

**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA
DE LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO**

20 DE ENERO DE 2016

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veinte días del mes de enero del año dos mil dieciséis, siendo las 15h05, se instalan en sesión extraordinaria, en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, los miembros de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Eco. Luis Reina, quien preside la sesión; y, concejalas Abg. Renata Salvador y Sra. Ivone Von Lippke.

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Sr. José Luis Aguilar, funcionario de la Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad; Sra. Gabriela Sommerdelf, Gerente General de Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico, Quito Turismo; Srs. Patricio Gaybor y Mauricio Riofrío, funcionarios de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico, Quito Turismo; Sres. Esteban Loaiza, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles; Sr. Jorge Aguirre, funcionario de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles; Sr. Alfredo Buitrón, Director Metropolitano Financiero; Sr. Carlos Alberto Benítez, funcionario del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito; Sr. Julio Acosta Lasso, funcionario de la Dirección Metropolitana Tributaria; Sres. Juan Solís y Luis Masabanda, funcionarios de la Dirección Metropolitana de Catastro; Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio; Srs. María Teresa Reinoso, Pablo Melo, Miguel Ángel Hidalgo, Amanda Tenorio y Faviola Torres, funcionarios de la Unidad Especial Regula Tu Barrio; Sra. Lady Rodríguez Alvarado, funcionaria de la Administración Zona Norte "Eugenio Espejo"; Sra. Mayra Vizuete, funcionaria de la Procuraduría Metropolitana; Abg. Javier Pinto y Javier Aguinaga, funcionarios del despacho de la concejala Ivone Von Lippke; y, Sres. Sara Añazco, Paulina y Sr. José Vallejo, funcionarios del despacho del concejal Luis Reina.

Asiste como invitado el señor Rodolfo Rendón, representante del Concejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable.

Por Secretaría se constata que existe el quórum legal y reglamentario, y se da lectura al orden del día, el mismo que es aprobado.



ORDEN DEL DÍA:

1. **Conocimiento y análisis de las observaciones del primer debate al proyecto reformativo de la ordenanza metropolitana No. 0055, que establece el procedimiento para la expropiación especial, regularización y adjudicación de predios de los asentamientos humanos de hecho de interés social en el suelo urbano y de expansión urbana, