos y útiles tanto para el visitante como para el ciudadano. De tal suerte que los centros de convenciones se han convertido en polos de desarrollo económico y empresarial y simultáneamente en referentes icónicos de nuevos modelos de urbanismo, arquitectura, espacio público y encuentro ciudadano.

Bajo esta concepción contemporánea, se plantea un equipamiento de interés general al servicio de la ciudad, capaz de reflejar la proyección de un parque y de una centralidad con irradiación metropolitana, concebido como un complejo urbanístico de equipamientos, servicios y espacios públicos orientados a catalizar el desarrollo inmobiliario y empresarial planificado para este sector de la ciudad.

Por tanto, objetivo de la presente ordenanza es el de establecer las regulaciones aplicables al citado PUAE, cuyo programa arquitectónico comprende los siguientes componentes esenciales y complementarios:

- Esenciales: Centro de convenciones y recinto ferial, espacios públicos, áreas verdes y recreativas;
- Complementarios: edificaciones hoteleras y de negocios; oficinas públicas, equipamientos culturales y recreativos, arena de espectáculos.

El dimensionamiento de este programa urbanístico y arquitectónico tiene en cuenta una adecuada ocupación del suelo, evitando la saturación de los espacios públicos de libre circulación y garantizando la permeabilidad visual y la accesibilidad al parque Bicentenario. El programa de áreas complementarias, a más de las funciones urbanas que cumple, está pensado igualmente para dar sostenibilidad financiera a la consolidación del PUAE mediante la generación de superficies susceptibles de ser explotadas comercialmente sin por tanto perder su naturaleza de bienes públicos.

La ocupación del predio considera elementos arquitectónicos horizontales (pabellones destinados a los equipamientos de interés general) y volumetrías verticales (edificios hoteleros y de oficinas) que en su conjunto ocupan un 45% de la superficie en planta baja, asegurando amplias zonas destinadas a bulevares, plazas, patios, jardines, caminerías y 74




ORDENANZA No. 0086

explanadas públicas. Se trata por tanto de una pieza urbana integrada a la estructura general de la ciudad y en continua articulación con el parque Bicentenario.

La propiedad donde se implanta el proyecto del Centro de Convenciones Metropolitano de la ciudad de Quito es y permanecerá en dominio público, pudiendo sus componentes ser ejecutados por Quito Turismo bajo la modalidad de alianzas público privadas o a través de las herramientas de fomento productivo contempladas en el régimen jurídico: fideicomisos, contratos de arrendamiento, comodatos, donaciones, derechos de desarrollo, capital semilla, transferencias entre gobiernos, entre otros.

Por lo expuesto, el proyecto consolida el sistema de centralidades del Distrito Metropolitano de Quito, y particularmente la centralidad global Bicentenario, incrementa las posibilidades de prestación de servicios y equipamientos, establece el marco normativo para el desarrollo de uno de los equipamientos estratégicos de dicha centralidad y genera pautas urbanísticas para impulsar al sector inmobiliario de manera alineada con las determinaciones de urbanísticas de la ordenanza metropolitana No. 352 para el re-desarrollo y renovación urbana de esta área.

Este proyecto cuenta con la viabilidad de la Mesa Técnica de PUAE, así como con los informes de las Secretarías de Territorio, Hábitat y Vivienda; Movilidad y Ambiente, cumpliendo con los parámetros y las condiciones técnicas exigidas a un Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial que, en su conjunto, representa un aporte al desarrollo del Distrito. ///





ORDENANZA No. 0086

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto los Informes Nos. IC-O-2015-214 e IC-O-2015-224, de 27 de octubre y 16 de noviembre de 2015, respectivamente, emitidos por la Comisión de Uso de Suelo.

CONSIDERANDO:

- Que**, los literales a), w) y x) del artículo 57 del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en concordancia con los literales a), u) y v) del artículo No. 87 del mismo cuerpo normativo, establecen que son competencias del Concejo Municipal: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; w) Expedir la ordenanza de construcciones que comprenda las especificaciones y normas técnicas y legales por las cuales deban regirse en el cantón la construcción, reparación, transformación y demolición de edificios y de sus instalaciones; y, x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra"*;
- Que**, el artículo 26 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito, reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 432, de 20 de septiembre de 2013, señala que los proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales son instrumentos de planificación de iniciativa pública o privada que deben reunir ciertas características para que en virtud del interés público privado concertado, puedan desarrollarse pudiendo contar con determinaciones de ocupación y edificabilidad diferentes a las establecidas en el PUOS, siempre que constituyan aportes urbanísticos, que mejoren las contribuciones de áreas verdes y espacios públicos, la imagen urbana y el paisaje, y contribuyan al mantenimiento de las áreas naturales;
- Que**, la Ordenanza Metropolitana No. 3535, de 9 de agosto de 2004, que rige el uso y destino de los terrenos ocupados por el Ex Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre, menciona en su artículo No. 1: *"Los terrenos que pertenecen al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, ocupados actualmente por el Aeropuerto Mariscal Sucre serán destinados a un parque de la ciudad, en el que se aprovechará la infraestructura construida para un Centro de Convenciones, una vez que se ponga en servicio el nuevo Aeropuerto"*;
- Que**, la Ordenanza Metropolitana No. 0406, de 13 de junio de 2013, establece el régimen de colaboración público privada y de la economía popular y solidaria de las empresas públicas



ORDENANZA N^o. 0086

metropolitanas, estableciendo las condiciones de asociatividad con el sector privado para desarrollo de proyectos, actividades o emprendimientos de interés público en el Distrito Metropolitano de Quito;

Que, el 31 de julio del 2012, a través de la Resolución de Concejo No. C 408, se regula el proyecto del Parque de la Ciudad y su Centro de Convenciones, disponiendo la integración parcelaria de los lotes de terreno que conforman el área en donde se encuentran ubicadas las antiguas terminales del Aeropuerto Mariscal Sucre, así como, aprobar el proyecto del Parque de la Ciudad y autorizar el fraccionamiento del área de terreno sobre el cual se desarrollará el Centro de Convenciones, estableciendo una dimensión de 11,4 hectáreas;

Que, la Resolución de Alcaldía No. A 0002 del 30 de enero de 2013, autorizó a la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico (Quito Turismo) a coordinar, preparar, elaborar y adoptar las medidas necesarias, conforme al ordenamiento jurídico nacional y metropolitano vigente, para la ejecución del proyecto del "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito". Adicionalmente, le encargó la administración y el uso del área e instalaciones referidas en esta Resolución a fin de precautelar el uso eficiente de los recursos municipales;

Que, el 1 de febrero de 2013, se expide la Ordenanza Metropolitana No. 0352, que contiene el Plan Especial Bicentenario para la consolidación del Parque de la Ciudad y el redesarrollo de su entorno urbano, que en su artículo No. 13 señala que: *"El Centro de Convenciones se implementará en los edificios donde funcionan las terminales aéreas del actual Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre, sobre la base de las determinaciones de esta ordenanza. El proyecto de adecuaciones de las edificaciones existentes será aprobado por el órgano responsable del territorio, hábitat y vivienda del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con el orgánico funcional del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. El cambio de uso y el aumento de la ocupación requerirán de la aprobación de un Proyecto Urbano Arquitectónico Especial"*;

Que, los artículos 10, 11 y 36 y los planos anexos Nos. 6, 7 y 9 de la referida ordenanza establecen las directrices específicas para el desarrollo urbanístico y arquitectónico del PUAE destinado al Centro de Convenciones Metropolitano de Quito;

Que, mediante Resolución del Concejo Metropolitano No. C 113, de 15 de febrero de 2013, se establece la categoría de los bienes municipales que conforman el Antiguo Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre; 74



ORDENANZA No. 0086

Que, la Resolución STHV-RT No. 008 del 27 de diciembre de 2013 en el artículo 3.- Objetivos de los proyectos especiales señala que estos deberán: Contribuir al cumplimiento de las políticas contenidas en el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial; impulsar el desarrollo sustentable del Distrito Metropolitano de Quito; generar las condiciones adecuadas para incentivar y promover el desarrollo económico y territorial del DMQ aportar a la revalorización patrimonial y arquitectónica del DMQ;

Que, el 26 de agosto de 2015, con ticket No. 2015-142280, ingresó a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, la solicitud para la aprobación del proyecto especial denominado Centro de Convenciones Metropolitano de la ciudad de Quito, cuyo promotor es la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico (Quito Turismo), en base a la resolución de Alcaldía No. A 0002 del 30 de enero de 2013, proyecto expuesto el día lunes 7 de septiembre de 2015 ante la Mesa Técnica PUAE;

Que, el día miércoles 9 de septiembre de 2015, la Mesa Técnica PUAE conformada por los titulares de las Secretarías Generales de Planificación y Coordinación Territorial y Participación Ciudadana; Secretarías de Territorio, Hábitat y Vivienda, Ambiente, Desarrollo Productivo y Movilidad, según lo establecido en las resoluciones STHV-RT No. 008 del 27 de diciembre de 2013 y No. 011 del 11 de julio de 2014; realizó la sesión de deliberación sobre la viabilidad del proyecto Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito, resolviendo determinar al proyecto Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito viable con observaciones;

Que, mediante informe técnico No. SM-151/15, contenido en el oficio No. SM 2291, del 22 de septiembre de 2015, la Secretaría de Movilidad, aprueba el estudio de impacto a la movilidad del proyecto Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito a nivel de plan masa;

Que, mediante oficio STHV-DMPPS-4560-2015, del 23 de septiembre de 2015, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda informa a la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico (Quito Turismo) la resolución de la Mesa Técnica de PUAE, sobre la viabilidad del proyecto Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito;

Que, mediante oficio No. SA-POL-5960, del 24 de septiembre de 2015, la Secretaría de Ambiente remite el informe de viabilidad del proyecto Centro de Convenciones Metropolitano de la



ORDENANZA No. 0086

Ciudad de Quito, informando el cumplimiento de los requerimientos establecidos por la Secretaría de Ambiente; y,

Que, el día lunes 28 de septiembre de 2015, la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico (Quito Turismo), con ticket No. 2015-161154 reingresa a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda el expediente del proyecto Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito, acogiendo las observaciones realizadas en el oficio STHV-DMPPS-4560-2015, del 23 de septiembre de 2015.

En ejercicio de sus atribuciones constantes en el numeral 1 de los artículos Nos. 240 y 264 de la Constitución de la República del Ecuador; 54 y 57 letras a) y x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo No. 26 de la Ordenanza Metropolitana No. 172;

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA DEL PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL "CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO"

CAPÍTULO I

CONSIDERACIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto.- Establecer las regulaciones de uso y ocupación del suelo, aplicables para el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito".

Artículo 2.- Ubicación, áreas y estado de propiedad.- El Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito" se edificará en el lote con predio No. 3553162 con clave catastral N° 12004-01-002 de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano con una superficie de 114.000,00m² (11.4 Ha), ubicado en la parroquia La Concepción, en la intersección de las extensiones de las avenidas Amazonas y Florida, parte del complejo urbanístico del Parque Bicentenario.

Artículo 3.- Objetivo general.- Generar una infraestructura que posicione a Quito en el escenario internacional de congresos y convenciones e impulse la centralidad urbana de carácter global denominada Bicentenario, a través de un programa arquitectónico y urbano que diversifique los usos



ORDENANZA N^o. 0086

y actividades del sector, proponga una primera imagen edilicia del nuevo desarrollo urbano de esta centralidad y atraiga a otras inversiones que encaminen la renovación urbana del entorno del parque.

Artículo 4.- Objetivos específicos.- El Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito" persigue los siguientes objetivos específicos:

- a) Dotar a la ciudad con un equipamiento de interés general capaz de competir en el mercado latinoamericano de congresos y convenciones y de ampliar la oferta turística de Quito.
- b) Impulsar de desarrollo de la centralidad urbana de escala global denominada Bicentenario.
- c) Contribuir en la consolidación de los equipamientos y espacios públicos estratégicos vinculados al parque Bicentenario y su entorno.

Artículo 5.- Condiciones urbanísticas generales.- El proyecto urbanístico arquitectónico especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito" se enmarca dentro de las políticas y objetivos del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito 2015-2025, el cual establece un modelo de ordenamiento territorial basado en un sistema urbano policéntrico, al tiempo que observa las determinaciones urbano-arquitectónicas establecidas en la ordenanza metropolitana No. 352 que contiene el Plan Especial Bicentenario para la consolidación del Parque de la Ciudad y el redesarrollo de su entorno urbano, generado una oferta diversificada de usos de suelo bajo el siguiente programa.

Obras Básicas (edificaciones esenciales):

1. Centro de Convenciones: Con un área total de hasta 20.000 m²
 - Recinto ferial.
 - Área de convenciones y congresos.
 - Servicios vinculados al centro de convenciones: oficinas, catering, bodegas, servicios higiénicos, seguridad, etc.

Obras o Servicios Complementarios (edificaciones complementarias):

2. Cultura: 14



ORDENANZA No: 0086

- Mediateca, con un área total de hasta 500 m².
 - Salas de cine especializado, con un área total de hasta 600 m².
 - Centro interactivo u otro equipamiento destinado a la difusión, conocimiento y creación cultural, con un área total de hasta 4.350 m².
3. Alojamiento hotelero:
- Con un área total de hasta 32.500 m².
4. Servicios hoteleros:
- Con un área total de hasta 3.400 m².
5. Centro de Negocios:
- Con un área total de hasta 12.500 m².
6. Comercios y restaurantes:
- Con un área total de hasta 6.400 m².
7. Arena de espectáculos:
- Con un área total de hasta 14.100 m².
8. Edificios con valor testimonial que deberán ser recuperados y puestos en valor:
- Torre original.
 - Terminal aérea original.
9. Estacionamientos:
- El número de estacionamientos se calculará en base a la normativa vigente y responderá a la demanda efectiva para cada equipamiento.
10. Áreas exteriores y espacios públicos. 74



ORDENANZA No. 0086

- Conformados por plazas, plazoletas, patios abiertos y cubiertos, explanadas, aceras y caminerías peatonales, iluminación y señalética, jardines, áreas abiertas de estancia y áreas de libre circulación.

Artículo 6.- Condiciones urbanísticas específicas.- El proyecto contemplará las siguientes condiciones específicas aplicables al predio No. 3553162:

a) Usos de suelo.- Los usos de suelo asignados al proyecto son Equipamiento de Servicios Sociales, Equipamiento de Servicios Públicos y Comercio. Deberán observar las regulaciones contenidas en el cuadro No. 1 de este articulado y en el cuadro No. 2 de los Usos de Suelo y sus relaciones de compatibilidad.

b) Edificabilidad.- La edificabilidad total del proyecto observará los coeficientes de ocupación de suelo en planta baja (PB) y total, consignados en el cuadro No. 1 de este articulado, así como las áreas máximas asignadas a cada componente del proyecto según lo establecido el artículo No. 5, de la presente ordenanza.

c) Forma de Ocupación: Todas las edificaciones observarán una forma de ocupación aislada teniendo en cuenta la implantación referencial (Anexo 1) de la presente ordenanza, pudiendo conectarse a través de marquesinas, pérgolas u otro tipo de estructuras que sirvan de cobertizo entre bloques. La separación entre bloques asegurará la continuidad visual y la accesibilidad pública entre el parque y el bulevar Amazonas así como entre los espacios públicos.

Cuadro No. 1

Uso de Suelo y Edificabilidad

Predio No.	Polígono*	Área Ha.	Uso de suelo	Edificabilidad			
				Altura**		COS PB %	COS TOTAL %
				Pisos	m		
3553162	3	6.0	ESS, ESP y Comercio	V	V hasta 80 m	45	93
	3.1	5.4		V	V hasta	45	93



ORDENANZA No. 0086

					80 m		
--	--	--	--	--	------	--	--

*Se permite la integración urbanística de los edificios implantados indistintamente en los 2 polígonos de zonificación que conforman a este predio, según lo establecido en el Plano No. 7 de la ordenanza metropolitana No. 352.

**La altura y número de pisos será variable siempre que las edificaciones con volumetría vertical (torres hoteleras y de oficinas, según el anexo 2 Perfil Urbano Referencial de esta ordenanza) no superen los 80 metros de altura ni la edificabilidad total en el predio (COS total).

Cuadro No. 2

Usos de Suelo y sus Relaciones de Compatibilidad

USO	USOS PERMITIDOS			USOS PROHIBIDOS
	Tipología	Simbología	Actividades y establecimientos	
<i>Equipamiento de Servicios Sociales</i>	Cultural	ECM	Centro de Convenciones: Recinto ferial. Área de convenciones y congresos. Servicios vinculados al centro de convenciones: oficinas, catering, bodegas, servicios higiénicos, seguridad, salas de reuniones, auditorio, áreas logísticas y de almacenamiento, Mediateca, cinemateca, Salas de cine especializado, Centro interactivo u otro equipamiento destinado a la difusión, conocimiento	Casa de la Cultura.



ORDENANZA No. 0086

			y creación cultural. Centros de promoción popular.	
<i>Comercio Zonal</i>	Alojamiento 3	CZ6	Hotel	Complejo Hotelero con o sin Centro Comercial, Apart. Hotel.
	Centros de diversión	CZ1A	Bares*	Otros establecimientos de la tipología CZ1A del cuadro homologado del CIU vigente.
<i>Comercio Sectorial</i>	Oficinas Administrativas 2	CS6	Oficinas públicas y privadas	Oficinas corporativas.
<i>Comercio barrial</i>	Comercio Básico	CB1B	Restaurante, cafeterías, kioscos.	Otros establecimientos de la tipología CB1B del cuadro homologado del CIU vigente.
		CB1A	Fruterías, pastelerías, heladerías, farmacias, floristerías.	Otros establecimientos de la tipología CB1A del cuadro homologado del CIU vigente.
<i>Comercio sectorial</i>	Comercio especializado	CS1A	Cafenet y similares, Librerías, antigüedades y regalos, artículos de decoración.	Otros establecimientos de la tipología CS1A del cuadro homologado del CIU vigente.
		CS1B	Venta de artículos de recuerdo, souvenirs,	Fabricación o preparación artesanal de productos



ORDENANZA No. 0086

			artesanías.	manufacturados y alimenticios.
<i>Equipamiento de Servicios Públicos</i>	Transporte barrial y sectorial	ET	Parqueadero público motorizado y no motorizado, estación de taxis, paradas de transferencia.	Estacionamiento de camionetas, buses urbanos, centros de revisión vehicular.

* Únicamente si están físicamente asociados a los establecimientos hoteleros, restaurantes o edificio del centro de convenciones.

Artículo 7.- Etapas de consolidación.- El proyecto Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito podrá consolidarse por etapas, teniendo como referencia lo previsto en el anexo No. 3 de la presente ordenanza, cada una de las cuales garantizará, a costa del promotor, la conclusión de las edificaciones así como de los espacios y equipamientos públicos, estacionamientos, áreas verdes, componentes ambientales y obras complementarias previstas en cada etapa.

Artículo 8.- Condiciones urbanísticas complementarias: El proyecto contemplará las siguientes condiciones urbanísticas complementarias:

- a) El proyecto evitará fachadas de servicio y culatas ciegas hacia el parque y hacia la avenida Amazonas; generando un frente urbano tanto hacia el occidente como hacia el oriente. El diseño de los edificios propenderá a incorporar fachadas transparentes y activas.
- b) Los espacios públicos planteados por el proyecto deberán integrarse a los espacios públicos circundantes, y permitir su accesibilidad y uso sin restricciones ni cerramientos que impidan su continuidad, garantizando el acceso universal. En las plantas bajas con frente a los espacios públicos se localizarán comercios y servicios accesibles directamente desde el espacio público y con horario ampliado de atención.
- c) Los locales y recintos con frente a espacios públicos de acceso público podrán implementar medidas de seguridad y control sin por tanto restringir la libre circulación de las personas.
- d) Para efectos de seguridad y mantenimiento, los espacios y locales estarán sujetos a horarios y condiciones de uso para lo cual la administración del Centro de Convenciones establecerá un reglamento interno, mismo que será revisado y aprobado por la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico (Quito Turismo).



ORDENANZA No. 0086

- e) Los edificios a desarrollarse en el predio 3553162 objeto de esta ordenanza, deberán localizar los ingresos y salidas de vehículos privados, públicos, servicio de transporte institucional y vehículos de emergencia, de suerte a que no interrumpir la continuidad de la imagen urbana ni obstaculizar la funcionalidad del complejo urbanístico, dando prioridad a la circulación peatonal. Se propondrán diseños y rutas específicas para el transporte no motorizado, vinculándolo al parque Bicentenario.
- f) Se permitirá servidumbres de espacio aéreo, para los casos en los cuales el proyecto requiera conectar circulación aérea entre edificios, por medio de puentes o estructuras situadas sobre espacios públicos.

Artículo 9.- Elementos de conservación.- El proyecto Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito conservará, recuperará y pondrá en valor las siguientes edificaciones de valor testimonial: la Torre de Control original y la Terminal original.

Las obras de arte tendrán los siguientes tratamientos:

Cuadro No. 3

Tratamientos de los elementos artísticos sujetos a conservación

Obra	Título	Autor	Ubicación actual	Tratamiento
Pintura Mural	Primer vuelo sobre los Andes	Galo Galecio	Muros sur, al interior de la terminal original	Conservación en sitio del mural y de la estructura que lo soporta, incorporándolos a la nueva propuesta de recuperación de la terminal original.
Mural	S/T	Jaime Andrade	Muro norte, al interior de la terminal original	Conservación en sitio del mural y de la estructura que lo soporta, incorporándolos a la nueva propuesta de recuperación de la terminal original.
Panel Escultórico	S/T	Oswaldo Vallejo	Sala de arribo	Traslado al interior de la terminal original y puesta



ORDENANZA No. 0086

			internacional	en valor de esta obra.
Placa conmemorativa	S/T	S/N	Área de arribo de vuelos internacionales	Proteger y Trasladarla al interior de la terminal original

Los tratamientos de conservación o restauración de estas piezas artísticas se llevarán a cabo en atención a las recomendaciones y tratamientos dispuestos en el oficio No.4147-STHV del 28 de agosto del 2015, que contiene el informe técnico con planos y fichas de evaluación, anexo No. 6 a la presente ordenanza.

Artículo 10.- Normativa constructiva de las edificaciones.- El Proyecto Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito se diseñará y construirá conforme a lo establecido en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), y podrá acogerse a normas de carácter nacional e internacional, si estas mejoran la calidad constructiva o llenan vacíos de la norma metropolitana.

CAPÍTULO II

DEL ESPACIO PÚBLICO, ÁREAS VERDES Y MOBILIARIO URBANO

Artículo 11.- Espacio público y áreas verdes.- El proyecto concebirá espacios públicos y áreas verdes que se integrarán a las vías y al espacio público del entorno, generando una continuidad morfológica y espacial hacia los bulevares propuestos en las avenidas Amazonas y Florida, así como hacia el parque Bicentenario.

Dichos espacios permitirán su accesibilidad y uso sin restricciones ni cerramientos que impidan su conexión con el parque Bicentenario.

La construcción de estos espacios estará ligada a las condiciones de financiamiento y a las etapas de consolidación expuestas en el artículo 7 de la presente ordenanza.

Dichas áreas serán mantenidas bajo la responsabilidad y costo de la administración del Centro de Convenciones o de las edificaciones, prohibiéndose su cambio de uso y ocupación de suelo.

Artículo 12.- Mobiliario urbano.- La provisión y ubicación de mobiliario urbano cumplirá con lo establecido en las Normas de Arquitectura y Urbanismo del Municipio del Distrito Metropolitano de



ORDENANZA No. 0086

Quito y adicionalmente con las siguientes características: diseños cómodos y eficientes, uso de materiales amigables con el medio ambiente y resistentes a usos intensos; colocación de receptores de papeles o de basura en la zona previstas de las aceras, con características especiales para clasificación de desechos con el propósito de ser reciclados. De requerirse, se preverá otro tipo de mobiliario urbano orientado a asegurar un adecuado uso, higiene, permanencia y disfrute del espacio público.

CAPÍTULO III

DE LOS SISTEMAS COLECTIVOS DE SOPORTE

Artículo 13.- Sistemas colectivos de soporte.- Los Sistemas Colectivos de Soporte compuestos por el sistema vial, las redes y servicios básicos, el sistema de espacio público y la red de áreas verdes, cumplirán con las siguientes condiciones generales y específicas:

Adecuar, a costa del promotor, la capacidad de carga de las redes y servicios básicos para soportar la demanda del proyecto.

Integrar el proyecto a los sistemas generales de servicios básicos, movilidad, espacio público y red verde urbana de la zona.

Mejorar la funcionalidad y calidad de los sistemas locales de movilidad, espacio público y áreas verdes.

Red de agua potable: El promotor construirá a su costo el sistema de provisión de agua potable según lo dispuesto en el artículo 19 de la presente ordenanza, mismo que contará con la aprobación de la empresa competente.

Red de alcantarillado: El promotor construirá a su costo el sistema de alcantarillado según lo dispuesto en el artículo 19 de la presente ordenanza. El sistema contará con la aprobación de la empresa competente.

Red eléctrica: El promotor implementará a su costo el sistema de energía eléctrica, el cual deberá prever un sistema de autoabastecimiento parcial de energía renovable según lo establecido en el artículo 19 de la presente ordenanza y cuyos estudios técnicos deberán contar con las aprobaciones de la Empresa Eléctrica de Quito. 7A



ORDENANZA N^o. 0086

El soterramiento de las redes de energía eléctrica se hará conforme a la normativa vigente siendo una obligación del promotor.

Telecomunicaciones: El promotor dotará a su costo del sistema de telecomunicaciones necesario para el proyecto, mismo que contará con la aprobación de la institución municipal competente y se realizará mediante el sistema de soterramiento de acuerdo a la normativa vigente.

Recolección de basura: El proyecto implementará un sistema especial de clasificación y recolección de basura de fácil acceso para los usuarios y carros recolectores. Para la implementación de este sistema se deberá contar con la aprobación de la entidad municipal competente.

CAPÍTULO IV

DE LA ACCESIBILIDAD, MOVILIDAD Y MEDIDAS DE MITIGACIÓN A LA CIRCULACIÓN DE TRÁFICO

Artículo 14.- Accesibilidad y movilidad.- El proyecto preverá los diseños de los espacios destinados para:

- a) Transporte público: asegurando un cómodo y seguro embarque y desembarque de personas mediante paradas de transporte público previstas sobre la prolongación de las avenidas Amazonas y Florida.
- b) Transporte institucional: asegurando un cómodo y seguro embarque y desembarque de personas mediante espacios de embarque y desembarque previstos en los parqueaderos.
- c) Transporte privado: mediante bahías de embarque y desembarque a nivel de calle y los parqueaderos previstos.
- d) Transporte pesado: asegurando los espacios necesarios de maniobra de los vehículos de carga y descarga.
- e) Acceso peatonal a través de las aceras, plazas y áreas verdes, alrededor del proyecto.
- f) Su futura conexión con el Metro de Quito, en la prolongación prevista hacia el norte de su primera línea.
- g) Se establecerá un sistema de parqueo de bicicletas, con mecanismos de seguridad. 7/11



ORDENANZA No. 0086

Todas las edificaciones y espacios públicos observarán la normativa vigente de accesibilidad universal al medio físico.

Artículo 15.- Sistema vial.- El proyecto se desarrollará observando el sistema vial proyectado en la Ordenanza Metropolitana No. 352 del Plan Especial Bicentenario (artículo 15, planos y anexo 1).

El sistema de movilidad del proyecto preverá los siguientes componentes:

- a) Implementación de bahías de embarque y desembarque de pasajeros, sean de taxis o de vehículos privados, distribuidas en el frente que da hacia al Av. Amazonas y su prolongación, con una longitud total de 280 m aprox., lo que equivale a una oferta aproximada de 50 plazas. A lo largo de la Av. Amazonas y su prolongación en el costado occidental, se incorporarán franjas de estacionamiento, correspondientes al tramo frontal del Centro de Convenciones en una longitud de aproximadamente 500 m, con una oferta de 90 plazas.
- b) Con al menos cuatro ejes de acceso peatonal desde la Av. Amazonas, distribuidos a lo largo del frente del proyecto, que atraviesan transversalmente a dicha avenida, lo cual requerirá implementar las correspondientes facilidades que garanticen la seguridad del cruce de los peatones.
- c) En el frente de las edificaciones del proyecto que dan hacia la Av. Amazonas se dispondrán de amplias áreas de espacio público destinado a la circulación y punto de encuentro de peatones.
- d) Se ha previsto dos pares de paradas de bus ubicadas en el frente del edificio del Centro de Convenciones y frente a la torre del Centro de Negocios.

Estos componentes, en lo posible, no interrumpirán la continuidad de los circuitos peatonales y su diseño asegurará la integración con el espacio público.

Artículo 16.- Aceras.- Las aceras incluirán tratamientos verdes, arborización, señalización, mobiliario urbano e iluminación, según lo establecido en el Anexo No. 2 Perfiles Viales, de la Ordenanza Metropolitana No. 352.

Sin perjuicio de lo señalado, para el diseño y construcción de las aceras se observarán las siguientes características: *M*



ORDENANZA No. **0086**

- Superficie continua, sin obstáculos a la circulación de personas y/o vehículos no motorizados.
- Deberán arborizarse bajo los lineamientos y selección de especies arbóreas establecidas en el Anexo 5: Parque Bicentenario – Normas Complementarias Urbanísticas y Paisajísticas de la Ordenanza Metropolitana No. 352.
- Las superficies deberán realizarse con materiales antideslizantes que eviten riesgo para los peatones bajo diversas condiciones climáticas.
- Observarán la normativa vigente de accesibilidad universal al medio físico.

Artículo 17.- Medidas de mitigación a la circulación de tráfico.- El promotor del proyecto deberá realizar un estudio general de impacto al tráfico y las correspondientes medidas de mitigación considerando la totalidad del Complejo del Centro de Convenciones sobre la base del Plan Masa aprobado y de lo establecido en el Informe Técnico No. SM-151/15, contenido en el oficio No. SM 2291, del 22 de septiembre de 2015, de la Secretaría de Movilidad, anexo No. 4 de la presente ordenanza. Ajustes particulares al estudio general de impacto de tráfico previamente aprobado deberán ser realizados con el desarrollo de las fases de implementación del Complejo Centro de Convenciones de Quito, los cuales también deberán ser aprobados por la Secretaría de Movilidad.

Artículo 18.- Estacionamientos.- Las plazas de estacionamiento se calcularán en función de la normativa vigente o de estudios de demanda específicos correspondientes a cada etapa de consolidación del proyecto. Las áreas de estacionamiento estarán distribuidas en dos sitios:

- a) Parqueadero subterráneo en el parque Bicentenario (no forma parte del predio No. 3553162), situado al costado sur del predio del Centro de Convenciones, cuyo acceso y salida deberá ubicarse hacia la Av. Amazonas, complementado la intersección con la calle Río Curaray. En la superficie de este sector se preverá una playa de estacionamiento para vehículos de autoridades y de buses.
- b) Parqueadero subterráneo en el costado norte del complejo del Centro de Convenciones, pudiendo situarse su acceso y salida hacia la futura prolongación de la Av. Florida. *1H*



ORDENANZA No. 0086

En ambos casos, el ingreso se realizará a través de carriles de servicio que conectarán la vía principal con los parqueaderos, los cuales permitirán alojar vehículos al interior del predio antes del punto de control.

CAPÍTULO V

DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN AL IMPACTO AMBIENTAL Y COMPONENTES DE CONSTRUCCIÓN SUSTENTABLE

Artículo 19.- Medidas de mitigación al impacto ambiental.- Los promotores del proyecto, en base a lo establecido en el oficio No. SA-POL-5960, del 24 de septiembre de 2015, de la Secretaría de Ambiente, anexo No.5 de la presente ordenanza, deberán contemplar a su costo los siguientes componentes ambientales:

- a) Paisaje y áreas verdes: Área destinada como espacio verde exterior con una superficie de hasta 20.000 m²; jardín botánico con una superficie de hasta 9.600 m²; terrazas verdes (intensivas y extensivas) en una relación del 30% a la superficie cubierta (incluye el centro de convenciones, hoteles y otras edificaciones); red verde urbana integrada a los espacios públicos del complejo urbanístico.
- b) Uso y eficiencia de consumo de agua: Se deberá prever sistemas de aprovechamiento de agua lluvia para actividades que habiliten funciones de los diferentes edificios y permitan generar un ahorro en el consumo de agua potable en el riego de terrazas verdes y labores de limpieza. De igual manera, se utilizarán artefactos sanitarios y grifos de bajo consumo y mayor eficiencia. Por otro lado, para efectos del desalojo de aguas residuales y servidas, el promotor deberá contemplar dos redes de saneamiento:
 - Aguas residuales (exceso de agua lluvia sin contaminar): Serán dispuestas hacia una red de agua pluvial para incorporarse en el humedal que se tiene previsto el Parque Bicentenario y a un reservorio de agua para utilización de riego y limpieza de exteriores;
 - Aguas servidas: Serán dispuestas hacia el sistema de alcantarillado, una vez que hayan sido debidamente tratadas. *JH*



ORDENANZA No. 0086

- c) Uso y eficiencia energética.- Para el presente componente se establecen dos estrategias: Consumo y producción de energía.
- Consumo: Los edificios incorporarán estrategias pasivas y tecnologías que permitan lograr una eficiencia en el consumo de energía, sin limitar los servicios prestados.
 - Estrategias pasivas: parte del diseño bioclimático, estarán enfocadas en un adecuado control del asoleamiento para evitar cargas externas de calor y la priorización de la ventilación natural para el acondicionamiento de los diferentes espacios, priorizando éstas al uso de sistemas mecánicos.
 - Tecnologías: Se preverá accesorios, como luminarias o equipos eléctricos, con un alto estándar en la eficiencia del consumo de energía.
 - Adicionalmente, se establecerá un plan de ahorro de energía en luminarias exteriores, en coordinación con la Empresa Eléctrica Quito.
 - Producción: Los edificios contarán con sistemas de generación de energía que les permita un autoabastecimiento parcial de energías renovables para su funcionamiento.
- d) Manejo de residuos sólidos.- Se destinará un sitio de acopio para residuos clasificados, el mismo que estará equipado y tendrá una adecuada señalización y accesibilidad.
- e) Se destinará un área de compostaje e invernadero para la provisión plantas en todas las instalaciones del Centro de Convenciones, la misma que tendrá una adecuada señalización y accesibilidad.
- f) Materiales.- En lo posible, las áreas de superficies duras deberán ser tratadas de manera tal que se evite el sellado masivo y la impermeabilización de suelos, o el empleo de materiales poco saludables, con el objeto de evitar el incremento del efecto de la isla de calor urbano, la interrupción del ciclo hídrico o la contaminación atmosférica. Para estos efectos, los pavimentos se clasifican de la siguiente manera:
- Superficies parcialmente impermeabilizadas (Índice de Permeabilidad 0,3): Pavimentos que permiten el traspaso de aire y agua, normalmente sin plantaciones (como pavimentos de adoquín de hormigón, adoquín de piedra, piedra, etc.)



ORDENANZA No. **0086**

- Superficies semipermeables (Índice de Permeabilidad 0,5): Pavimentos que permiten el traspaso de aire y agua y su infiltración. Estas pueden contar con espacios de cobertura vegetal que coadyuven al índice de permeabilidad (ej: losas caladas con tierra vegetal fértil)".

CAPÍTULO VI

MODELO DE GESTIÓN Y OBLIGACIONES DE LOS PROMOTORES

Artículo 20.- Modelo de gestión.- Con el propósito de garantizar la ejecución, mantenimiento y administración de las obras arquitectónicas, de infraestructura y espacios públicos generados en el proyecto, se determinará el modelo de gestión mediante la figura de fideicomisos, contratos de arrendamiento, comodatos, donaciones, derechos de desarrollo, capital semilla, transferencias entre gobiernos, asociaciones público-privadas y demás mecanismos contemplados en el régimen jurídico, para lo cual se delega esta gestión a la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico, de acuerdo con el marco jurídico vigente.

Estas figuras de gestión podrán asociar o incorporar al sector privado, al sector público o a los actores de la economía popular y solidaria.

La formalización de los acuerdos derivados del modelo de gestión incorporará los derechos y obligaciones de las partes, dejando explícitamente establecidas las responsabilidades de los promotores o desarrolladores en función de lo establecido en el artículo 21 de la presente ordenanza.

Artículo 21.- Obligaciones de los promotores.- Los promotores harán aportes a los costos del Plan Especial Bicentenario observando lo establecido en literal b. Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial (PUAE) del artículo 36.- Instrumentos de Planeación del capítulo tercero, Estrategia de Gestión Urbanística y de Suelo, de la Ordenanza Metropolitana No. 352. Estos aportes se realizarán de manera proporcional a cada etapa de consolidación del proyecto según lo establecido en el artículo 7 de la presente ordenanza.

Adicionalmente, los promotores deberán cubrir los costos de mantenimiento, seguridad y operación de los espacios y equipamientos públicos, áreas verdes, componentes ambientales y edificios designados bajo su responsabilidad en cada etapa de desarrollo del proyecto.



ORDENANZA No. 0086

El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones y compromisos de los promotores, estará a cargo de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico y se plasmará explícitamente en los instrumentos que formalicen los acuerdos entre dicha entidad y los promotores.

Disposiciones Generales:

Primera.- Los aspectos técnicos no previstos en esta ordenanza serán resueltos por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, de acuerdo con la normativa metropolitana vigente, incluyendo aspectos técnicos que, por la especificidad funcional del proyecto Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito, requieran ser tratados de manera particular. Inmediatamente al licenciamiento de cada proyecto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la Alcaldía, informará al Concejo Metropolitano sobre los proyectos aprobados.

Segunda.- Los permisos, autorizaciones o licencias metropolitanas requeridas para emprender las tareas constructivas tendrán el siguiente procedimiento:

1. Las obras a ser construidas por las entidades pertenecientes al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, deberán obtener un informe preceptivo otorgado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, documento que tendrá valor de licencia metropolitana urbanística. De igual manera, las obras deberán cumplir con las Reglas Técnicas y normas administrativas que garanticen la seguridad de las personas, bienes y el ambiente, y a coadyuvar con sus intervenciones al orden público y a la convivencia ciudadana.
2. Las obras que conlleven usufructo privado deberán obtener los permisos administrativos bajo el procedimiento ordinario establecido por la normativa vigente, previo informe técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
3. En todos los casos, previa la autorización o licenciamiento de cada componente, etapa o conjunto de edificios, el promotor presentará a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda informes de las entidades municipales competentes relacionados a los siguientes estudios:
 - a) Estudio de mercado, debidamente aprobado por la Empresa Pública Metropolitana de Gestión del Destino Turístico (Quito Turismo) y la Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad.
 - b) Estudio de impactos a la movilidad aprobado por la Secretaría de Movilidad.



ORDENANZA No. **0086**

- c) Estudio de componentes ambientales con criterio favorable de la Secretaría de Ambiente.
- d) Revisión por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda de los parámetros de accesibilidad universal contemplados en la normativa vigente.

Disposición Transitoria Única.- Previo a la obtención de la LMU 20, la entidad encargada del desarrollo del proyecto o de las tareas constructivas, deberá resolver la diferencia de cabida el lote con predio No. 3553162, según lo establecido en la normativa municipal vigente.

Disposiciones Finales.-

Primera.- Según lo establecido en el literal a) del artículo 18, se autoriza a la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico (Quito Turismo) la ocupación del suelo y del subsuelo con fines de estacionamiento público del área donde se localiza el actual parqueadero del Parque Bicentenario situado sobre la avenida Amazonas, propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Segunda.- Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y en la página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 27 de noviembre de 2015. *74*

Abg. Daniela Chacon Arias

Primera Vicepresidenta del Concejo Metropolitano de Quito

Dr. Mauricio Bustamante Holguin

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 30 de octubre y 27 de noviembre de 2015.- Quito, **03 DIC 2015**

Dr. Mauricio Bustamante Holguin

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



ORDENANZA No. 0086

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

03 DIC 2015

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 03 DIC 2015

.- Distrito Metropolitano de Quito,

03 DIC 2015

Dr. Mauricio Bustamante Holguín

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DSCS



ORDENANZA No. **0086**

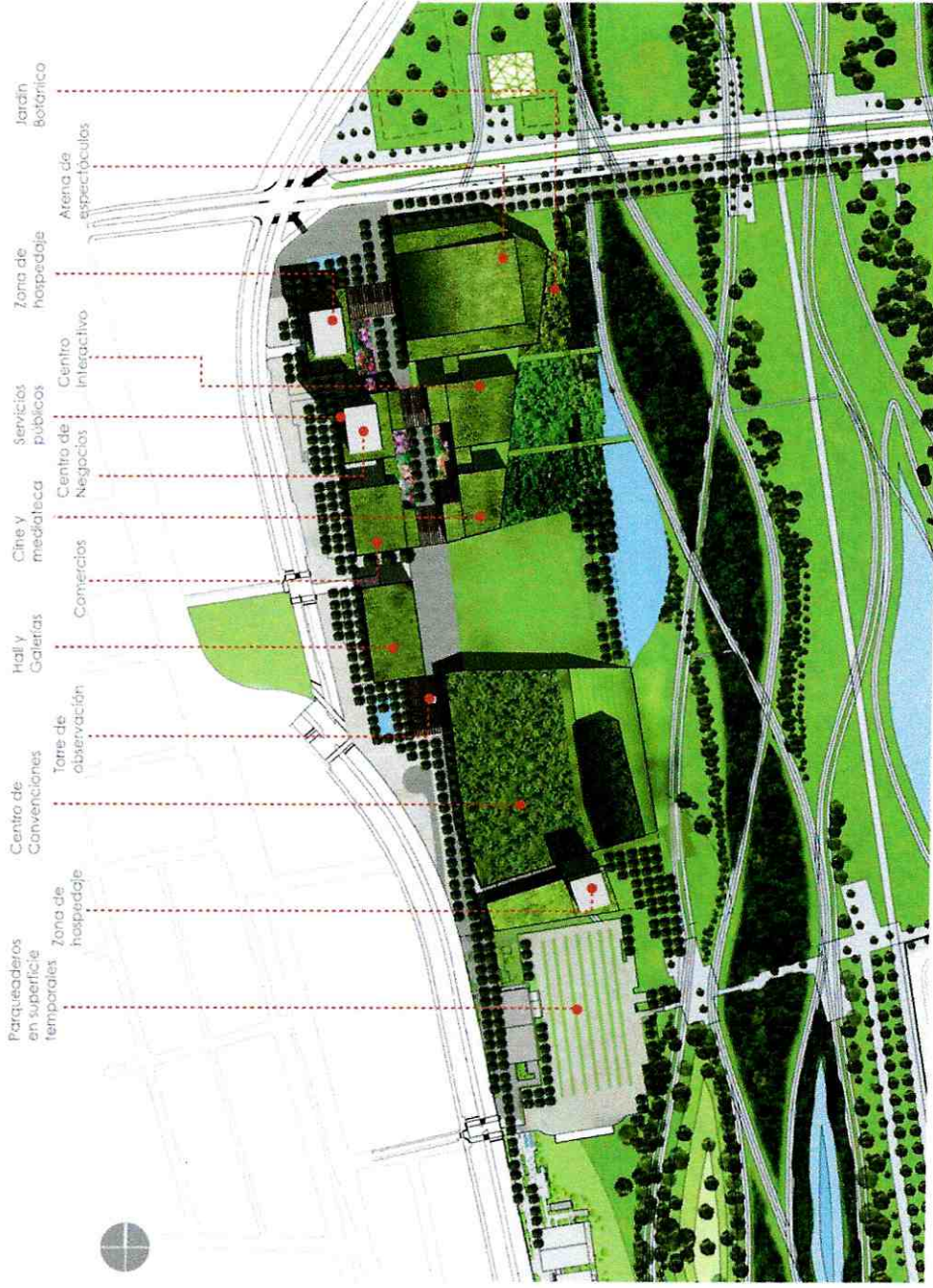
ANEXOS

1. Implantación Referencial del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito".
2. Perfil Urbano Referencial del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito".
3. Etapas de consolidación Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito".
4. Informe técnico No. SM-151/15 de la Secretaría de Movilidad expresado en el oficio No.SM-2291 del 22 de septiembre de 2015.
5. Oficio de la Secretaría de Ambiente del Distrito Metropolitano de Quito, No. SA-POL-5960 del 24 de septiembre de 2015.
6. Oficio No. 4147-STHV, del 28 de agosto de 2015, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, que contiene el informe técnico con planos y fichas de evaluación.



ANEXO 1

03 CARACTERÍSTICAS GENERALES



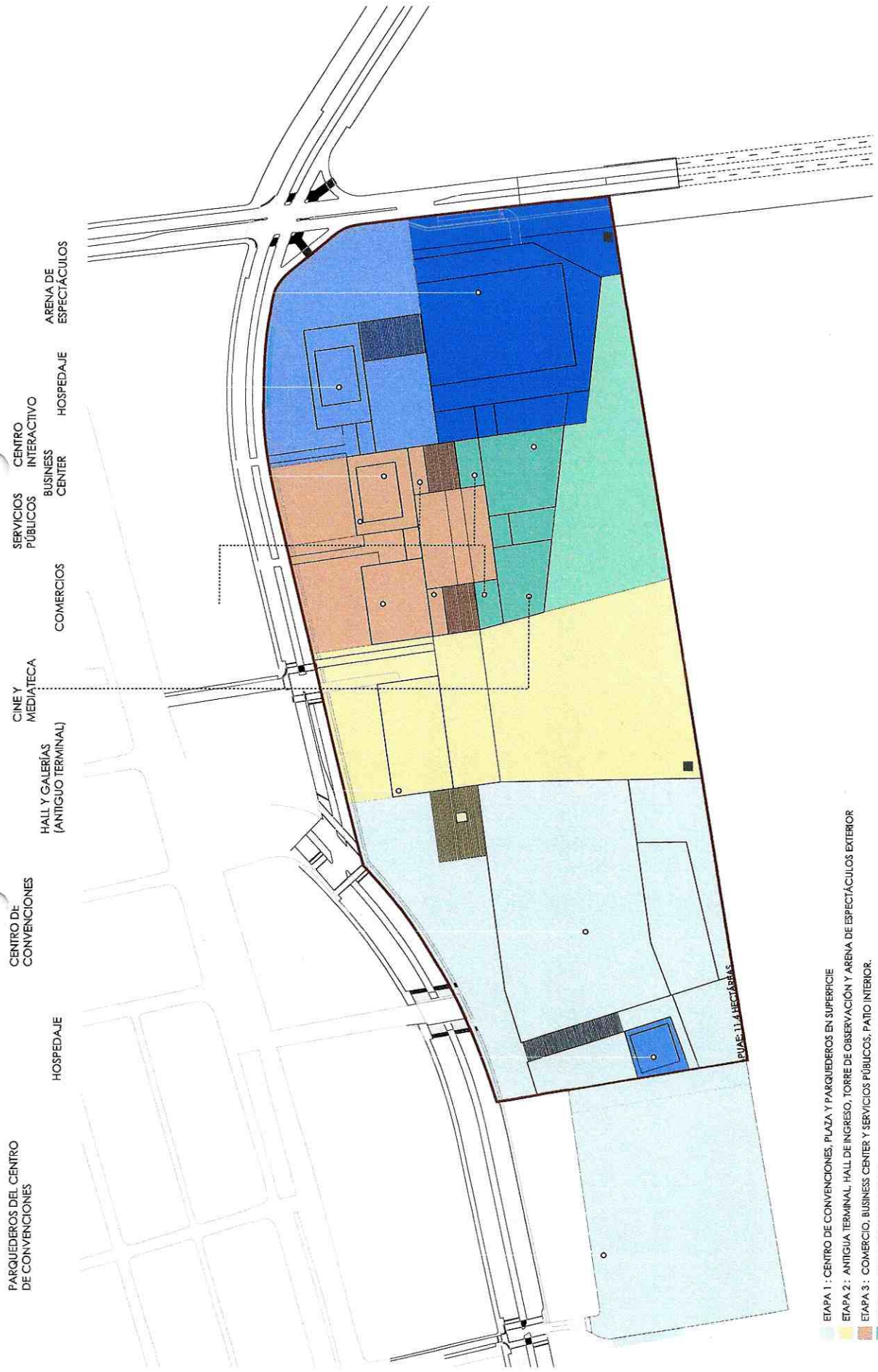
b. Propuesta Arquitectónica



ANEXO 2



ANEXO 3



- ETAPA 1 : CENTRO DE CONVENCIONES, PLAZA Y PARQUEDEROS EN SUPERFICIE
- ETAPA 2 : ANTIGUA TERMINAL, HALL DE INGRESO, TORRE DE OBSERVACIÓN Y ARENA DE ESPECTÁCULOS EXTERIOR
- ETAPA 3 : COMERCIO, BUSINESS CENTER Y SERVICIOS PÚBLICOS, PATIO INTERIOR.
- ETAPA 4 : COMERCIO, CINE ESPECIALIZADO, MEDIATECA Y CENTRO INTERACTIVO.
- ETAPA 5 : TORRES DE HOSPEDAJE, Y PLAZA DEL HOTEL
- ETAPA 6 : ARENA DE ESPECTÁCULOS INTERIOR.
- ETAPA 7: JARDÍN BOTÁNICO

ETAPAS DE CONSOLIDACIÓN
 ESC.: 1:500



ANEXO 4



URGENTE

Oficio No. SM 2291
Quito, 22 SET. 2015

Arquitecto
David Jácome P.
Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda (E)
Presente

De mi consideración:

En relación al proyecto "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito" que fue presentado y analizado en la Mesa Técnica de PUAES, adjunto sírvase encontrar el Informe técnico de viabilidad N° SM-151/15.

Atentamente,

Rubén Darío Tapia Rivera
Secretario de Movilidad
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Adj. Lo indicado
C.c. Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico

Elaborado por:	Martha Proaño H.	
Revisado por:	Julio Arteaga M.	

CRITERIO TÉCNICO DESDE EL ÁMBITO DE LA MOVILIDAD RESPECTO DEL PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL "CENTRO METROPOLITANO DE CONVENCIONES"

Secretaría de Movilidad
18.09.2015

1. Antecedentes

En Mesa de Trabajo realizada en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV), el día 7 de septiembre del presente año, con la participación de los representantes de las Secretarías de Territorio, Planificación, Ambiente, Desarrollo Productivo y Movilidad, quienes conforman el Grupo Consultivo de los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales (PUAES), se recibió a los representantes y consultores de la Empresa Pública Metropolitana de Turismo quienes tienen el encargo por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito la gestión y desarro el proyecto "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito", los consultores contratados para el efecto, dieron a conocer las características generales del mismo.

Como parte de los procedimientos de la mesa técnica de los PUAES, le corresponde a la Secretaría de Movilidad emitir un informe de viabilidad desde el ámbito de la movilidad que se sumará a los informes de otras entidades involucradas, con miras a la aprobación de la Ordenanza Metropolitana correspondiente. En ese sentido se desarrolla el contenido del presente informe.

2. Ubicación

El proyecto del Centro Metropolitano de Convenciones se ha previsto desarrollarlo en los predios ubicados en donde se encuentran las edificaciones del antiguo Aeropuerto Mariscal Sucre y algunos equipamientos (hangares) cuyos frentes colindan con la Av. Amazonas, su prolongación hacia el norte y, la prolongación de la Av. La Florida (según proyecto de vialidad del Parque Bicentenario), perteneciente a la parroquia urbana Chaupicruz. Ver figura N°1.

Figura No.1

Ubicación del Proyecto Centro Metropolitano de Convenciones de la Ciudad de Quito



Handwritten signature or initials in blue ink.

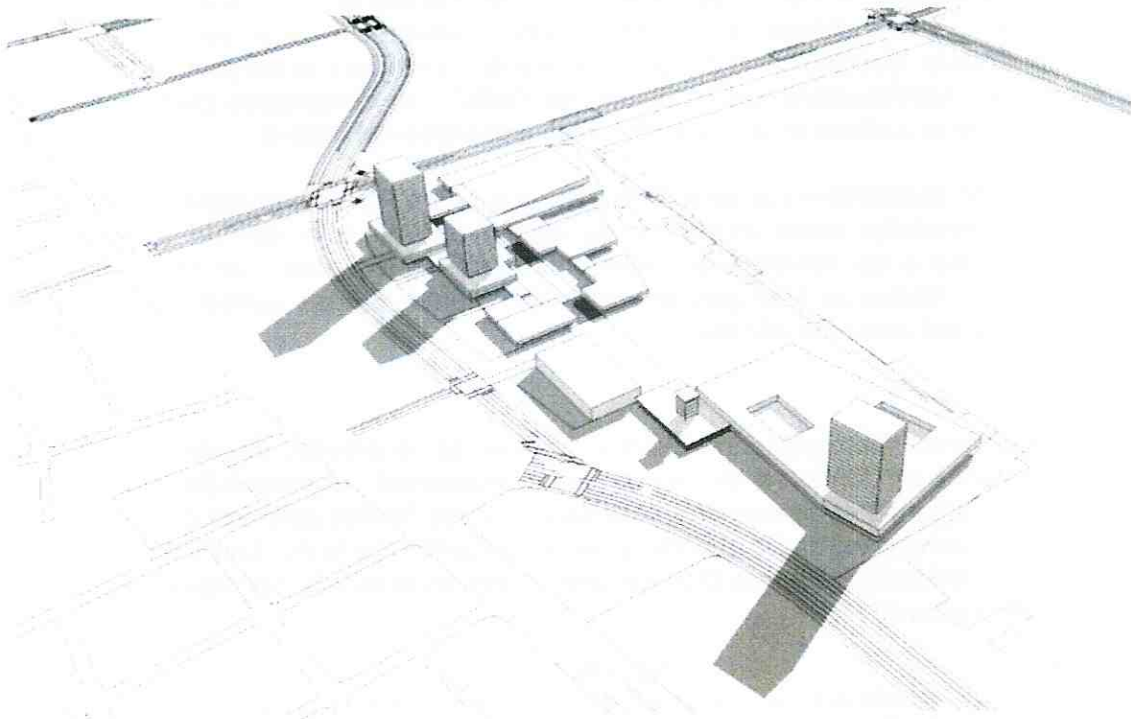
3. Características generales del proyecto y medidas de mitigación de tráfico

De acuerdo con la presentación y la documentación referencial entregada, el proyecto consiste de un equipamiento a nivel metropolitano compuesto por un conjunto de edificaciones, cuyas funciones principales se enfocan en la oferta para la realización de eventos de carácter nacional e internacional al más alto nivel, como: convenciones, congresos, asambleas, seminarios, etc., complementada con escenarios para espectáculos públicos masivos y un centro de negocios, equipamientos que estarán asistidos por edificaciones de alojamiento, servicios y locales comerciales varios.

El conjunto de edificaciones que comprenden el proyecto integral tendrá un área de construcción de 76.533 m² de los cuales 19.200 m² corresponden propiamente al edificio del Centro de Convenciones. En las figuras N° 1 y 2 se muestra los esquemas del plan masa del proyecto.

Figura No.1

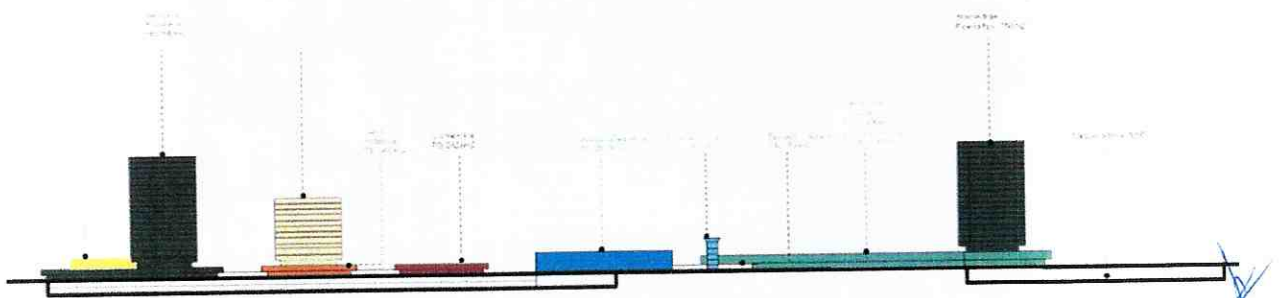
Perspectiva del Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito



Fuente: de plan masa del proyecto del Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito

Figura No.2

Corte longitudinal del Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito



Fuente: de plan masa del proyecto del Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito

Para atender la demanda de accesibilidad vehicular, el proyecto plantea disponer de 2.662 plazas de estacionamiento asignadas por edificación/actividad, según el detalle de la tabla N° 1.

Tabla No.1

Distribución de estacionamientos del Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito

Programa	Plazas de estacionamiento
Hotel torre A	350
Servicios Hoteleros	77
Hotel torre B	300
Mediateca	50
Cine especializado	60
Business center, torre C	311
Comercios y restaurantes	300
Centro Interactivo	109
Servicios Públicos	29
Pabellón / Galería	70
Arena de espectáculos	950
Torre de observación	6
Autoridades especiales y/o buses	50
Total	2.662

(*) Número de plazas de estacionamiento en superficie provisionales – Fase 1

Fuente: de plan masa del proyecto del Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito

Las plazas de estacionamiento estarán distribuidas en dos sitios:

1. Parqueadero subterráneo al costado sur del Centro de Convenciones con 1.150 plazas, cuyo acceso y salida se plantea realizarlo hacia la Av. Amazonas, complementando la intersección con la calle Río Curaray.

En la superficie de este parqueadero se ha previsto una playa con 50 plazas para estacionamiento de vehículos de autoridades y de buses, vehículos que por obvias razones no podrían ingresar al estacionamiento subterráneo.

2. Parqueadero subterráneo en el costado norte del Complejo del Centro de Convenciones con 1.462 plazas, planteando su acceso y salida hacia la futura prolongación de la Av. La Florida.

En ambos casos, el ingreso se realizará a través de carriles de servicio que conectan la vía principal con los parqueaderos, los cuales permitirán alojar vehículos al interior del predio antes del punto de control, evitando que se produzcan obstrucciones a la circulación vehicular.

De acuerdo a lo manifestado por los desarrolladores del proyecto este se realizará en dos fases principales de implementación:

- Fase 1: Construcción del edificio del Centro de Convenciones y la habilitación de una playa de estacionamientos en superficie con capacidad para 800 vehículos, la cual se desarrollará sobre la existente ubicada junto a la Av. Amazonas y cuyo ingreso se propone realizarlo en la proyección de la calle Río Curaray.

Esta edificación será construida por la Municipalidad con fondos obtenidos de una donación internacional y su ejecución será inmediata.

- Fase 2: El resto de edificaciones complementarias se ha previsto que sean realizadas por parte de inversionistas privados en asociaciones público privadas con la Municipalidad, por lo que su ejecución aún no tiene fechas establecidas.

Adicionalmente, el diseño del proyecto tiene previsto incluir las siguientes facilidades orientadas a generar una adecuada accesibilidad peatonal y vehicular:

- Implementación de cuatro bahías de embarque y desembarque de pasajeros, sean de taxis o de vehículos privados, distribuidas a lo largo del frente que da hacia la Av. Amazonas y su prolongación, con una longitud total de aproximadamente 280 m, lo que equivale a una oferta de aproximadamente 50 plazas.

Además, el proyecto del sistema vial del Parque Bicentenario considera que a lo largo de la Av. Amazonas y su prolongación en el costado occidental, se incorporen franjas de estacionamiento, correspondiendo al tramo frente al proyecto Centro de Convenciones una longitud de aproximadamente 500 m, lo que equivale a una oferta de aproximadamente 90 plazas.

- Se han definido cuatro ejes de acceso peatonal desde la Av. Amazonas, distribuidos a lo largo del frente del proyecto, que atraviesan transversalmente a dicha avenida, lo cual requerirá implementar las correspondientes facilidades que garanticen la seguridad del cruce de los peatones.
- En todo el frente de las edificaciones del proyecto que dan hacia la Av. Amazonas se dispondrán de amplias áreas de espacio público (plazas y bulevar paralelo a la avenida) destinado para la circulación y punto de encuentro de peatones.
- Se ha previsto dos pares de paradas de bus ubicadas en el frente del edificio del Centro de Convenciones y frente a la torre del Business Center.

4. Análisis del impacto de tráfico

4.1 Generación de tráfico del proyecto

Para el efecto se ha considerado el escenario (hipótesis) más desfavorable, en donde todas las actividades del complejo del Centro de Convenciones se estima estén funcionando excepto la Arena, lo que significa que las 2.662 plazas se encuentren ocupadas y que el 60% de los vehículos estacionados salgan del proyecto y un 50% ingresen en la hora de mayor demanda establecidas entre las 17h00 y 18h00. Dichos porcentajes han sido asumidos tomando en cuenta que la diversidad de actividades tienen lógicas de funcionamiento también diversas y por lo tanto horarios de ingreso y salida también diferentes. Sin embargo, se hizo un ejercicio de comprobación aplicando la metodología del Trip Generation Manual, cuyos resultados arrojaron porcentajes menores en alrededor del 5%.

De otra parte, el proyecto ha determinado las siguientes rutas vehiculares de llegada y salida con sus respectivas asignaciones de tráfico distribuidas porcentualmente en proporciones semejantes ya que no se dispone de un estudio específico de los orígenes-destinos de los usuarios, a lo cual se ha considerado también un criterio lógico atribuido al conocimiento de la ciudad.

En las figuras No. 2 y No. 3 se esquematizan esas rutas con la respectiva asignación de tráfico de entrada y salida del proyecto:

Figura No.2

Rutas de salida y volúmenes vehiculares asignados al Centro de Convenciones Metropolitano

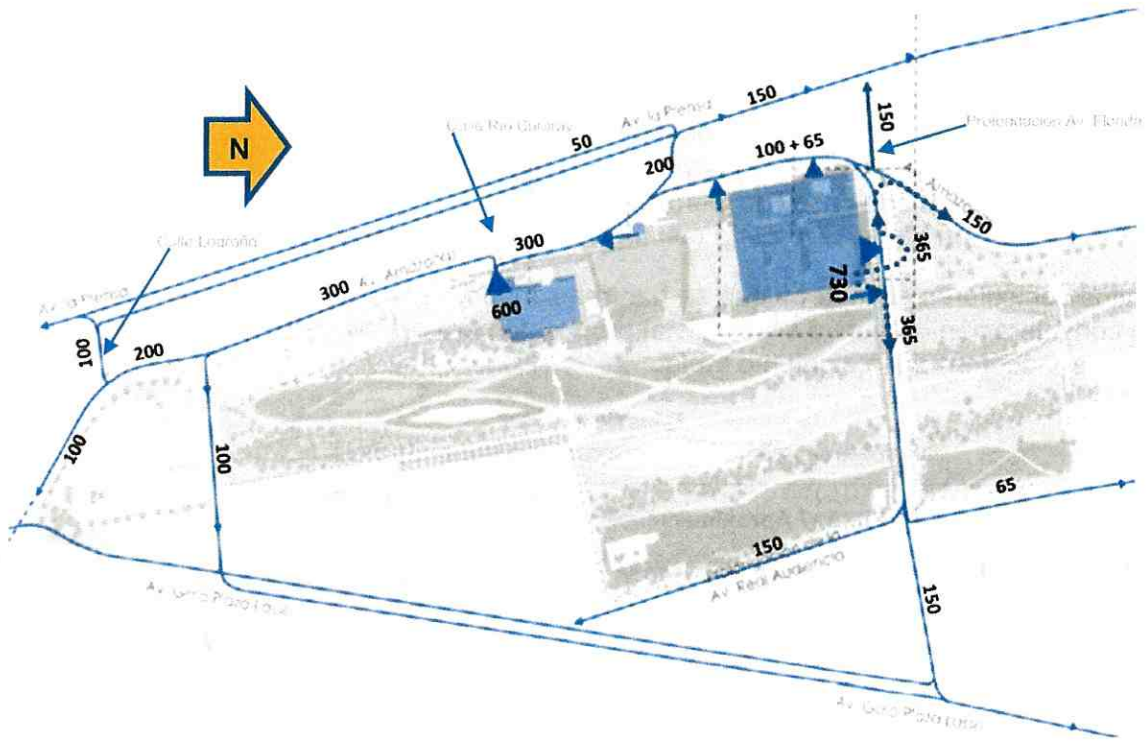
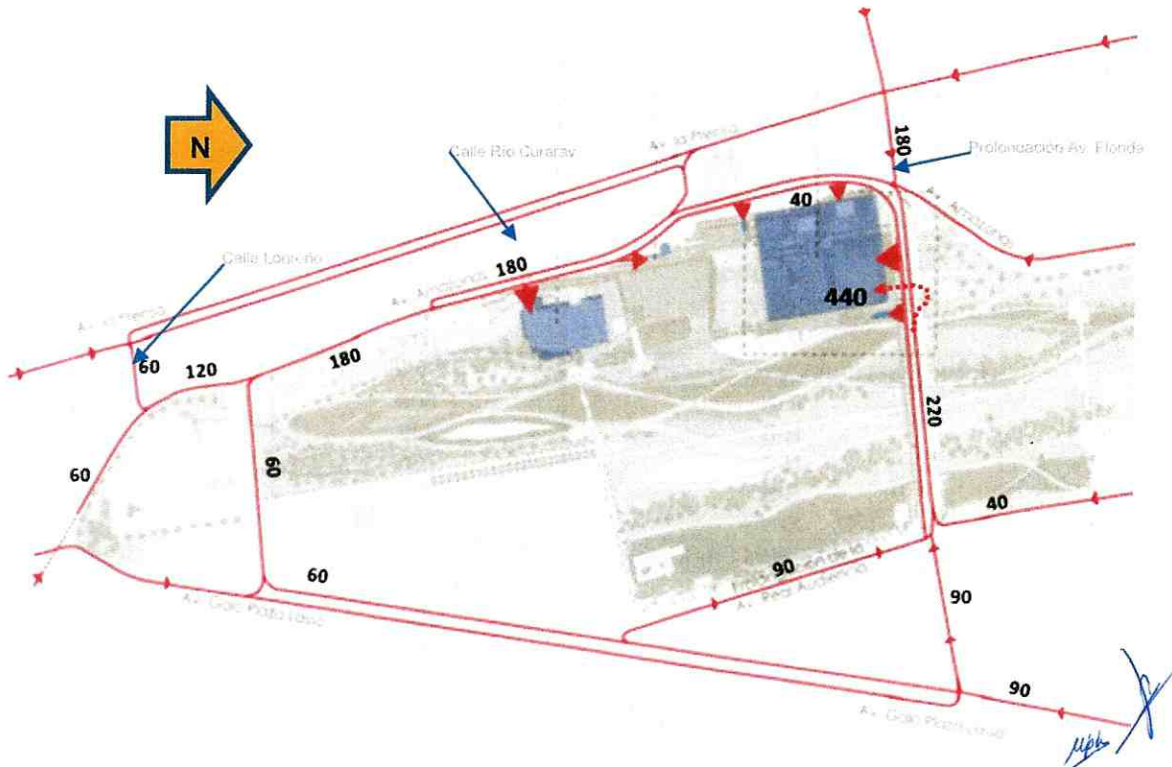


Figura No. 3

Rutas de ingreso y volúmenes vehiculares asignados al Centro de Convenciones Metropolitano



4.2 intersecciones involucradas directamente con el proyecto

Dentro del área de influencia inmediata del proyecto se encuentran las siguientes intersecciones por las cuales necesariamente pasarán los flujos de tráfico generados por el proyecto, tanto en la llegada como en la salida:

1. Prolongación de la Av. Amazonas con prolongación de la Av. Florida.
2. Av. Amazonas con Av. Isaac Albéniz.
3. Av. Amazonas con calle Logroño.
4. Av. Amazonas con calle Río Curaray.
5. Prolongación de la Av. Florida con Ingreso/salida del estacionamiento.

Los flujos vehiculares estimados que se han reasignado a estas intersecciones tomando en consideración el nuevo sistema vial propuesto para el Parque Bicentenario, son los que se muestran en la siguiente tabla:

Tabla No.2
Volúmenes de tráfico en las intersecciones aledañas al proyecto

Intersección / Aproximaciones	Volúmenes (vehíc/ hora)
1. Av. Amazonas y Av. Florida	3.287
E-N	528
E-S	336
E-W	790
S-E	227
S-N	178
W-E	478
W-N	172
W-S	578
2. Av. Amazonas y Av. Isaac Albéniz	2.585
E-N	152
E-S	171
N-E	311
N-S	622
S-E	509
S-N	503
E-SW	317
3. Av. Amazonas y Logroño	2.764
N-W	140
W-N	379
N-SE	566
SE-N	658
SE-W	946
W-SE	75
4. Av. Amazonas y Río Curaray	1.858
E-N	309
E-S	342
N-S	760
S-E	73
S-N	374
5. Av. Florida y salida / ingreso C. C.	3.621
E-S	863
E-W	1.301
S-E	369
S-W	385
W-E	643
W-S	60

5. Análisis de los impactos de tráfico

Con la información obtenida del tráfico generado por el proyecto Centro de Convenciones, así como con las estimaciones de redistribución de los volúmenes de tráfico actual en la red vial aledaña al mismo y considerando el escenario de la hora pico de análisis (17:00 a 18:00) y las medidas de mitigación que se han considerado en el diseño del proyecto a **nivel de plan masa**, se ha efectuado una microsimulación de tráfico con el software VISSIM, cuyos resultados se exponen a continuación:

Tabla No.3

Resultados de la microsimulación de tráfico – Niveles de servicio de las intersecciones – Situación con Proyecto

Intersección / Aproximaciones	Volúmenes (vehic/ hora)	Promedio Demoras (seg)	Niveles de Servicio (LOS)
1. Av. Amazonas y Av. Florida	3.287	29,77	C
E-N	528	26,22	C
E-S	336	54,44	D
E-W	790	38,78	D
S-E	227	37,83	D
S-N	178	39,77	D
W-E	478	18,91	B
W-N	172	23,04	C
W-S	578	11,08	B
2. Av. Amazonas y Av. Isaac Albéniz	2.585	19,22	B
E-N	152	34,96	C
E-S	171	34,87	C
N-E	311	47,18	D
N-S	622	11,29	B
S-E	509	16,69	B
S-N	503	16,32	B
E-SW	317	0,01	A
3. Av. Amazonas y Logroño	2.764	40,42	D
N-W	140	6,59	A
W-N	379	77,74	E
N-SE	566	13,21	B
SE-N	658	37,84	D
SE-W	946	45,31	D
W-SE	75	81,33	F
4. Av. Amazonas y Río Curaray	1.858	18,31	B
E-N	309	41,47	D
E-S	342	41,57	D
N-S	760	5,49	A
S-E	73	0,23	A
S-N	374	7,46	A
5. Av. Florida y salida / ingreso C. C.	3.621	35,32	D
E-S	863	17,33	B
E-W	1.301	65,19	E
S-E	369	0,13	A
S-W	385	72,58	E
W-E	643	0,18	A
W-S	60	0,24	A

De acuerdo con estos resultados se puede deducir que los impactos de tráfico generados por el proyecto analizado son mitigados de manera bastante aceptable en la nueva estructura de la red vial del Parque Bicentenario, situación que se presenta debido a las medidas de gestión de tráfico y diseño del proyecto. También se puede colegir que la distribución de los dos estacionamientos y sus respectivos accesos y salidas en conjugación con la red vial aledaña son adecuados para distribuir los flujos de tráfico de una manera extendida, es decir evitando concentraciones polarizadas en un solo sitio, lo cual tiene gran probabilidad de que pudieran producirse altos niveles de congestión de tráfico que afecten toda la red vial del sector.

De todas maneras, se puede identificar que algunos puntos presentan bajos niveles de servicio que merecen una atención especial en los estudios de tráfico definitivos, pues debido a los importantes volúmenes de tráfico asignados en la situación hipotética totalmente nueva como es el caso del sitio que lo conforman el ingreso/salida del estacionamiento del proyecto con la prolongación de la Av. Florida. En la figura No. 4 se puede apreciar de manera ilustrativa estas deducciones.

Figura No. 4

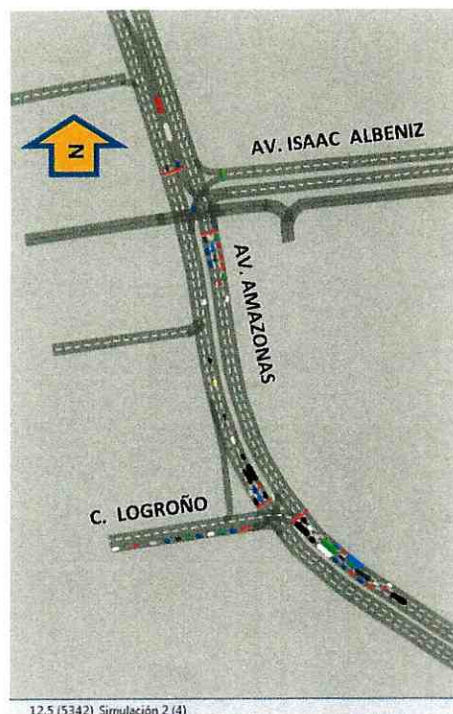
Captura de imagen de la microsimulación en las intersecciones de la Prolongación de la Av. Florida con la salida/ingreso del estacionamiento norte del proyecto.



Otros de los sitios en donde se requerirá efectuar un minucioso análisis de gestión de tráfico corresponde a las intersecciones de: Av. Amazonas y Logroño, intersección que hoy mismo tiene serias condiciones de congestión en todo el tramo que se conecta con su contigua intersección: calle Logroño con Av. De La Prensa. En éstas, la participación del tráfico generado por el proyecto es baja, tal como se pudo observar en las figuras precedentes No.2 y 3, así como su representación de la captura dinámica de la microsimulación mostrada en la figura No. 5.

Figura No. 5

Captura de imagen de la microsimulación en la intersección de Av. Amazonas con Logroño



6. Conclusiones

De acuerdo con lo expuesto en el análisis precedente se concluye que, desde el punto de vista conceptual, la propuesta de medidas de mitigación a los impactos de tráfico es procedente en su primera fase de estudio, por lo que **se recomienda la aprobación como proyecto especial a nivel de plan masa**.

La aprobación definitiva del "estudio de impacto de tráfico y medidas de mitigación propuestas" estará supeditada a la incorporación o consideración de las condiciones precisadas en este informe, tanto funcionales como del diseño del proyecto urbano arquitectónico, así como de las recomendaciones correspondientes.

Todas las medidas de mitigación que se propongan y aprueben deben implementarse a costo del promotor del proyecto en coordinación con las entidades municipales que correspondan.

Elaborado por: Martha Proaño Herrera
 Revisado por: Marcelo Narváez Padilla
 Julio Arteaga Medina
 Para: Rubén Darío Tapia Rivera



ANEXO 5

Oficio Nro.SA-POL-5960
DMQ, 24- septiembre -2015
Ref.: Oficio
GDOC: 2015-159998

Asunto: Informe Técnico de Viabilidad Proyecto PUAE NUEVO CENTRO DE
CONVERSIONES DE QUITO

Señor Arquitecto
Jacobo Herdoíza
Secretario de Territorio de Hábitat y Vivienda (E)
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Presente.-

De mi consideración:

Una vez revisados tanto el expediente del Proyecto PUAE "NUEVO CENTRO DE
CONVERSIONES DE QUITO" y el Informe Técnico de la Secretaría de Ambiente, me
permiso informar que el Promotor QUITO TURISMO, cumple con los requerimientos
establecidos por la Secretaría de Ambiente.

Con este antecedente y conforme a las atribuciones que faculta la Mesa de Proyectos
Urbanísticos Arquitectónicos Especiales "PUAE", remito el informe de viabilidad del
componente ambiental del Proyecto NUEVO CENTRO DE CONVERSIONES DE QUITO.


Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,


Verónica Arias
SECRETARIA DE AMBIENTE

DESPACHO
SECRETARÍA DE
AMBIENTE
ALCALDÍA

ANEXOS: Expediente No. 2015-158761 del Promotor "QUITO TURISMO" e Informe
Técnico elaborado por la Secretaría de Ambiente, Ing. Nixon Narváez


POL/55/LL/NN
2015-24-09

Informe Técnico

PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL NUEVO CENTRO DE CONVENSIONES DE QUITO

1. ANTECEDENTES

Con fecha 07/09/2015, y 09/09/2015 el Promotor QUITO TURISMO, presenta en la Mesa Técnica PUAE el "Plan Masa del NUEVO CENTRO DE CONVENSIONES DE QUITO", en el cual, concluye dar viabilidad con observaciones en los ámbitos ambiental y movilidad.

A partir de la fecha 11/09/2015, se establece una reuniones de coordinación entre técnicos de la Secretaría de Ambiente y representantes técnicos del PUAE "NUEVO CENTRO DE CONVENSIONES DE QUITO", en la cual se desarrollaron incluyeron los componentes establecidos en los Criterios Ambientales para Evaluación de PUAE.

Con fecha 22/09/2015, el Promotor QUITO TURISMO, ingresa oficio 2015-04392 a la Secretaría de Ambiente el proyecto urbanístico arquitectónico especial "Dimensionamiento del Plan Masa del NUEVO CENTRO DE CONVENSIONES DE QUITO" localizado en la parroquia de Quito, en el sector del antiguo aeropuerto Mariscal Sucre. El proyecto tiene como objetivo de definir las obras básicas y complementarias que lo conforman.

2. COMPROMISOS DEL PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL

A partir de los criterios ambientales para evaluación de Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales PUAE¹, desarrollados por la Secretaría de Ambiente, el Promotor ASEGAL S.C.C., enfoca sus compromisos en:

- ❖ Conservación y restauración del entorno de paisaje.

Área verde destinada como Espacio Verde Exterior en una superficie de 28.500 m²; y, Área de espectáculos exterior en 14.100 m².

- ❖ Uso y eficiencia de consumo de agua

El Promotor en relación a Diseño de Redes de Agua, se compromete en establecer dos redes de saneamiento:

- i) Red de agua pluvial en terrazas verdes, incorporándose en el humedal que tiene previsto el Parque Bicentenario;
- ii) Red de aguas servidas con tratamiento previo a su disposición al alcantarillado.

En relación a temas de eficiencia, se utilizarán artefactos sanitarios y grifos de bajo consumo y mayor eficiencia.

¹ Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda. Los Proyectos Urbanos Arquitectónicos Espaciales PUAES son de tipo residencial, múltiple, comercial, servicios, equipamiento e industrial en áreas rurales. Los proyectos pueden tener como finalidad dar solución en lo relacionado a lo residencial, dotación de equipamientos, concentración de servicios, ampliación de la oferta comercial, generación de parque industrial, desarrollo de atractivos turísticos, consolidación de una centralidad, entre otros posibles objetivos., 2014.

❖ **Uso y eficiencia energía**

El Promotor considera establecer un Plan de ahorro de energía en coordinación con la Empresa Eléctrica Quito, para ahorro de luminaria de exteriores.

❖ **Manejo de residuos sólidos.**

El promotor se compromete establecer un sitio de acopio para residuos clasificados, la misma que estará equipada conteniendo una adecuada señalización y accesibilidad.

El promotor se compromete establecer una área de Compost e invernadero para la provisión plantas en todas las instalaciones del Centro de Convenciones, la misma que contendrá adecuada señalización y accesibilidad.

❖ **Materiales**

El promotor se compromete en la utilización de pavimentos permeables para la construcción de aceras, parterres, calzada y parqueaderos.

❖ **Movilidad**

El Promotor se compromete en establecer un amplio sistema de Parqueo de bicicletas con sistemas de seguridad, rampas para acceso a personas con discapacidad.

f

3. EVALUACIÓN DE IMPLANTACIÓN PROYECTO


MATRIZ DE CALIFICACIÓN PARA PROYECTOS URBANO ARQUITECTONICOS ESPECIALES DEL DMQ

PROYECTO: Proyecto Urbano Arquitectónico Especial NUEVO CENTRO DE CONVENSIONES DE QUITO											
CAPITULO	CRITERIO	CRITERIOS AMBIENTALES		PROYECTO SAN PATRICIO		CUMPLE	PUNTAJE	MEDIO DE VERIFICACIÓN		INDICADORES	PUNTAJE
		CODIGO	REQUERIMIENTO	OBLIGATORIO	RESPUESTA / PROPIUESTA			MEDIO DE VERIFICACIÓN	INDICADORES TIPO		
1	1.1 Factor de Estado	1.1.1	Caracterización eco sistémica y agro productiva del entorno de implantación del proyecto	SI	NO APLICA	SI	0	Informe Ambiental por un consultor certificado	Cumplimiento	0	
		1.1.2	Tipificación de los principales procesos ecológicos y servicios ambientales existentes en quebradas y boquetes, identificando especies emblemáticas y patrimoniales (flora y fauna).	SI	NO APLICA	SI	0	Informe Ambiental por un consultor certificado	Cumplimiento	0	
		1.1.3	Certificación de intersección de Bosques Protectores y Áreas Protegidas definidos por el Ministerio de Ambiente y áreas de Conservación y Recuperación definidos por el Municipio de Quito.	SI	NO APLICA	SI	0	Certificado MAE	Cumplimiento	0	
	1.2 Factor de Presión	1.2.1	Nivel de afectación del sitio de implantación del proyecto, en relación al estado de conservación de ecosistemas naturales, así como de su conectividad o aislamiento frente al desarrollo urbano.	SI	NO APLICA	SI	0	Informe Ambiental por un consultor certificado	Cumplimiento	0	
		1.2.2	Grado de amenazas naturales del sitio a sufrir deslizamientos y o derrumbes incendios forestales e inundación.	SI	NO APLICA	SI	0	Informe de riesgos por un consultor certificado	Cumplimiento	0	
		1.2.3	Grado de amenazas tecnológicas por la implantación de obras de almacenamiento de combustible inflamable u otro tipo de infraestructura sensible a generar daño.	SI	NO APLICA	SI	0	Informe de riesgos por un consultor certificado	Cumplimiento	0	
	1.3 Factor de Respuesta en diseño y eficiencia	1.3.1	Propuesta de priorización de acciones y manejo del sitio natural afectado en el que se evidencie la optimización del área de construcción y minimice impactos en el paisaje, biodiversidad, ruido, agua y suelo	SI	Área verde destinada como Espacio Verde Exterior en una superficie de 28.500 m ² , y Área de espacios exteriores en 14.100 m ² .	SI	2	Documento Propuesta	Mejora	2	
		1.3.2	Propuesta de protección y modalidades de recuperación de cobertura vegetal nativa y / o exótica existente en quebradas, laderas, humedales o sitios aledaños de riqueza de hábitat naturales y de belleza paisajística.	SI	NO APLICA	SI	0	Documento Propuesta	Mejora	0	
		1.3.3	Propuesta de articulación de áreas verdes del proyecto con la red verde urbana o su entorno natural	SI	Desarrollar continuidad al Boulevard con la Estación Norte del Metro de Quito.	SI	2	Plano de Red Verde	Mejora	2	
2	2.1 Componente de diseño	2.1.1	Reutilización de flujos de agua al interior del predio, incorporando elementos existentes como canales, atecuas, humedales y o reservorios que contribuyan a la conexión a quebradas o ríos.	SI	NO APLICA	SI	0	Plano de Sistema de Recolección de Agua Lluvia	Mejora	0	
		2.1.2	Combinación de diseños para aceras, parterres, calzadas, parqueaderos y parques maximizando la permeabilización del suelo.	SI	Considera el uso de pavimentos permeables en calzadas, aceras, parterres y parqueaderos.	SI	2	Áreas permeables (m ²) / Área total	Mejora	2	
	2.2 Componente de eficiencia	2.2.1	Tratamiento de aguas negras (residuos de modoros, urinarios), aguas grises (lavamanos, duchas y fregaderos), que pueden ser utilizados para riego en jardines de interiores.	SI	Redes de Saneamiento: aguas pluviales	SI	2	Porcentaje de aguas negras y grises tratadas	Mejora	2	
		2.2.2	Tratamiento de lodos residuales	SI	NO APLICA	SI	0	Volumen de Tratamiento de lodos	Reducción	0	
		2.2.3	Captación de agua lluvia o cosecha de lluvia utilizable para riego de huertos, jardines, áreas verdes comunales, reutilización para uso de sanitarios y sistemas contra incendios.	SI	Incluye captación de agua lluvia	SI	2	Volumen de agua lluvia manejada en sitio	Mejora	2	
2.2.4	Utilización de artefactos sanitarios de alta eficiencia y grifos de bajo consumo	SI	Incluye artefactos sanitarios de bajo consumo y alta eficiencia en sanitarios, grifos y duchas.	SI	3	Consumo diario de agua por habitante [litros/(habitante/día)]	Reducción	3			
3	3.1 Componente de diseño	3.1.1	Orientación de la envolvente de la edificación de manera que optimice el uso de luz natural, ventilación y efecto de sombra.	SI	Contempla diseños de la envolvente de edificaciones	SI	2	Porcentaje de horas del día que están dentro del nivel de confort	Mejora	2	
		3.2.1	Utilización de energía renovable [solar, eólica, hidroeléctrica] que permita su autoabastecimiento dentro y/o fuera de las edificaciones.	SI	Contempla ahorro de luminarias en parterres en coordinación con la EEQ	SI	3	Generador anual de energía renovable per cápita (kWh/hab/año)	Reducción	3	
	3.2 Componente de eficiencia	3.2.2	Aplicación de dispositivos para el control de iluminación en exteriores e interiores.	SI	Contempla sistemas de control de iluminación para encendido y apagado en exteriores	SI	2	Especificaciones Energy Star	Mejora	2	
		3.2.3	Uso de materiales de aislamiento térmico.	SI	NO APLICA	SI	0	Normativa nacional de vidrio	Mejora	0	
3.2.4	Uso de equipos y/o maquinaria industrial que considere e incorpore sistemas de ahorro energético.	SI	NO APLICA	SI	0	Especificaciones Energy Star	Reducción	0			
4	4.1 Componente de diseño	4.1.1	Sistema integral de residuos de construcción que incorpore procesos de acopio, separación, transporte de residuos durante la construcción (madera, vidrio, concreto, hierro, asfalto, entre otros).	SI	Contempla un sitio para la disposición de residuos inorgánicos debidamente etiquetados, no genera residuos peligrosos.	SI	3	Generador Anual de desechos per cápita (kg/hab/día)	Reducción	3	
		4.1.2	Sistema integral de residuos domiciliarios inorgánicos que incorpore procesos de acopio, separación, reducción, reutilización, reciclaje y aprovechamiento de residuos sólidos (plástico, papel, botellas...)	SI	SI contempla sistemas de residuos inorgánicos	SI	3	Porcentaje de desechos recuperados frente a los generados.	Reducción	3	
		4.1.3	Sistema integral de residuos domiciliarios orgánicos que incorpore procesos de acopio, separación, reutilización para compostaje y aprovechamiento para viveros y huertos urbanos.	NO	Contempla sistemas de compostaje	SI	2	Porcentaje de superficie de barrio con acceso a puntos de acopio de residuos especiales ubicados a menos de 700mts distancia	Mejora	2	
4.2 Componente de eficiencia	4.2.1	Aplicación de programas comunitarios para el manejo de residuos orgánicos que incorporen mecanismos de compostaje	NO	No contempla manejo de residuos.	SI	0	Cantidad de materia orgánica tratada al año. Peso de materia orgánica tratada (kg) / año	Mejora	2		
5	5.1 Componente de diseño	5.1.1	Implantación de terrazas y/o muros verdes en edificios.	SI	Incorpora cercas vivas en linderos	SI	3	Porcentaje de áreas verdes en techos y/o muros (10%)	Reducción	3	
		5.1.2	Hangares con diseños que minimice el impacto paisajístico de su entorno.	NA	NO APLICA	SI	0	Porcentaje de áreas verdes en techos y/o muros (20%)	Mejora	0	
	5.2 Componente de eficiencia	5.2.1	Aplicación de materiales de construcción locales de larga duración, cuyos componentes sean de origen en procesos ecológicos, reciclados y/o reutilizables en lo posible adquiridos localmente.	SI	Utilización de materiales de origen local	SI	3	Certificado de origen	Reducción	3	
		5.2.2	Certificación de disposición de residuos de construcción en escombrera autorizadas por EMGRS	SI	Disposición de residuos de construcción en Piedras Negras	SI	0	Certificado EMGRS	Cumplimiento	1	
6	6.1 Componente de Diseño	6.1.1	Incorporación de áreas de parqueo de bicicletas y otros medios no motorizados.	SI	Parqueo de Bicicletas con sistemas de seguridad Rampas para acceso a personas con discapacidad Parqueaderos de discapacitados con acceso directo a los ascensores	SI	2	Proporción del viario destinado al uso exclusivo de bicicletas	Mejora	2	
		6.1.2	Implementación de paradas que incorporen: cubierta, iluminación, información de recorridos y tiempos.	NA	Contempla paradas debidamente equipadas con los mismos estándares del Metro de Quito	SI	2	# de paradas equipadas	Mejora	2	
	6.2 Componente de eficiencia	6.2.1	Promoción de uso de transporte público y/o colectivo.	NA	NO APLICA	SI	0	# de paradas para transporte público	Mejora	0	
6.2.2		Optimización del espacio de parqueo de automóvil	SI	Optimización de parqueo de autos	SI	3	Se recomienda parqueaderos en subsuelo o cubiertos con materiales poco empuños, paneles solares o sombra de árboles	Reducción	3		
7	7.1 Componente de Diseño	7.1.1	Calculo proyectada de Huella de Carbono	SI	Cálculo de la Huella de Carbono	SI	0	Propuesta de cálculo de HC	Cumplimiento	1	
TOTAL PUNTAJE						26	3	41	MITIGACIÓN		45

41/43
45
41
91,1111

4. Conclusiones

QUITO TURISMO promotor del proyecto "NUEVO CENTRO DE CONVENSIONES DE QUITO", cumple con los criterios ambientales establecidos por la Secretaría de Ambiente, además se compromete adoptar en su desarrollo de construcción y operación, procesos de mejora en el diseño y reducción de impacto ambiental, conforme a lo señalado en la Matriz de evaluación que antecede y acorde al compromiso del Promotor que consta en el oficio 4392 de fecha ingreso 22 de septiembre 2015, dirigido a la Dra. Verónica Arias, Secretaria de Ambiente del DMQ.



Nixon Narváez
Técnico Secretaría de Ambiente DMQ



ANEXO 6

Quito, 28 de agosto de 2015

Oficio No. 4147-STHV

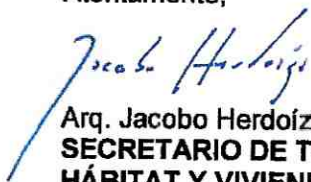
Economista
Miguel Dávila
ADMINISTRADOR GENERAL DEL MDMQ
Presente

De mi consideración:

En atención al oficio No. 1799 de fecha 13 de agosto de 2015, ingresado con hoja de control 2015-134735, adjunto al presente sírvase encontrar el informe técnico que detalla la "Propuesta para la Liberación de Estructuras Edificadas que Pertenecen a las Ex-terminales del Antiguo Aeropuerto Mariscal Sucre en el Parque Bicentenario", el mismo que detalla la valoración física y patrimonial de los inmuebles y sus elementos constitutivos, con el objeto de establecer lo que debe ser conservado.

Se sugiere que el costeo y el método de demolición de dichas intervenciones las realice la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, ya que por ser de su competencia en la materia, cuenta con una base de datos y precios ajustados a los requerimientos del informe.

Atentamente,



Arq. Jacobo Herdoíza B.
**SECRETARIO DE TERRITORIO,
HÁBITAT Y VIVIENDA**

Adj.: Informe técnico con planos y fichas de evaluación
JH/gr
2015-08-28



INFORME TÉCNICO

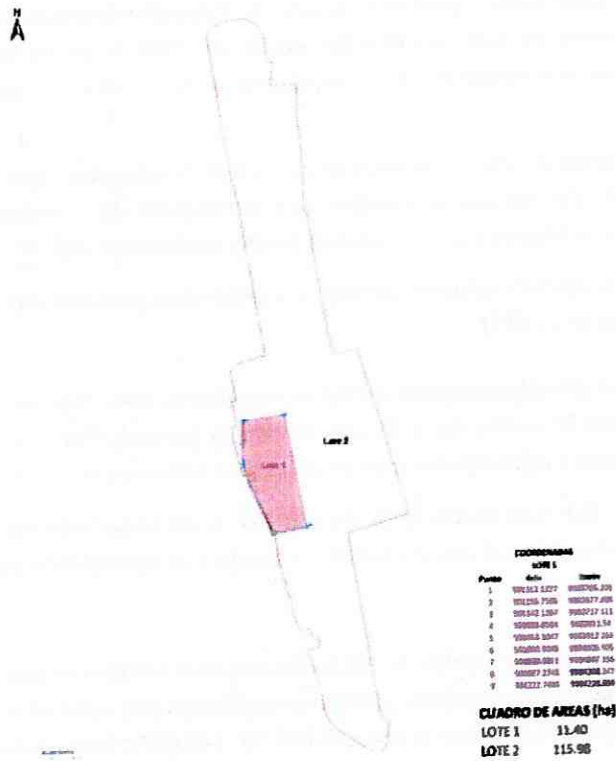
PROPUESTA PARA LA LIBERACION DE ESTRUCTURAS EDIFICADAS QUE PERTENECEN A LAS EXTERMINALES DEL ANTIGUO AEROPUERTO MARISCAL SUCRE EN EL PARQUE BICENTENARIO

1. ANTECEDENTES:

- La Ordenanza Metropolitana No.3535, sancionada el 9 de agosto de 2004 que rige el uso y destino de los terrenos ocupados por el Aeropuerto Internacional "Mariscal Sucre" (AIMS), ubicados en la zona centro norte, parroquia La Concepción, mediante la cual el Concejo Metropolitano ratifica la resolución de destinar los terrenos que actualmente ocupa el AIMS a un parque de escala metropolitana con un centro internacional de convenciones para el cual se aprovechará la infraestructura construida;
- La propuesta ganadora del concurso público internacional de ideas "Parque del Lago" realizado de agosto a noviembre de 2008, que plantea propuestas para la dotación de espacios públicos de recreación, ocio y reunión de la población y la conectividad transversal (este-oeste);
- El anteproyecto urbano-arquitectónico elaborado en base a la propuesta ganadora del concurso por los mismos autores y entregado en el 2009;
- El diagnóstico urbanístico sobre el entorno urbano del actual aeropuerto elaborado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en marzo de 2011 que determina lineamientos generales para el redesarrollo urbanístico del sector e identifica zonas prioritarias para la intervención urbana;
- Ordenanza Metropolitana No. 352 sancionada el 01 de febrero de 2013 correspondiente al Plan Especial Bicentenario para la consolidación del parque de la ciudad y el redesarrollo de su entorno urbano;
- La resolución C113, sancionada el 15 de febrero de 2013, que resuelve cambiar la categoría de los bienes inmuebles municipales afectados al servicio público aeroportuario que conformaban el AIMS, de la siguiente forma: el lote que actualmente ocupa el AIMS, en 115,98, a bien municipal de uso público; y el lote ocupado por las terminales nacional e internacional, con un área de 11,4 ha, a bien municipal de dominio privado.
- El Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial sancionado el 22 de febrero de 2015, en donde ratifica como atractor global al Parque Bicentenario y su entorno urbano dentro del sistema distrital de centralidades.
- La transformación de las terminales nacional e internacional propuesta en plan masa, elaborada por la Empresa Metropolitana Quito Turismo.

2. JUSTIFICACIÓN PARA LA LIBERACION DE LAS ESTRUCTURAS DE LAS EXTERMINALES:

La salida del ex-aeropuerto Internacional Mariscal Sucre planteó la propuesta de implantación de un área recreacional y de un centro de convenciones formando un proceso de renovación urbana que se consolida a partir de la donación del área en donde se desarrollaban las actividades aeroportuarias, en el que se tiene una nueva oferta de servicios para la ciudad. El área en donde se asientan las ex-terminales Nacionales e Internacionales, y la pista del ex-aeropuerto Mariscal Sucre, se divide en 2 lotes, mediante resolución C408, en donde el lote 2 se destina para la implantación de un gran equipamiento cultural, y el lote 1 se destina para la implantación del Centro de Convenciones de Quito, con una superficie de 11,4 hectáreas.



La terminal original fue construida en el año de 1960 por el gobierno de Velasco Ibarra. Las posteriores estructuras y elementos añadidos, producto de diversas adaptaciones a través de los 53 años de servicio, debido a requerimientos de ampliación por demanda, tanto de crecimiento poblacional, como de dinámicas urbanas de la ciudad y del país, forman un elemento arquitectónico sin uniformidad, evidenciando una falta de planificación del edificio resultante. Los diferentes tipos de materiales presentes en a lo largo del complejo, como bloque, ladrillo, piedra, hormigón armado, estructuras de acero, etc., degradan aún más la calidad del edificio original.

Por otro lado, la terminal original y los bloques añadidos carecen de condiciones para un uso confortable, como son la presencia de zonas con falta de iluminación y ventilación natural, áreas sin

distribución adecuada, y otras dónde no es posible la ventilación mecánica y el aire acondicionado, generando un complejo arquitectónico con altos grados de demandas energéticas y conflictos espaciales.

Por los motivos expuestos, se puede afirmar que el conjunto de edificaciones, salvo aquellas que mantienen un valor simbólico-patrimonial, han perdido su funcionalidad, uso destinado originalmente, valores formales y calidad espacial, constituyéndose en un pasivo para la ciudad y el Parque Bicentenario, por lo que es pertinente planificar las obras de liberación que habiliten estas áreas para el destino establecido en la Ordenanza 352.



Fotografías de la Terminal Aérea Original, año 1960

3. CRITERIOS PARA LA LIBERACION DE LAS ESTRUCTURAS:

Tomando como mandato lo establecido en la Ord.3535, se ha procedido a realizar la valorización de las estructuras edificadas para definir un área de reutilización y aprovechamiento de las edificaciones en base a los siguientes criterios:

- Capacidad de adaptación de los espacios construídos a nuevos usos;
- Disponibilidad de la superficie (Plantas libres o plantas flexibles con posibilidad de ampliaciones);
- Elementos de infraestructura como cuartos de máquinas, transformadores, cisternas, entre otros;
- Cambios de niveles en las plataformas de planta baja, primera planta alta y segunda planta alta;



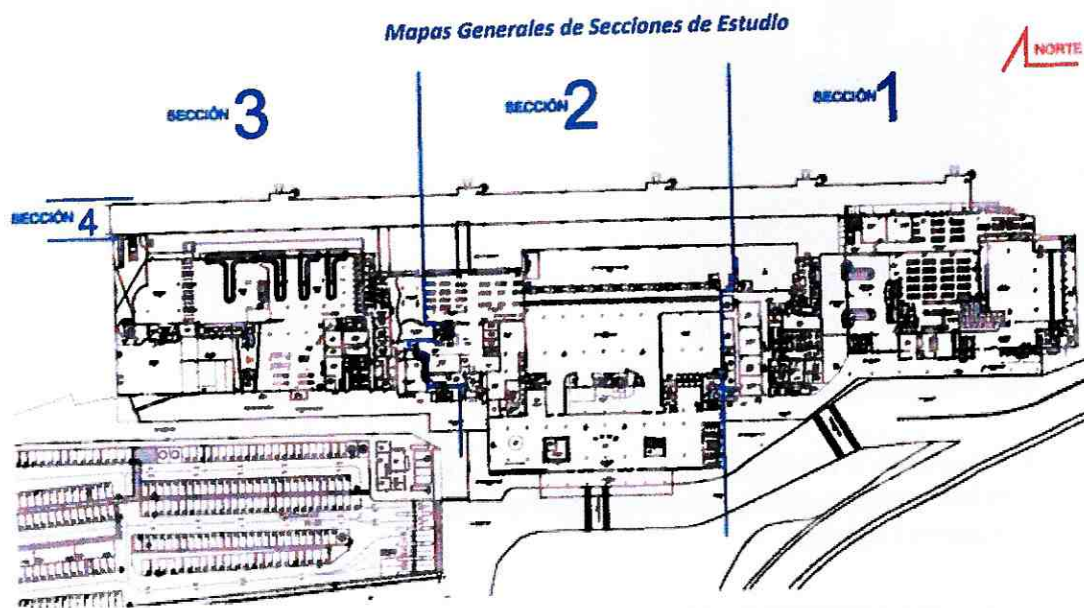
- Funcionalidad y servicio de puntos húmedos como baterías sanitarias concentradas, cocinas u otros.
- Capacidad portante de las estructuras;
- Riesgo y evidente fatiga estructural de los elementos arquitectónicos;

La evaluación se la realizó en tres fases: la primera fase de inspección visual de las condiciones actuales del edificio, la segunda de recopilación y constatación de planos (proporcionados por el Departamento Avalúos y Catastros del DMQ), y la tercera, de análisis del valor histórico de la edificación.

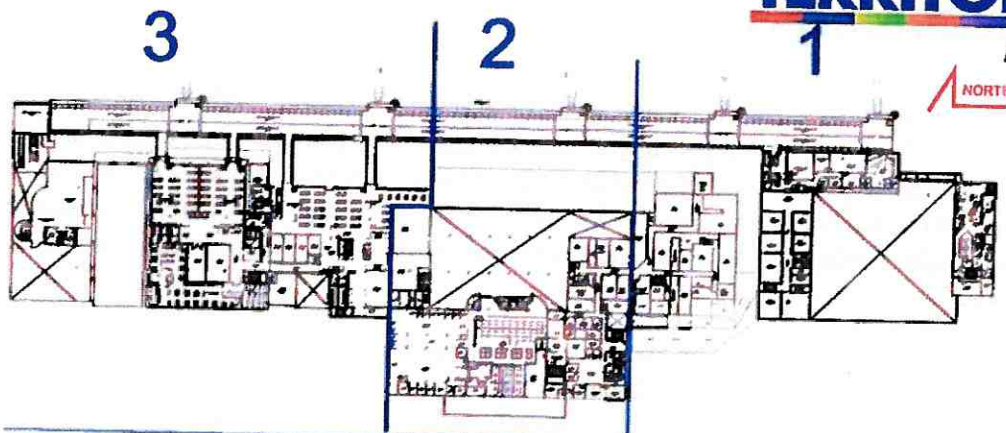
4. PROPUESTA DE LIBERACIÓN:

Para realizar la presente propuesta, se dividió el área de las terminales en tres secciones de la siguiente manera:

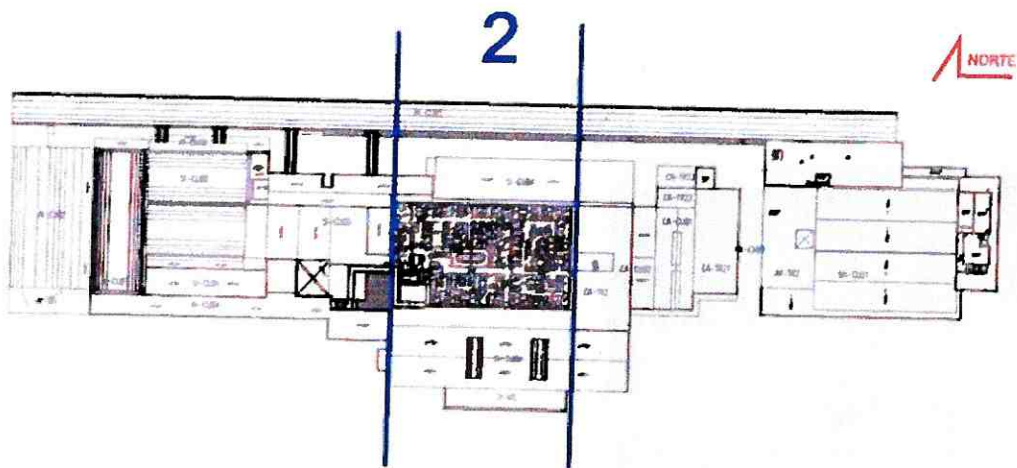
- Sección 1: Edificio y áreas construidas en donde operaba la Terminal Nacional de salida y arribo de pasajeros.
- Sección 2: Edificio y áreas construidas en donde operaba la Terminal Original Internacional de salida de pasajeros.
- Sección 3: Edificio y áreas construidas en donde operaba la Terminal Internacional de arribo de pasajeros.
- Sección 4: Hall de distribución (área de mangas principal).



Planta Baja



Primera Planta Alta



Segunda Planta Alta y Áreas de Cubiertas

5. CONCEPTOS PARA LA CLASIFICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES.-

Las intervenciones se clasifican de la siguiente manera:

Conservación Total.- busca mantener las características constructivas y arquitectónicas de la edificación sin realizar mayores modificaciones morfológicas.

Conservación parcial.- busca mantener las características constructivas y arquitectónicas con pequeñas y medianas variaciones que permitan adaptarse a nuevos usos.

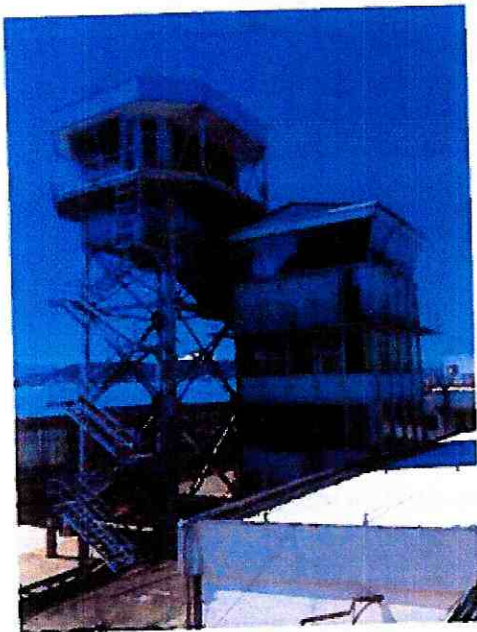
Liberación total.- busca eliminar bloques construidos, que hayan perdido las características iniciales para los que fueron concebidos, o que por su estado de deterioro deban ser removidos.

6. ANÁLISIS DE LAS SECCIONES:

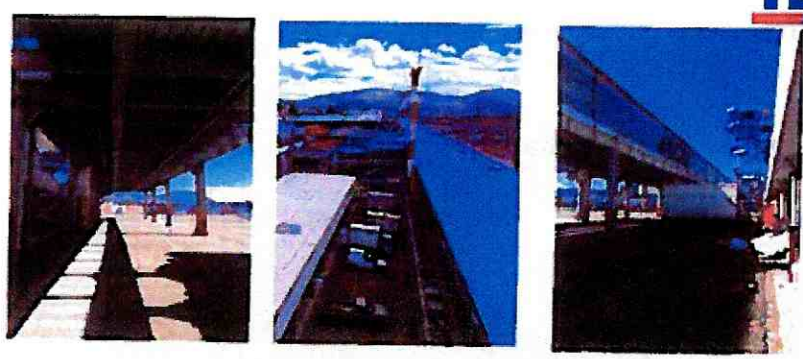
Las diferentes secciones están constituidas por 32.000 metros cuadrados, aproximadamente, de áreas edificadas, que a su vez integran el gran complejo que contiene circulaciones, plataformas de diversa altura, barreras arquitectónicas con bloques, tabiques o cualquier tipo de mampostería, lo que dificultaría cualquier propuesta de intervención. Por otro lado, la inspección ha permitido valorar los diferentes elementos de carácter simbólico, que se deberán mantener como parte del patrimonio de la ciudad.

De igual forma, se toma en cuenta las áreas o elementos arquitectónicos que pueden servir como atractivo para los visitantes del parque bicentenario, como es la torre de control y el corredor de distribución hacia las mangas de acceso a los aviones, los cuales se deberán conservar.

La **torre de control original**, por su valor simbólico e identitario, y al ser factible liberar los añadidos, se recomienda conservar y poner en valor, incorporándola a la nueva propuesta como parte de la oferta de atractivos del parque. La misma deberá ser renovada en su materialidad y deberá ser mejorada su funcionalidad.

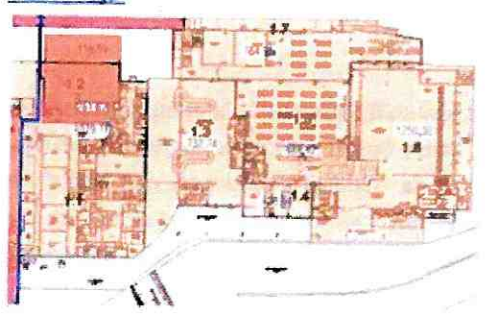


El **corredor de distribución hacia las mangas de acceso a los aviones**, brinda la posibilidad de contar con una visión amplia del actual parque bicentenario, generando espacios de estancia con posibilidad de ampliar la oferta de servicios en el parque.

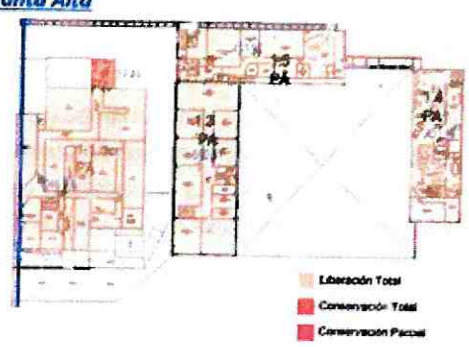


6.1 SECCIÓN 1 (TERMINALES NACIONAL DE SALIDA Y ARRIBO, LIBERACIÓN TOTAL).-

Planta Baja



Planta Alta

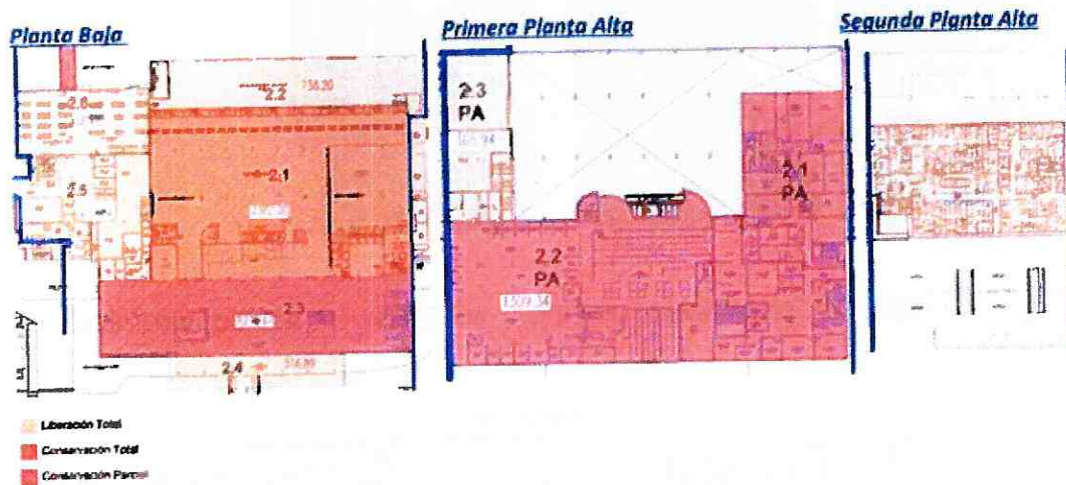


Se recomienda una liberación total del área en planta baja, primera alta y planta de cubiertas, con excepción de la conservación total de la torre de control original. La liberación incluye estructuras de columnas de hormigón, acero y otros. La torre de control, de estructura metálica, cuya construcción es posterior, puede ser desmontada y reutilizada en otro sitio dentro del mismo parque.

El tratamiento propuesto es el siguiente:

ÁREA	TRATAMIENTO	m2 en planta baja y planta alta
Torre de Control original y ampliación	Conservación Total	417,65m2
Sala de Operadoras		
Recepción de equipaje	Liberación Total	7.174,72m2
Restaurante		
Archivo AMT		
Hall de Chequeo Nacional		
Cafetería embarque aeroservicios		
DAC/ seguridad		
Salas TAME VIP		
Centro de crisis		

6.2 SECCIÓN 2 (TERMINAL ORIGINAL, CONSERVACIÓN TOTAL Y CONSERVACIÓN PARCIAL).-



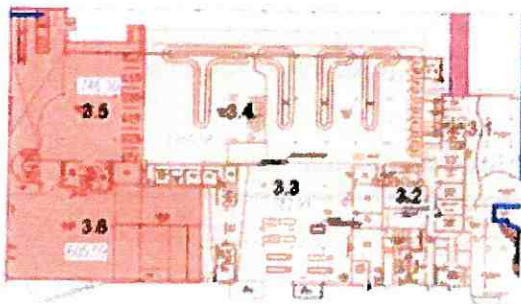
Se recomienda mantener la terminal original, y la ampliación en el lado oeste, liberando volúmenes que se han añadido hacia los cuatro laterales (norte, sur, este y oeste), las cuales contienen oficinas, salas de pre-embarque, bodegas de operadoras, túneles de maletas y bodegas, con el fin de evidenciar las fachadas originales de la terminal de 1960 y conservar los dos murales al interior. Se recomienda, también, mantener la cisterna y bomba contra incendios localizada al lado este de la terminal.

El tratamiento propuesto es el siguiente:

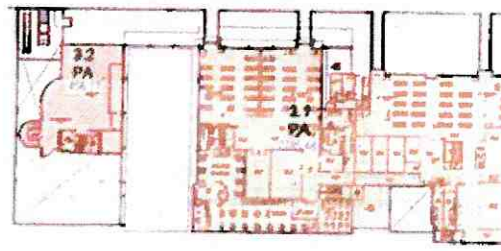
ÁREA	TRATAMIENTO	Área Construida planta baja, 1era planta alta y 2da planta alta
Terminal original (1960)	Conservación total	3658,03
Ampliación de la terminal original		
Sala de Operadores (1era.planta alta)	Conservación parcial	2351,99
Aduana (1era.planta alta)		
Túnel de maletas y cubierta	Liberación total	4.148,32
cubierta de Ingreso(estereoestructura)		
Oficinas QUIPORT		
Salas de preembarque		
QUIPORT		
Oficinas Empresa de Hábitat y Vivienda		

6.3 SECCIÓN 3 (TERMINAL INTERNACIONAL DE ARRIBO Y SU AMPLIACIÓN, LIBERACIÓN TOTAL Y CONSERVACIÓN TOTAL).-

Planta Baja



Primera Planta Alta



■ Liberación Total
■ Conservación Total
■ Conservación Parcial

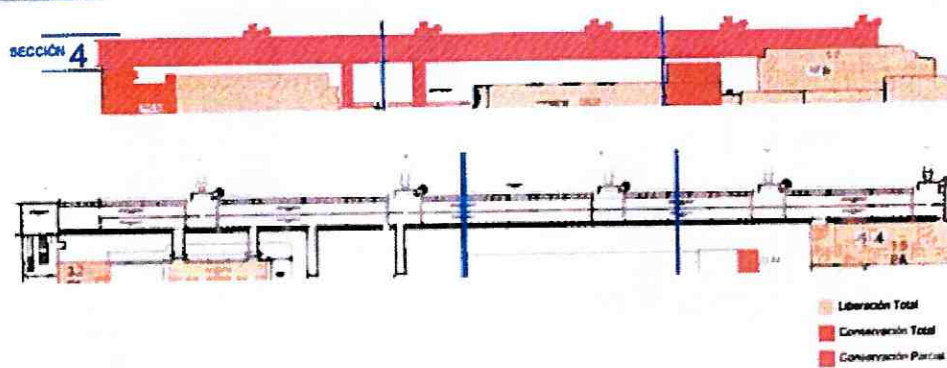
Se recomienda la liberación total del área que componen los siguientes elementos: la sala de protocolo, áreas de seguridad, aduanas, banda de equipaje y oficinas de la Empresa Metropolitana Quito Turismo. Por otro lado, se recomienda la conservación total del área que comprende la ampliación realizada en el año 2006, compuesta por las áreas de migración, hall de arribo internacional y restaurante, ya que los materiales y estructura presentes se encuentran en óptimas condiciones.

El tratamiento propuesto es el siguiente:

ÁREA	TRATAMIENTO	Metros Cuadrados en planta baja y planta alta
Sala de protocolo	Liberación Total	5714,52 m2
Seguridad		
Aduana		
Bandas de equipaje		
Oficinas Quito Turismo	Conservación Total	1.808,60 m2
Migración		
Hall de arribo Internacional		
Restaurante		

6.4 SECCIÓN 4 (HALL DE DISTRIBUCIÓN DE MANGAS, CONSERVACIÓN PARCIAL).-

Planta Baja



Se recomienda la conservación parcial del área del hall de distribución hacia las mangas de ingreso a los aviones, en donde se tiene una estructura de acero en buenas condiciones y permite una reutilización con usos diferentes. En cuanto al armazón que protege el hall se constituye de vidrio, de cubiertas de zinc las cuales se hallan en buenas condiciones y se podrán reutilizar en cualquier otro elemento en el nuevo proyecto.

El tratamiento propuesto es el siguiente:

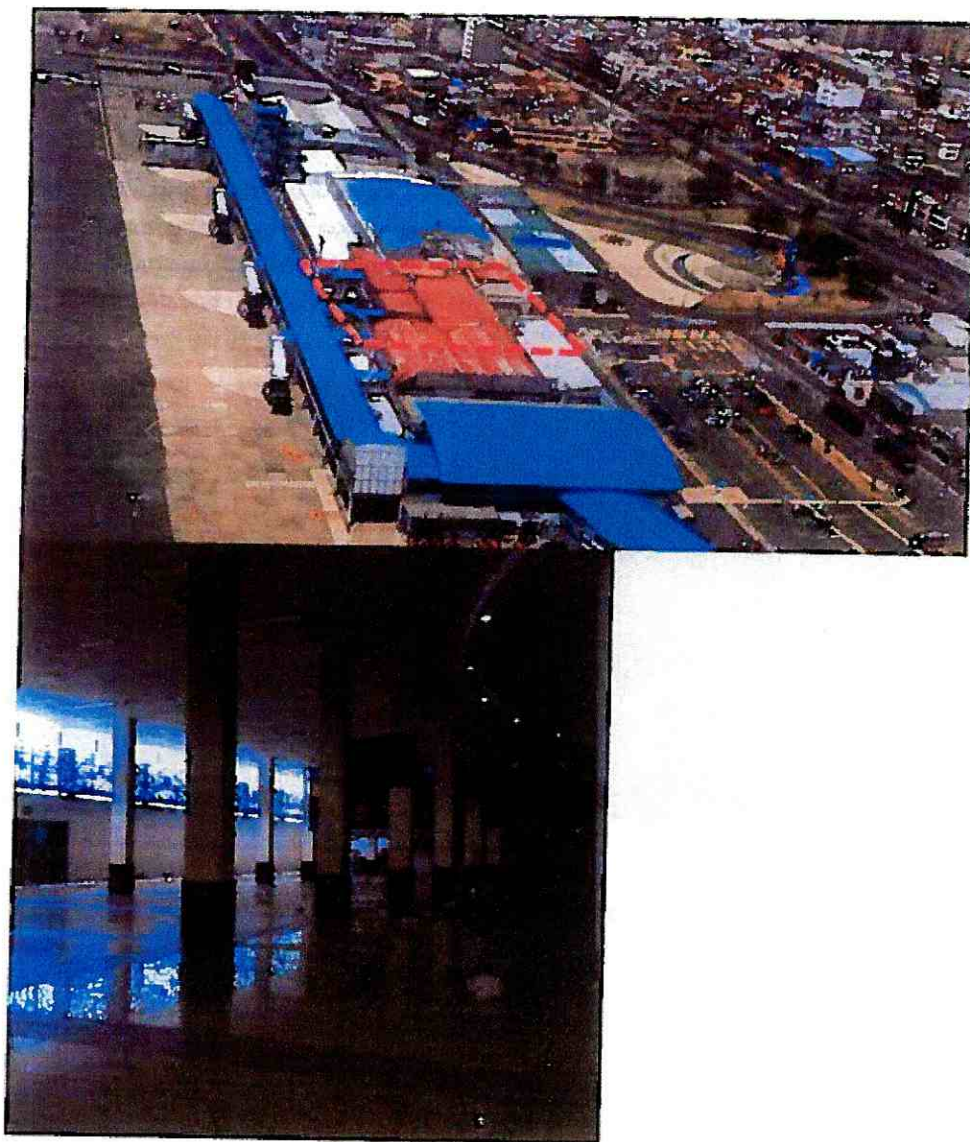
ÁREA	TRATAMIENTO	Metros Cuadrados en planta baja y planta alta
Hall de distribución de mangas	Conservación parcial	2.550

6. RECOMENDACIONES SOBRE BIENES CULTURALES A SER CONSERVADOS EN LA ANTIGUA TERMINAL AÉREA AEROPUERTO MARISCAL SUCRE, ACTUAL PARQUE BICENTENARIO

En esta parte del informe se realiza el análisis tanto de los bienes muebles como de los bienes inmuebles y la verificación de los valores patrimoniales existentes en los siguientes elementos:

1) Terminal Original.-

La edificación original correspondiente al ex aeropuerto Mariscal Sucre ha sido modificada y ampliada en múltiples ocasiones y se dificulta mucho la lectura de su morfología original, aunque en el interior se mantiene la estructura en secuencia, lo cual es coherente con el planteamiento inicial.



RECOMENDACIONES:

Debido a las transformaciones que ha sufrido durante el tiempo de servicio de la terminal, los valores patrimoniales relacionados con su originalidad han sido ocultados, por lo tanto, en esta edificación deben ser eliminados todos los añadidos internos para recuperar su valor histórico o patrimonial. De igual manera, al contener murales que sí son parte del patrimonio cultural de la ciudad, es recomendable la conservación total de este bloque y la liberación de todas las estructuras interiores en el mismo.

2) Obras de Arte.-

- *"Primer vuelo sobre Los Andes"*

Obra: Pintura Mural

Título: Primer vuelo sobre los Andes

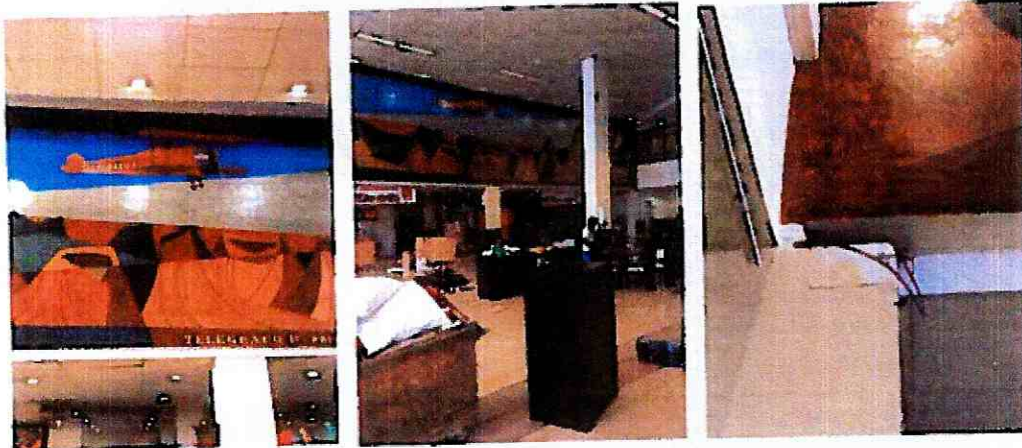
Autor: Galo Galecio

Época: Siglo XX

Técnica: Fresco

Ubicación: Sobre un gran friso al interior de la terminal original, sala de preembarque internacional.

Esta es una obra de arte pintada con la técnica de fresco sobre muro. Representa el primer vuelo realizado sobre Los Andes. Se trata, tal vez, de la obra más representativa del Ex Aeropuerto Mariscal Sucre, siendo considerada como la más reconocida. Se trata de una obra pintada directamente sobre la mampostería de la planta alta en la zona de pre embarque internacional. Por el tipo de técnica, se hace muy difícil su traslado a otro lugar.



RECOMENDACIONES:

Se recomienda conservar el muro y la estructura que lo soporta, incorporándolos a la nueva propuesta.

- *"Obra mural S/N"*

Obra: Mural

Título: S/T

Autor: Jaime Andrade

Época: 1960

Técnica: Mixta

Ubicación: Pared norte de la sala de pre-embarque internacional

Es una obra de arte realizada con múltiples materiales: cobre y bronce sobre piedra, que representa un paisaje andino coronado por el sol. Se trata de una obra armada con piedra y metales sujetos a la mampostería en la planta baja de la zona de pre embarque internacional.



RECOMENDACIONES:

Se recomienda conservar el muro, incorporándolo a la nueva propuesta.

- *"Panel escultura mural S/N"*

Obra: Panel escultura

Título: S/T

Autor: Oswaldo Vallejo/Diseño P. Dragón

Época: Siglo XX

Técnica: Metal (cobre – bronce) cincelado repujado

Ubicación: Sala de arribo internacional

Es una obra de arte de alta calidad y técnica que se ubica en un área importante del ex terminal, visible para todos los pasajeros que llegaban a la ciudad. Se trata de una obra sobrepuesta al muro de la sala de arribo internacional, que por su técnica es factible de ser reubicada aunque con técnicas especializadas y garantizando un traslado seguro.

RECOMENDACIONES:

Se recomienda el traslado y la puesta en valor de esta obra.

NOTA: En cuanto a la placa existente en el área internacional, se recomienda moverla hacia el edificio de la terminal original, con el objeto de mantenerla como parte del conjunto a conservar. De ser este el caso, se debería dar un tratamiento de protección a los materiales.





7. RECOMENDACIONES

SECCIÓN 2, TERMINAL ORIGINAL.-

- La cubierta en esta sección, por la heterogeneidad de materiales y construcción y por considerarse que es un elemento que ya cumplió su tiempo de vida, se recomienda retirar y ser reemplazado por materiales y formas estructurales que aseguren su estabilidad.
- Todos los elementos estructurales que conforman el esqueleto de la edificación en mención, principalmente las columnas, generan grandes luces que facilitan la reutilización del edificio. Sin embargo, no es aconsejable someter estas luces a cargas puntuales grandes.
- Debido al tiempo de construcción del Ex aeropuerto de Quito, se asume que el suelo se encuentra consolidado y la capacidad portante del suelo estará en condiciones de aceptar nuevas estructuras.
- El revestimiento de los pisos no es homogéneo, así como en las paredes y cielo raso, por lo que se recomienda su reemplazo.
- Las gradas son de hormigón armado y se encuentran en buen estado, por lo que pueden ser conservadas. También existe escaleras mecánicas o eléctricas en buen estado que pueden ser reutilizadas.

TORRE DE CONTROL Y HALL DE DISTRIBUCIÓN DE ACCESO HACIA LAS MANGAS.-

- La torre de control deberá ser renovada en su interior, recomendándose el realizar un estudio pormenorizado del estado de la estructura para verificar su estabilidad, una vez que haya sido liberada de las estructuras adyacentes.
- El hall de distribución hacia las mangas de ingreso a los aviones debe ser, de igual manera, evaluado estructuralmente, una vez que se hayan realizado las liberaciones de las estructuras adyacentes.

EDIFICACIÓN A CONSERVAR SECCIÓN TRES (NORTE).-

- La evaluación visual del sistema constructivo de esta sección evidencia que esta tiene un buen estado y es recomendable la reutilización de sus instalaciones, ya que al estar

conformada por elementos metálicos en su estructura, muchos de ellos expuestos, es fácil verificar su estado.

GENERALES.-





- Los elementos estructurales portátiles pueden ser retirados para su reutilización.
- Para la liberación de las estructuras, se recomienda incluir controles de calidad, tanto para el personal como para el trabajo a realizar, ya que estos procedimientos requieren de trabajos especiales, como el de desmontaje, desoldada, y retiro de elementos pesados, que pueden resultar peligrosos.
- Para el derrocamiento se sugiere realizar una socialización adecuada, puesto que actualmente funcionan diferentes entidades y para el manejo adecuado de las mismas.



	Nombres	Dirección	Fecha	Firma/Sumilla
Revisado por:	Arq. María González	Dirección de Políticas de Planeamiento del Suelo.	24.08.2015	
	Arq. David Jácome Polt	Dirección de Desarrollo Urbanístico	24.08.2015	
Elaborado por:	Arq. Cristina Paredes	Dirección de Políticas de Planeamiento del Suelo.	24.08.2015	
	Arq. Roberto Carlos Bastidas	Dirección de Desarrollo Urbanístico, Unidad de Espacio Público.	24.08.2015	
	Arq. Edgar Flores G.	Dirección de Gestión Territorial.	24.08.2015	
	Ing. Miryam Ortiz.	Dirección de Desarrollo Urbanístico, análisis de estructuras portantes.	24.08.2015	
	Arq. Angélica Arias	Dirección de Desarrollo Urbanístico, Unidad de Áreas Históricas.	24.08.2015	




Anexo 1. Juego de Planos de estado actual y propuesta de liberación de las terminales aeroportuarias.

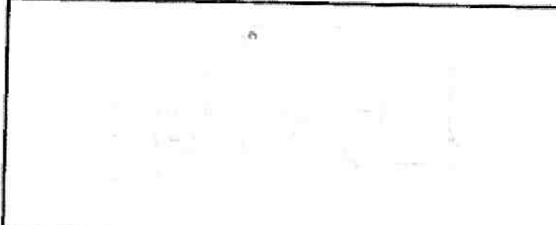
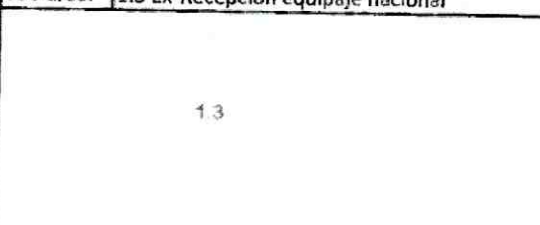


Anexo 3. Fichas de evaluación de la infraestructura de las 18 subzonas de las tres secciones analizadas.




EVALUACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS QUE COMPONEN LAS EXTERMINALES NACIONAL E INTERNACIONAL DEL EXAEROPUERTO MARISCAL SUCRE EN EL PARQUE BICENTENARIO		fecha 20/08/2015
		ficha No. 1.1
Identificación: Terminal Nacional de salidas		
Localización Gráfica:		
Área: 1.1 (Planta Baja)	Sub-área: 1.1 Oficinas Operadoras	
Descripción General: (que contiene el área que se analiza, existen bienes inmuebles?, que funcionaba allí?, el espacio es flexible?, son estructuras de hormigón?, existen divisiones de madera?)		Área en m2: (se procesara del plano ACAD,)
Es una zona totalmente degradada y abandonada, sin función alguna, posee divisiones mixtas entre bloque de cemento, y panelería de yeso y madera, sin iluminación natural y deficiente ventilación, su estructura es de hormigón armado.		1.130,05 m2
Materiales: No se encontraron materiales aptos para ser reciclados		
Observaciones: en este sector existe una importante cisterna y cuarto de máquinas que provee a todas las instalaciones actuales.		
Registro Fotográfico		
Conclusiones: Se recomienda la liberación de esta sección, conservando la cisterna y cuarto de máquinas		




EVALUACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS QUE COMPONEN LAS EXTERMINALES NACIONAL E INTERNACIONAL DEL EXAEROPUERTO MARISCAL SUCRE EN EL PARQUE BICENTENARIO		fecha	20/08/2015
		ficha No.	1.1
Identificación: Terminal Nacional de salidas			
Localización Gráfica:			
Área:	1.1 (Planta Alta)	Sub-Área:	1.1 Oficinas Operadoras
		1.1	
Descripción General:		Área en m2: (se procesara del plano ACAD,)	
La planta alta del bloque 1 posee similares características a la planta baja, a excepción que la cubierta es metálica, es un espacio sin utilidad y en proceso de degeneración.			
		1.130,05 m2	
Materiales:			
la estructura metálica de la cubierta puede ser reciclada.			
Observaciones:			
La cubierta está sumamente deteriorada por lo que representa un peligro estructural en la edificación.			
Registro Fotográfico			
			
Conclusiones:			
Se recomienda la liberación de esta sección.			





EVALUACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS QUE COMPONEN LAS EXTERMINALES NACIONAL E INTERNACIONAL DEL EXAEROPUERTO MARISCAL SUCRE EN EL PARQUE BICENTENARIO		fecha	20/08/2015
		ficha No.	1.2
Identificación: Terminal Nacional de salidas			
Localización Gráfica:			
Área:	1.2 (Planta Baja)	Sub-área:	1.2 Oficinas DAC
		1.2	
Descripción General:			Área en m²: (se procesara del plano ACAD,)
La planta baja de las oficinas de la DAC corresponde a la base de la torre de control, actualmente es un espacio sin uso, en proceso de degradación.			
			270,49 m ²
Materiales:			
la estructura principal metálica, división en bloque de cemento.			
Observaciones:			
Existen dos torres de control, la original es mas baja y con una estructura mas deteriorada, la segunda torre de control se encuentra pagada a la primera y unida mediante escaleras, esta segunda torre esta en mejor estado de conservación. El conjunto de las torres de control es un hito referencial del sector y de las actividades que se realizaban, por lo que seria importante recuperar y restaurar este espacio.			
Registro Fotográfico			
			
Conclusiones:			
Se recomienda la conservación y rehabilitación de este sector.			


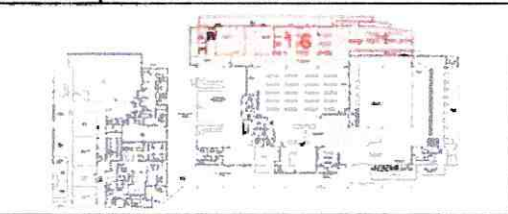

EVALUACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS QUE COMPONEN LAS EXTERMINALES NACIONAL E INTERNACIONAL DEL EXAEROPUERTO MARISCAL SUCRE EN EL PARQUE BICENTENARIO		fecha	20/08/2015
		ficha No.	1.2
Identificación: Terminal Nacional de salidas			
Localización Gráfica:			
Área:	1.2 (Planta Alta)	Sub-área:	1.2 Oficinas DAC
		1.2	
Descripción General:			Área en m2: (se procesara del plano ACAD,)
Para este sector se tomo en cuenta todo el desarrollo de las dos torres de control, , es un sector actualmente sin ninguna función, en estado de degeneración sin mantenimiento			
			222,78 m2
Materiales:			
la estructura principal metálica, división en bloque de cemento.			
Observaciones:			
El conjunto de las torres deden preservarse como memoria histórica del lugar			
Registro Fotográfico			
			
Conclusiones:			
Se recomienda la conservación y rehabilitación de las dos torres de control			


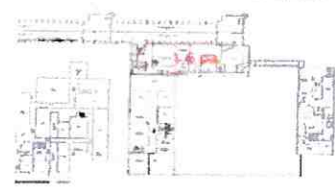

EVALUACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS QUE COMPONEN LAS EXTERMINALES NACIONAL E INTERNACIONAL DEL EXAEROPUERTO MARISCAL SUCRE EN EL PARQUE BICENTENARIO		fecha	20/08/2015
		ficha No.	1.3
Identificación: Terminal Nacional de salidas			
Localización Gráfica:			
Área:	1.3 (Planta Baja)	Sub-área:	1.3 Ex-Recepción equipaje nacional
			
Descripción General:		Área en m2: (se procesara del plano ACAD,)	
Es una estructura de hormigón armado, actualmente sub utilizada para la venta de boletos hacia el Nuevo Aeropuerto de Tababela, su estado actual es regular.		741,96 m2	
Materiales:			
Estructura de hormigón armado, mampostería de bloque, pisos recubiertos con cerámica y cielo falso.			
Observaciones:			
Es un espacio sub utilizado.			
Registro Fotográfico			
			
Conclusiones:			
Se recomienda la liberación de este sector.			

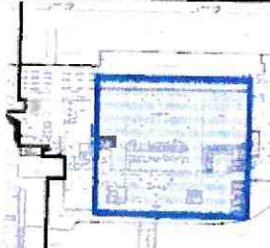
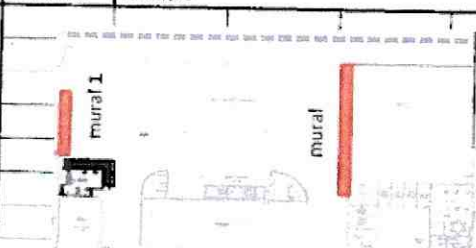



EVALUACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS QUE COMPONEN LAS EXTERMINALES NACIONAL E INTERNACIONAL DEL EXAEROPUERTO MARISCAL SUCRE EN EL PARQUE BICENTENARIO		fecha 20/08/2015
		ficha No. 1.4
Identificación: Terminal Nacional de salida		
Localización Gráfica:		
Área: 1.4 (Planta Baja)	Sub-área: 1.4 Hall de chequeo Nacional	
		
Descripción General: (que contiene el área que se analiza, existen bienes inmuebles?, que funcionaba allí?, el espacio es flexible?, son estructuras de hormigón?, existen divisiones de madera?)		Área en m2: (se procesara del plano ACAD,)
Es un área que evidentemente ha sido modificada con divisiones de mamposteria, gypsum , modulares de madera entre otros para atender nuevos requerimientos de espacios en funcion al nuevo aeropuerto en Tababela como las oficinas de Aeroservicios. Ad cionalmente el área funciona como sección de archivo de la Agencia Metropolitana de Tránsito.		1.487 m2
Materiales:		
Estructura de hormigón armado de luces amplias (15metros aprox. De columna a columna) No se encontraron materiales aptos para ser reciclados, los materiales que se implantan en este sector son materiales deteriorados, (algunos bienes inmuebles como sillas, maceteros se deberán trasladar).		
Observaciones:		
La techumbre está cubierta de material de asbesto-cemento lo cual deberá ser transportado como pasivo ambiental y depositado en las áreas del relleno sanitario del Inga para el efecto. No existe piso superior ya que es un galpón de triple altura.		
Registro Fotográfico		
		
Conclusiones:		
Se recomienda a liberación de esta sección debido a que la estructura no soportaria mayores cargas adicionales a las existentes y que el edificio tiene 40 años de edad cumpliendo la vida util dela edificación		

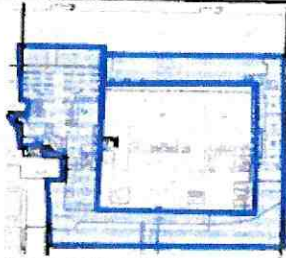
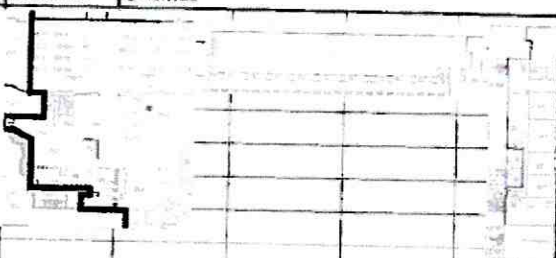

EVALUACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS QUE COMPONEN LAS EXTERMINALES NACIONAL E INTERNACIONAL DEL EXAEROPUERTO MARISCAL SUCRE EN EL PARQUE BICENTENARIO		fecha	20/08/2015
		ficha No.	1.5
Identificación: Terminal Nacional de salida			
Localización Gráfica:			
Área:	1.5 (Planta Baja)	Sub-área:	1.5 Corredor de equipajes, counters
			
Descripción General: (que contiene el área que se analiza, existen bienes inmuebles?, que funcionaba allí?, el espacio es flexible?, son estructuras de hormigón?, existen divisiones de madera?)			Área en m2: (se procesara del plano ACAD,)
Se encuentra completamente dividido con mampostería, no existe posibilidad de acceso desde el hall de chequeo nacional, funciona como bodega. Las estructuras son de hormigón armado.			
			470 m2
Materiales:			
No se encontraron materiales aptos para ser reciclados, los materiales de revestimientos están deteriorados.			
Observaciones:			
En el piso superior se hallaban oficinas de operadoras como elemento también añadido.			
Registro Fotográfico			
			
Conclusiones:			
Se recomienda a liberación de ésta sección debido a que es un elemento añadido producto de la necesidad de ampliación en un momento determinado.			

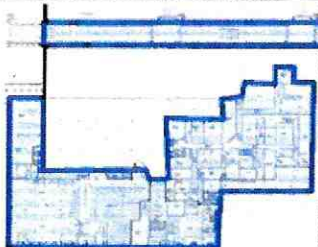



EVALUACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS QUE COMPONEN LAS EXTERMINALES NACIONAL E INTERNACIONAL DEL EXAEROPUERTO MARISCAL SUCRE EN EL PARQUE BICENTENARIO		fecha	20/08/2015
		ficha No.	1.5
Identificación: Terminal Nacional de salida			
Localización Gráfica:			
Área:	1.5 (Planta Alta)	Sub-área:	1.5 Oficinas, salas VIP TAME
			
Descripción General: (que contiene el área que se analiza, existen bienes inmuebles?, que funcionaba allí?, el espacio es flexible?, son estructuras de hormigón?, existen divisiones de madera?)			Área en m2: (se procesara del plano ACAD,)
Es un área que se encuentra en desuso y que contenía las instalaciones de TAME y sus salas VIP, tiene estructuras divisorias de gypsum y madera, es un elemento añadido , se conecta con las manga principal de circulación que abordaba lo aviones.			425 m2
Materiales:			
Estructura de hormigón armado. No se encontraron materiales aptos para ser reciclados, los materiales que se implantan en este sector son materiales deteriorados.			
Observaciones:			
La techumbre es de hormigón armado, techo descolgado de gypsum con agentes patogenos producto de la humedad..			
Registro Fotográfico			
			
Conclusiones:			
Se recomienda a liberación de esta sección debido a que es un elemento añadido y sus materiales se encuentran en malas condiciones.			


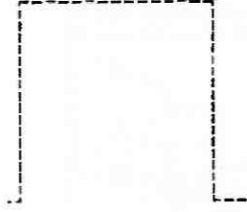

EVALUACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS QUE COMPONEN LAS EXTERMINALES NACIONAL E INTERNACIONAL DEL EXAEROPUERTO MARISCAL SUCRE EN EL PARQUE BICENTENARIO		fecha	20/08/2015
		ficha No.	1.6
Identificación: Terminal Nacional de salida			
Localización Gráfica:			
Área:	1.6 (Planta Baja)	Sub-área:	1.6 Salas de preembarque
			
Descripción General: (que contiene el área que se analiza, existen bienes inmuebles?, que funcionaba allí?, el espacio es flexible?, son estructuras de hormigón?, existen divisiones de madera?)			Área en m2: (se procesara del plano ACAD.)
Se encuentra en uso con un área de cafetería en función a los servicios que presta el traslado de Aeroservicios al aeropuerto de Tababela, existe un área de estancia, las estructuras son de hormigón armado, la fachada esta compuesta de vidrio y perfilera de aluminio de 50,00metros lineales de largo por 3.50metros de alto aprox.			796 m2
Materiales:			
Los vidrios de la fachada existente que podrán ser reciclados para nuevos usos, se deberán trasladar los bienes inmuebles de ésta sección..			
Observaciones:			
Es un bloque añadido			
Registro Fotográfico			
			
Conclusiones:			
Se recomienda a liberación de ésta sección debido a que es un elemento añadido producto de la necesidad de ampliación en un momento determinado.			

EVALUACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS QUE COMPONEN LAS EXTERMINALES NACIONAL E INTERNACIONAL DEL EXAEROPUERTO MARISCAL SUCRE EN EL PARQUE BICENTENARIO		fecha	20/08/2015
		ficha No.	1.6
Identificación: Terminal Nacional de salida			
Localización Gráfica:			
Área:	1.6 (Planta Alta)	Sub-área:	1.6 Centro de crisis, cuartos de control
			
Descripción General: (que contiene el área que se analiza, existen bienes inmuebles?, que funcionaba allí?, el espacio es flexible?, son estructuras de hormigón?, existen divisiones de madera?)		Área en m2: (se procesara del plano ACAD,)	
Se encuentran oficinas en banadono, con elementos divisorios en donde funcionaba el centro de crisis, salas de negociaciones, cuartos de control, bodegas y otros; es un elemento añadido a la fachada del edificio principal de salida de pasajeros.		598 m2	
Materiales:			
Los materiales de revestimiento se encuentran deteriorados y rotos, producto del traslado y robos que ha sufrido la terminal desde el cese de funciones del aeropuerto Mariscal Sucre.			
Observaciones:			
Es un bloque añadido			
Registro Fotográfico			
			
Conclusiones:			
Se recomienda a liberación de ésta sección			

EVALUACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS QUE COMPONEN LAS EXTERMINALES NACIONAL E INTERNACIONAL DEL EXAEROPUERTO MARISCAL SUCRE EN EL PARQUE BICENTENARIO		fecha 24/08/2015
Identificación: Hall de Chequeo Internacional		ficha No. 1
Localización Gráfica:		
Área:	Planta primer nivel	Subárea: Oficinas
		
Descripción General: Esta área contiene espacios abiertos y oficinas con tabiquería móvil		Área en m2:
El sector de estudio que se encuentra en la planta baja de la edificación del Ex aeropuerto del Distrito de Quito, fue destinado para el hall de chequeo internacional, razón por lo cual tiene grandes espacios flexibles los que son de gran oportunidad para elaborar cualquier proyecto. Dentro de esta área de estudio existen dos murales que se encuentran a los extremos de la sala..		3435.51 m2
Materiales:		
Estructura metálica, losa de hormigón armado, bloque, porcelanato y vidrio, mural 1 tallado en piedra, mural 2 en mampostería de bloque.		
Observaciones:		
Este sitio de estudio es una buena oportunidad para generar nueva arquitectura porque los espacios son amplios y flexibles que se adaptan a los nuevos diseños, por lo que se considera de gran importancia conservar la estructura, los pisos y la mampostería en donde se encuentran los dos murales y reciclar las gradas eléctricas.		
Registro Fotográfico		
		
mural 1	mural 2 y gradas eléctricas	espacios flexibles
Conclusiones:		
Se recomienda conservar los murales señalados en la implantación, así como la estructura total donde se ubican los murales puesto que es la edificación original.		

EVALUACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS QUE COMPONEN LAS EXTERMINALES NACIONAL E INTERNACIONAL DEL EXAEROPUERTO MARISCAL SUCRE EN EL PARQUE BICENTENARIO		fecha 17/08/2015
		ficha No. 2
Identificación: Sala preembarque, locales y oficinas		
Localización Gráfica:		
Área:	Planta primer nivel	Subárea: Oficinas
		
Descripción General:		Área en m2:
El acceso al área central contempla un gran hall que ayuda a la distribución espacial de la planta baja. Los acabados se encuentran en buen estado así como también los muebles sanitarios y las estructuras que conforman estos espacios. Los baños por ser puntos fijos o duros se deben conservar para que las conexiones hidrosanitarias no sean alteradas en gran medida.		4053.33 m2
Materiales:		
Estructura metálica, losa de hormigón armado, mamparas móviles y fijas, porcelanato y vidrio.		
Observaciones:		
En el inmueble existen elementos que se los ha añadidos de acuerdo a las necesidades de las empresas aéreas. Dentro de ésta área existen divisiones y cerramientos de diferentes materiales en estado regular y muchas de ellas con poca iluminación natural.		
Registro Fotográfico		
		
Conclusiones:		

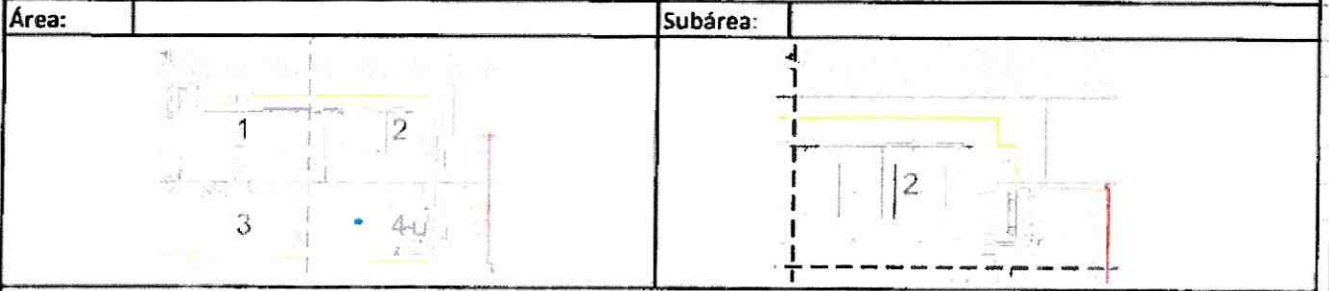
EVALUACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS QUE COMPONEN LAS EXTERMINALES NACIONAL E INTERNACIONAL DEL EXAEROPUERTO MARISCAL SUCRE EN EL PARQUE BICENTENARIO		fecha 17/08/2015
		ficha No. 3
Identificación: Hall de Migración y oficinas de aerolíneas		
Localización Gráfica:		
Área:	Planta segundo nivel	Subárea: Oficinas
		
Descripción General: Esta área contiene oficinas con tabiquería móvil		Area en m2: 3649,61 m2
En la planta del segundo nivel o mezanine está contemplado por paredes móviles que permite la fácil extracción de estos elementos.		
Materiales:		
Los materiales que predominan en esta zona es la estructura metálica y hormigón armado; en el caso de la mampostería es de gypsu y bloque.		
Observaciones:		
La mayoría de paredes pueden ser removidas con facilidad para planificar otro proyecto arquitectónico. Existe un importante predominio del vidrio.		
Registro Fotográfico		
		
Conclusiones:		
En el nuevo proyecto se debe considerar los ventanales que conforman los corredores y la estructura existente.		

EVALUACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS QUE COMPONEN LAS EXTERMINALES NACIONAL E INTERNACIONAL DEL EXAEROPUERTO MARISCAL SUCRE EN EL PARQUE BICENTENARIO		fecha	17/08/2015
		ficha No.	4
Identificación: Torre de Control			
Localización Gráfica:			
Área:	Planta segundo nivel	Subárea:	
			
Descripción General: Torre de control			Area en m2:
<p>Esta torre está construida de estructura metálica principalmente y vidrio en buenas condiciones, se encuentra adosada otra torre de mayor altura que la original, conformada de estructura metálica en buenas condiciones.</p> <p>La torre de control forma parte de la identidad del sector, esta edificación se debe conservar como hito de referencia del proyecto bicentenario.</p>			37.44 m2
Materiales:			
Estructura metálica, hormigón armado y vidrio			
Observaciones:			
El espacio es muy reducido para realizar algún proyecto de gran magnitud, por lo que se considera destinar como un sitio de contemplación o mirador.			
Registro Fotográfico			
			
Conclusiones:			
La torre de control debe ser conservada para referentes históricos e identidad del sector.			

EVALUACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS QUE COMPONEN LAS EXTERMINALES NACIONAL E INTERNACIONAL DEL EXAEROPUERTO MARISCAL SUCRE EN EL PARQUE BICENTENARIO	fecha	
	ficha No.	

Identificación:

Localización Gráfica:



Descripción General: (que contiene el área que se analiza, existen bienes inmuebles?, que funcionaba allí?, el espacio es flexible?, son estructuras de hormigón?, existen divisiones de madera?)

<p>En el sector 2 funcionaban las bandas por las que se trasportaba el equipaje en la llegada internacional. Este bloque esta junto a la última ampliación. La construcción esta elaborada en hormigón, bloque y tiene ciertos sectores con tratamientos de piedra. Las divisiones son mamposterías de bloque, en espacios que se usa actualmente se utiliza gypsum para dividir los espacios.</p>	<p>Area en m2: (se procesara del plano ACAD,)</p>
--	--

Materiales: (Se podrían reutilizar?, según el informe de pasivos ambientales es un material pesado u otro?)

Los materiales usados no son reutilizables, hormigón y mamposterías de bloque.

Observaciones:

Este sector corresponde al edificio antiguo de arribo internacional, que posteriormente fue complementado con el edificio de elaboración más reciente que esta en el sector 1. La edificación es antigua, no tiene una altura entre pisos que la haga versátil para realizar diversidad de usos. Existen varias mamposterías en el edificio que estan recubiertas por piedra con un acabado muy ro las cuales se pueden reutilizar.

Registro Fotográfico



Conclusiones:

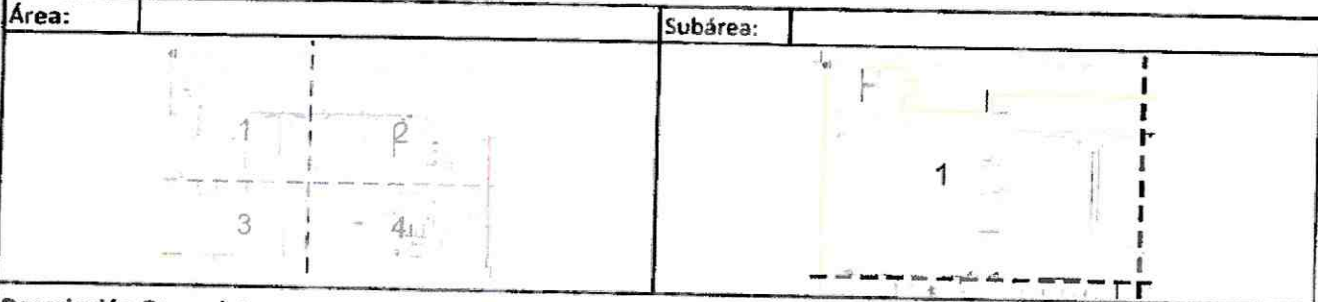
Se recomienda la liberación o la permanencia de la estructura?

EVALUACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS QUE COMPOENEN LAS EXTERMINALES NACIONAL E INTERNACIONAL DEL EXAEROPUERTO MARISCAL SUCRE EN EL PARQUE BICENTENARIO

fecha _____
 ficha No. _____

Identificación:

Localización Gráfica:



Descripción General: (que contiene el área que se analiza, existen bienes inmuebles?, que funcionaba allí?, el espacio es flexible?, son estructuras de hormigon?, existen divisiones de madera?)

En el sector 1 funcionaba parte de la llegada internacional.
 El espacio es una planta libre que podría funcionar de diferentes maneras. La mayoría del sector es de estructura metálica, vidrio templado y elementos que pueden ser desmontables.

Area en m2: (se procesara del plano ACAD,)

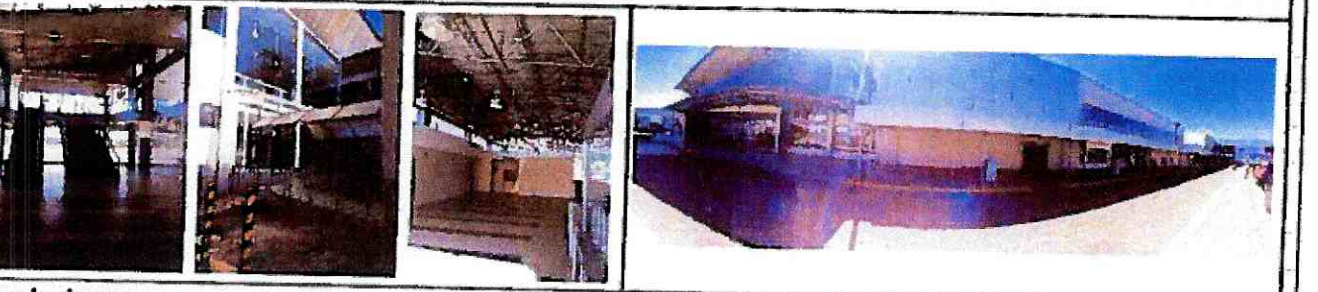
Materiales: (Se podrían reutilizar?, según el informe de pasivos ambientales es un material pesado u otro?)

Los materiales pueden reutilizarse en la mayoría de los casos. Existe mampostería de bloque y gypsum que debe ser retirada. En las cubiertas existen diferentes acabados, en el bloque donde se encontraba el arribo internacional se tiene una cubierta de lamina metálica ligera, que puede matenerse o ser reutilizada.

Observaciones:

El sector 1 se encuentra en buen estado, tiene acabados de buena calidad y mantenimiento adecuado para eventos. Este área se puede adaptar a varias funciones. El sector donde se observa la banda de equipaje corresponde a una edificación antigua. Aquí se encuentra un "mural" compuesto por una escultura de bronce que debe ser desmontada.

Registro Fotográfico



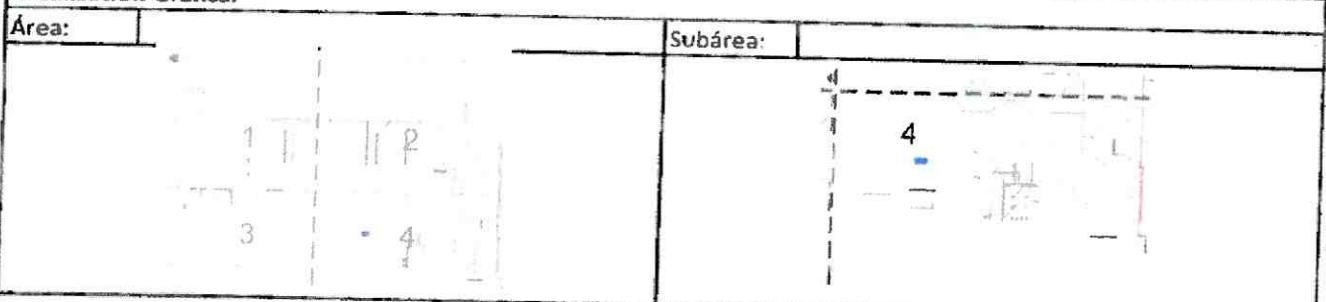
Conclusiones:

El principal elemento de esta área es el ex arribo internacional, el buen estado y la disposición de este espacio podría ser utilizado para nuevas funciones como exposiciones y eventos. Se debe realizar una liberación menor de mampostería de bloque y gypsum con lo cual el área quedaría lista para su uso. En este sector encontramos un "mural" el cual puede ser desmontado y trasladado.

EVALUACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS QUE COMPONEN LAS EXTERMINALES NACIONAL E INTERNACIONAL DEL EXAEROPUERTO MARISCAL SUCRE EN EL PARQUE BICENTENARIO

fecha
 ficha No.

Identificación:
Localización Gráfica:



Descripción General: (que contiene el área que se analiza, existen bienes inmuebles?, que funcionaba allí?, el espacio es flexible?, son estructuras de hormigon?, existen divisiones de madera?)
 En el sector 4 actualmente funciona el balcón de servicios y en la planta alta las oficinas de Quito Turismo. El edificio antiguo está elaborado en hormigón y bloques.

Área en m2: (se procesara del plano ACAD,)

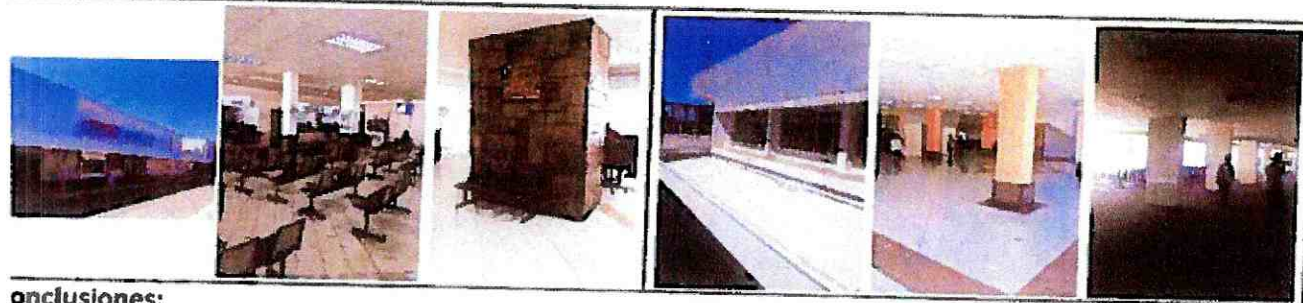
Materiales: (Se podrían reutilizar?, según el informe de pasivos ambientales es un material pesado u otro?)

Los materiales que componen este bloque (2-4) no se pueden reutilizar.

Observaciones:

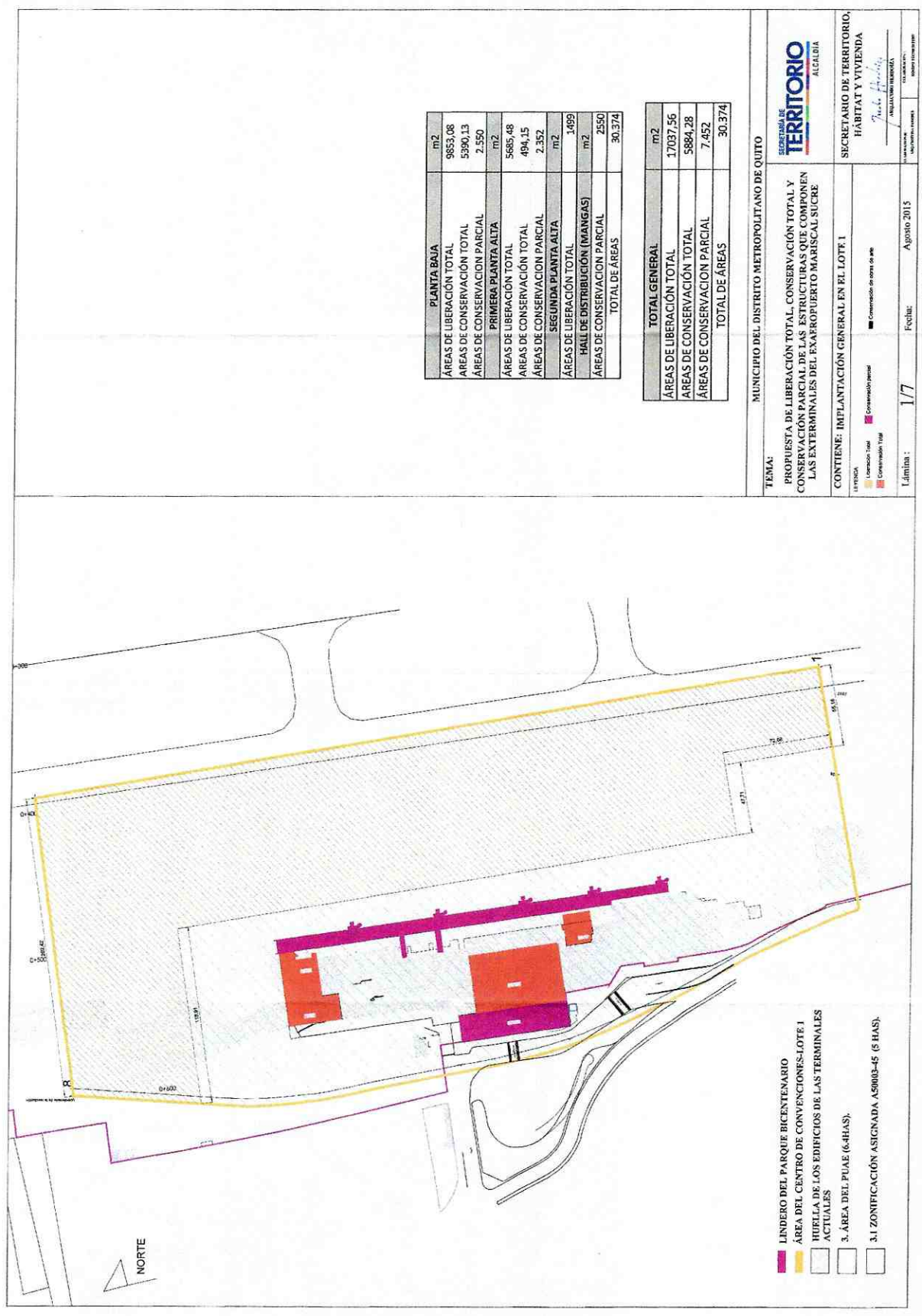
En la planta baja del sector 4 encontramos lo que aparenta ser un diafragma forrado con piedra en la que se ubica una placa conmemorativa relativa a la construcción del terminal. Lo espacios que componen este sector (2-4) son específicos para el funcionamiento que tenía cuando funcionaba la terminal aeroportuaria. La reutilización de estos espacios se ve complicada ya que por sus características estructurales y su disposición limitaría bastante al proyectista para su trabajo.

Registro Fotográfico



Conclusiones:

Se recomienda la liberación total de este sector. Se podría mantener un testigo de las construcción manteniendo el diafragma donde se ubica la placa conmemorativa, además rescatar la piedra existente en varios tramos del sector para su reutilización.



- LINDERO DEL PARQUE BICENTENARIO
- ÁREA DEL CENTRO DE CONVENCIONES-LOTE 1
- HUELLA DE LOS EDIFICIOS DE LAS TERMINALES ACTUALES
- 3. ÁREA DEL PUAE (6.4HAS).
- 3.1 ZONIFICACIÓN ASIGNADA A5003-45 (6 HAS).

PLANTA BAJA	
ÁREAS DE LIBERACIÓN TOTAL	m ² 9853,08
ÁREAS DE CONSERVACIÓN TOTAL	5390,13
ÁREAS DE CONSERVACIÓN PARCIAL	2.550
PRIMERA PLANTA ALTA	
ÁREAS DE LIBERACIÓN TOTAL	m ² 5685,48
ÁREAS DE CONSERVACIÓN TOTAL	494,15
ÁREAS DE CONSERVACIÓN PARCIAL	2.352
SEGUNDA PLANTA ALTA	
ÁREAS DE LIBERACIÓN TOTAL	m ² 1.499
HALL DE DISTRIBUCIÓN (MANGAS)	m ² 2550
ÁREAS DE CONSERVACIÓN PARCIAL	2550
TOTAL DE ÁREAS	30.374

TOTAL GENERAL	m ²
ÁREAS DE LIBERACIÓN TOTAL	17037,56
ÁREAS DE CONSERVACIÓN TOTAL	5884,28
ÁREAS DE CONSERVACIÓN PARCIAL	7.452
TOTAL DE ÁREAS	30.374

TEMA: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

SECRETARÍA DE TERRITORIO
ALCALDÍA

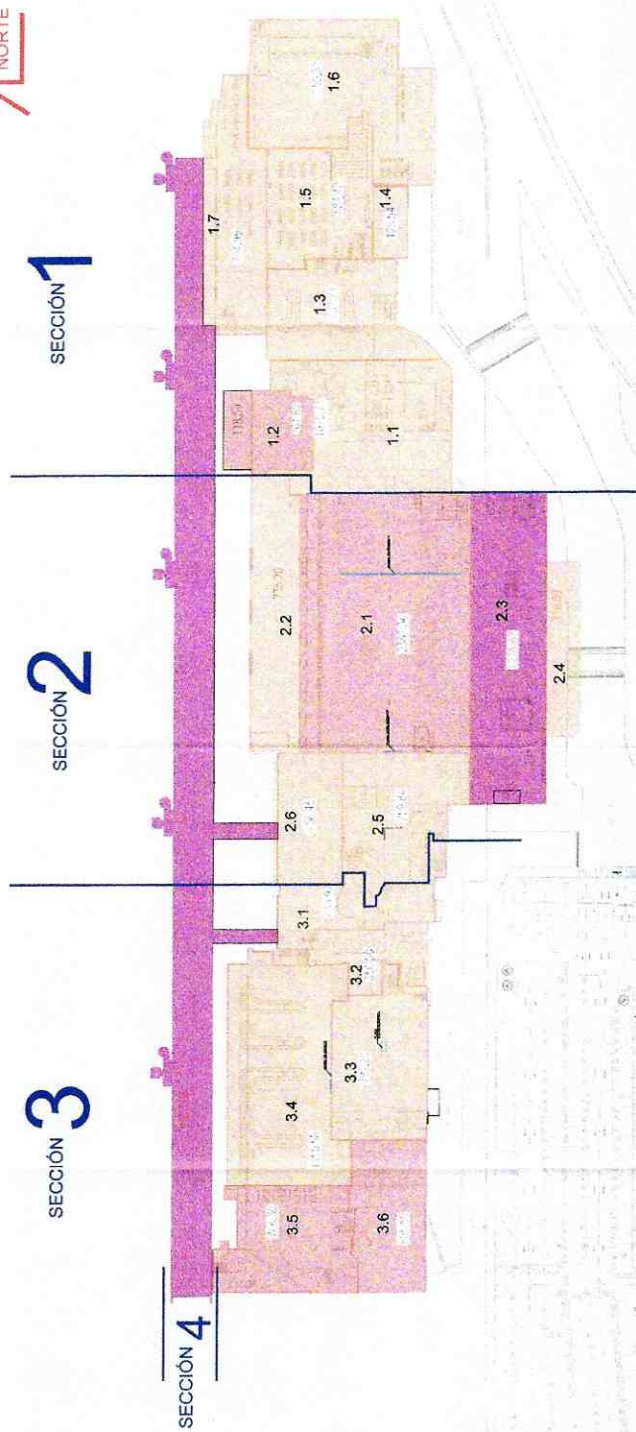
PROPOSTA DE LIBERACIÓN TOTAL, CONSERVACIÓN TOTAL Y CONSERVACIÓN PARCIAL DE LAS ESTRUCTURAS QUE COMPONEN LAS EXTERMINALES DEL EXAFRUPUERTO MARISCAL SUCRE

CONTIENE: IMPLANTACIÓN GENERAL EN EL LOTE 1

SECRETARÍO DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA
Pablo H. ...

FECHA: Agosto 2015

ESCALA: 1/7



NIVEL	SECCIÓN	EDIFICIO	UBICACIÓN	DESCRIPCIÓN DEL ÁREA	ÁREA m ²	TIPO DE ESTRUCTURA		TIPO DE ACTUACIÓN		RECOMENDACIÓN DEL TIPO DE LIBERACIÓN		OBSERVACIÓN	
						H. ARMADO	OTRO (Estructura)	Conservación	Conversión Parcial	Demolición	Demolición Parcial		
1	Terminal Nacional de llegada y salida	1.1	Sala de Operación	2072,71	X								
			1.2	Tramo de Control	261,67	X							
			1.3	Edificio de Inspección de equipaje	178,54	X							
			1.4	Edificio de equipaje	178,54	X							
			1.5	Arquitectura	864,62	X							
			1.6	Edificio de Chequeo Nacional	1270,3	X							
			1.7	Cafetería embasque aeronáuticos	766,95	X							
2	Español (Terminal)	2.1	Terminal original (1967)	2302,36	X								
			2.2	Unidad de maraña y cubierta	782	X							
			2.3	Ampliación de la terminal original	3275,67	X							
			2.4	Cobertura de la terminal original	316,86	X							
3	Terminal Internacional Uruguay	3.1	Sala de embarque	468,65	X								
			3.2	Sala de embarque	433,97	X							
			3.3	Seguridad	396,3	X							
			3.4	Embudo de equipaje	1305,58	X							
			3.5	Migración	746,3	X							
4	Módulo	4.1	Módulo principal y accesorios de llegada y salida	606,59	X								
			4.2	Módulo de llegada y salida	2366	X							

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

TEMA: LIBERACIÓN TOTAL, CONSERVACIÓN TOTAL Y CONSERVACIÓN PARCIAL DE LAS ESTRUCTURAS QUE COMPONEN LAS EXTERMINALES DEL ENAEROPUERTO MARISCAL SUCRE

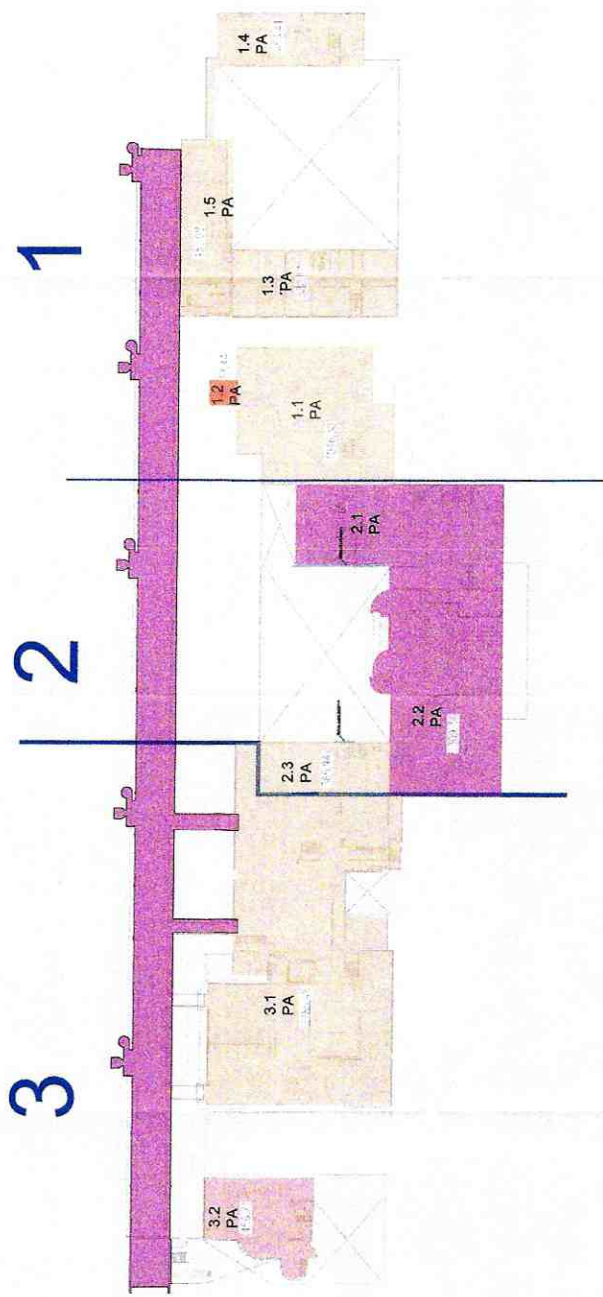
CONTIENE: PROPUESTA DE PLANTA BAJA

SECRETARÍA DE TERRITORIO ALCALDÍA

SECRETARÍO DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA

Fecha: Agosto 2015

Lámina: 2/7



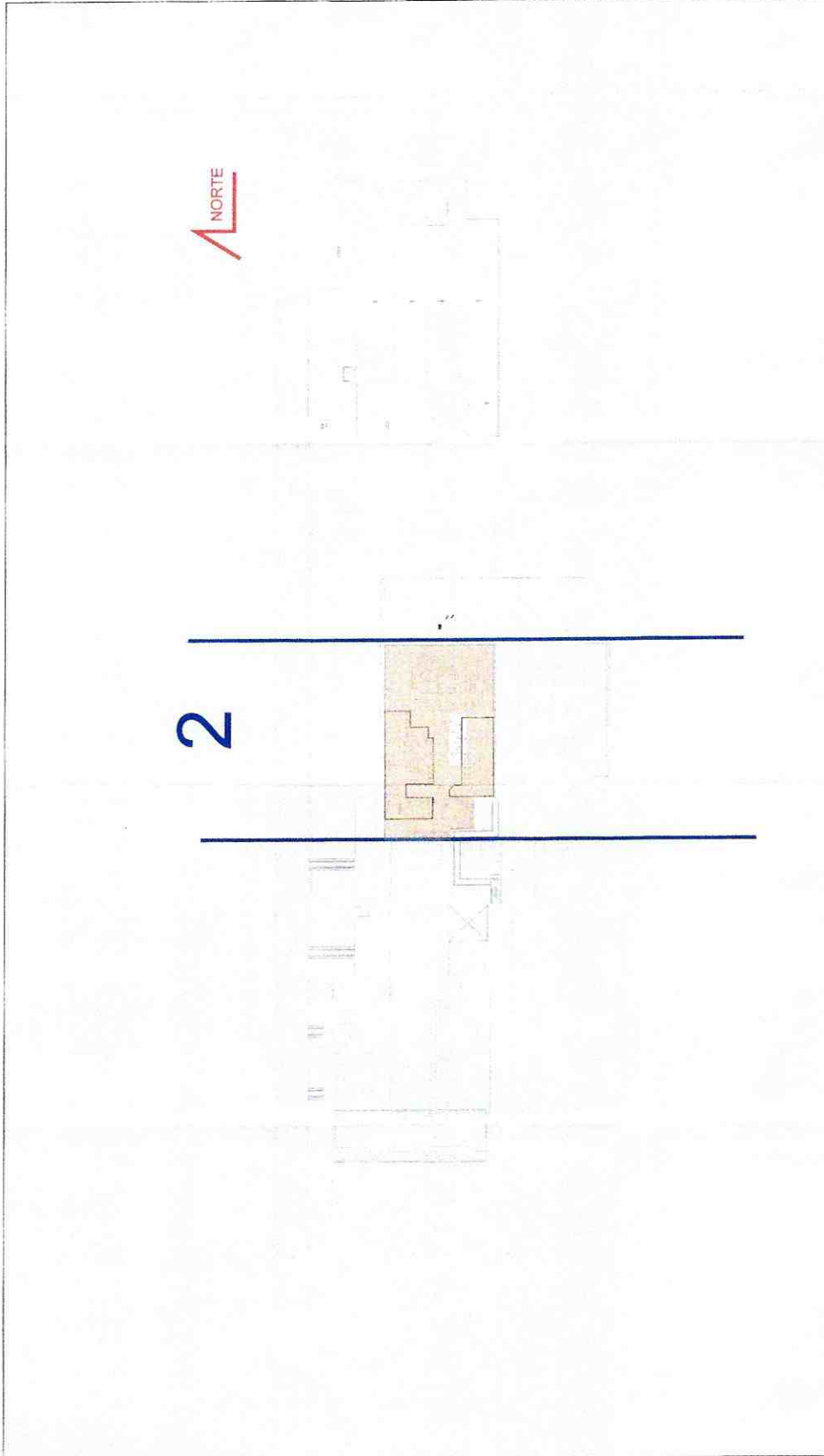
SECCIÓN	EDIFICIO	DESCRIPCIÓN DEL ÁREA	ÁREA m ²	TIPO DE ESTRUCTURA			TIPO DE ACTUACIÓN			RECOMENDACIÓN DEL TIPO DE LIBERACIÓN		OBSERVACIÓN
				H. ARMADO	ACCESO ESTRUCTURAL	OTRO (DESCRIBIR)	Ubicación	Conservación	Conservación Parcial	Demolición	Involucramiento	
1	1.1 PA	Sala de Operaciones	1.096,30	X			X				X	Se mantiene como hito
	1.2 PA	Torre de control	33,64	X			X				X	Se eliminan todas las divisiones interiores excepto aquellas en las que se alojan las oficinas de la terminal que no corresponden a la terminal original
	1.3 PA	Salas de seguridad y arribo	983,77	X			X				X	Se mantiene el edificio nuevo con cubierta de perforaciones
	1.4 PA	Salas TAME VIP	453,61	X			X				X	
	1.5 PA	Centro de crisis	453,98	X			X				X	
2	2.1 PA	Sala de Operaciones	1.042,65	X			X				X	
	2.2 PA	Adriana	1.200,34	X			X				X	
	2.3 PA	QUIPURT	286,94	X			X				X	
3	3.1 PA	Oficinas Quito	7.785,48	X			X				X	
	3.2 PA	Restaurante	496,71	X			X				X	

TEMA: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PROPUESTA DE LIBERACIÓN TOTAL, CONSERVACIÓN TOTAL, Y CONSERVACIÓN PARCIAL DE LAS ESTRUCTURAS QUE COMPONEN LAS EXTERMINALES DEL EXAEROPUERTO MARISCAL SUÑE
CONTIENE: PROPUESTA DE PRIMERA PLANTA ALTA

SECRETARÍA DE TERRITORIO
 ALCALDÍA

SECRETARIO DE TERRITORIO,
HABITAT Y VIVIENDA
[Firma]
 ABILA PINO (FIRMANDA)

Fecha: Agosto 2015
 Lámina: 3/7



TEMA: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

SECRETARÍA DE TERRITORIO ALCALDÍA

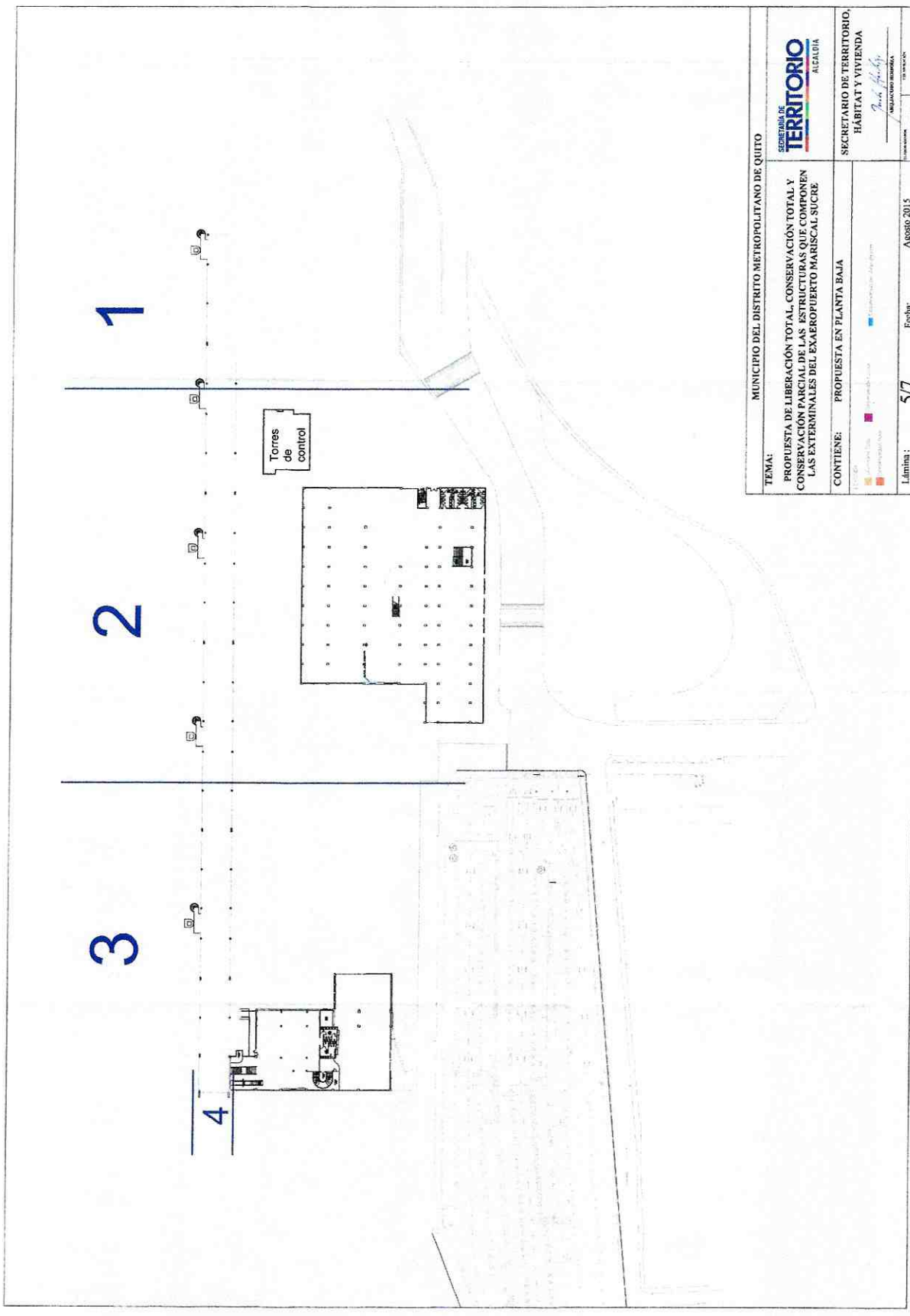
SECRETARÍO DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA

CONTIENE: PROPUESTA DE SEGUNDA PLANTA ALTA

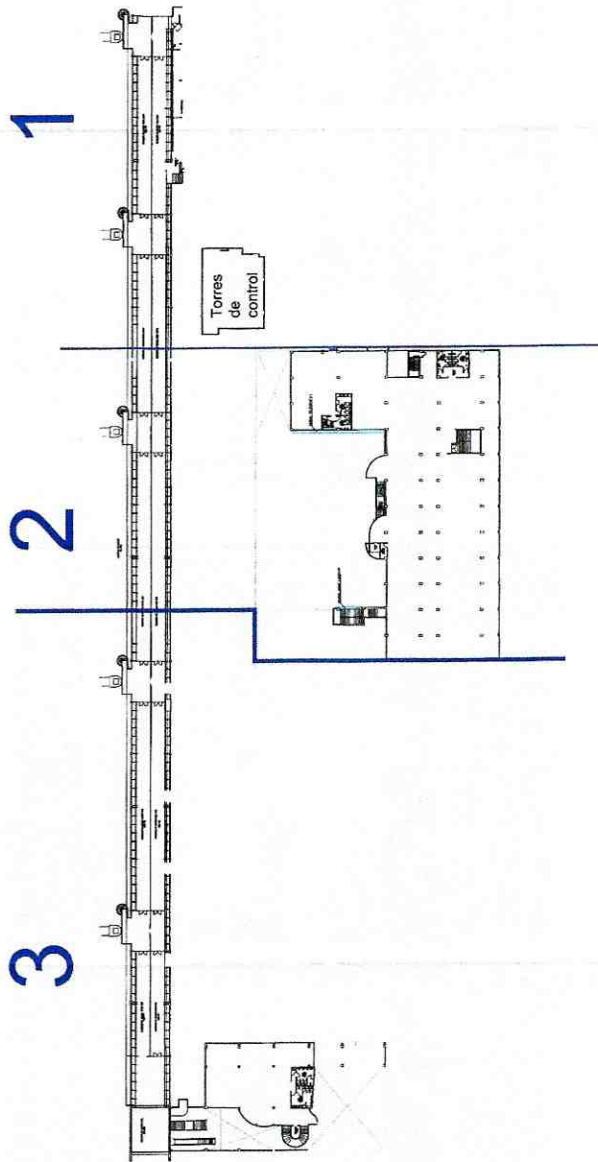
Fecha: Agosto 2015

Lámina: 47

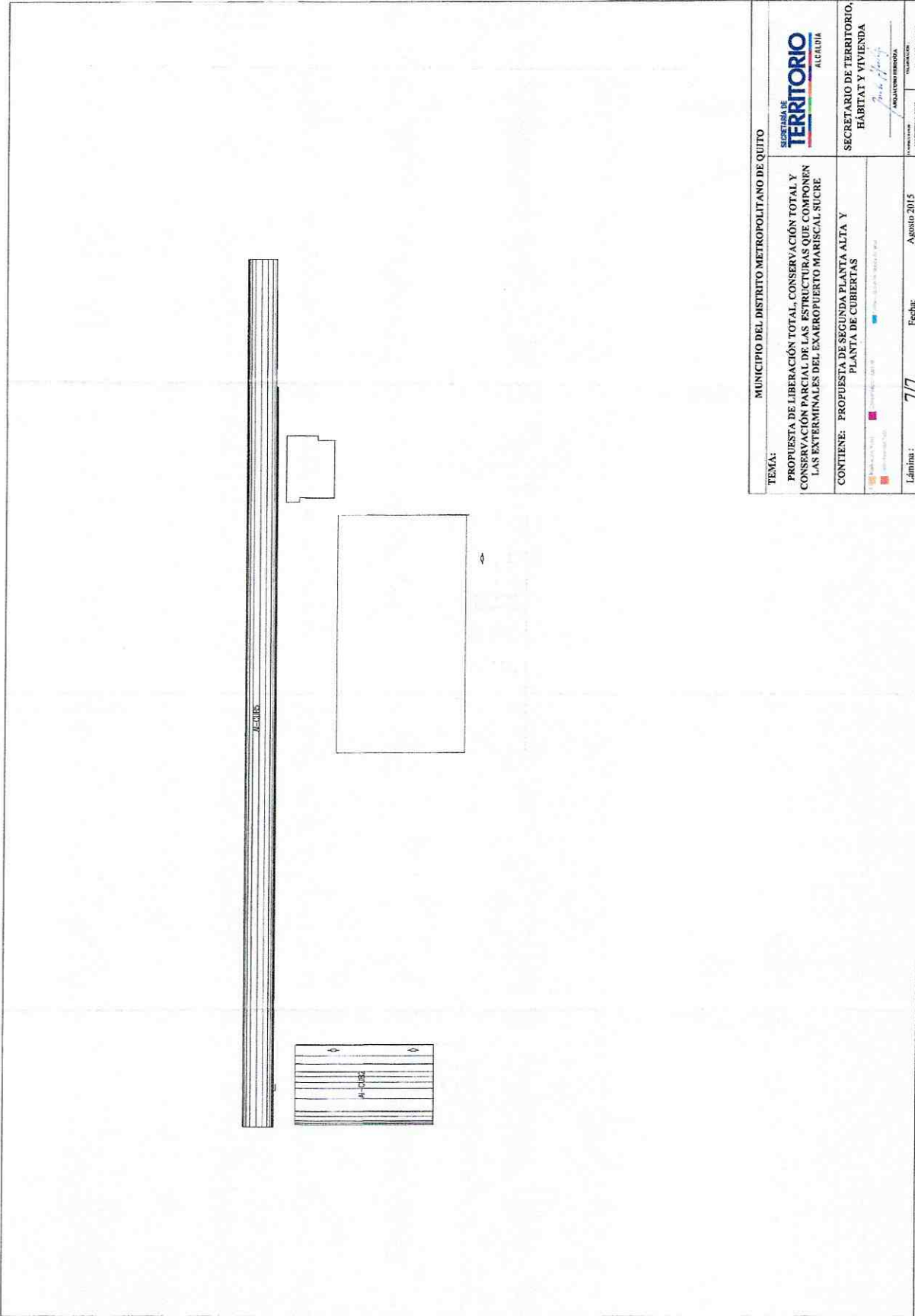
NIVEL	SECCIÓN	DESCRIPCIÓN DEL AREA	ÁREA m ²	TIPO DE ESTRUCTURA		TIPO DE ACTUACIÓN			RECOMPOSICIÓN DEL TIPO DE LIBERACIÓN			OBSERVACION	
				H. ARMADO	ACERO ESTRUCTURAL	OTRO (en su caso)	Liberación	Cooperación	Conservación	Parcial	Parcial		Parcial
1	2	Segunda Oficina Empresa de Haberes y Vivienda (planta alta)	6.490	X									
													Se asigna las oficinas que se hallan sobre el techo de la 1.



TEMA: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO SECRETARÍA DE TERRITORIO ALCALDÍA	
PROPUESTA DE LIBERACIÓN TOTAL, CONSERVACIÓN TOTAL Y CONSERVACIÓN PARCIAL DE LAS ESTRUCTURAS QUE COMPONEN LAS EXTERMINALES DEL EXAEROPUERTO MARISCAL SUCRE	
CONTIENE: PROPUESTA EN PLANTA BAJA	
LEGENDA: ■ Estructuras a conservar ■ Estructuras a liberar ■ Estructuras a conservar parcialmente	SECRETARÍO DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA <i>[Firma]</i> ALCALDE [Firma]
Lámina: 57	Fecha: Agosto 2015



TEMA: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PROPUESTA DE LIBERACIÓN TOTAL, CONSERVACIÓN TOTAL Y CONSERVACIÓN PARCIAL DE LAS ESTRUCTURAS QUE COMPONEN LAS EXTERMINALES DEL EXAPROPUERTO MARISCAL SUCRE		 SECRETARÍA DE TERRITORIO ALAMEDA
CONTIENE: PROPUESTA PRIMERA PLANTA ALTA		SECRETARÍO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA  ALIJA VILLALBA
FECHA: Agosto, 2015	Fecha: Agosto, 2015	SECRETARÍA DE TERRITORIO HÁBITAT Y VIVIENDA ALIJA VILLALBA



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

SECRETARIA DE TERRITORIO ALCALDIA

SECRETARIO DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA

[Signature]

SECRETARIA DE TERRITORIO ALCALDIA

TEMA: PROPUESTA DE LIBERACION TOTAL, CONSERVACION TOTAL Y CONSERVACION PARCIAL DE LAS ESTRUCTURAS QUE COMPONEN LAS EXTERMINALES DEL EXAEROPUERTO MARISCAL SUCRE

CONTIENE: PROPUESTA DE SEGUNDA PLANTA ALTA Y PLANTA DE CUBIERTAS

Fecha: Agosto 2015

Lamina: 7/7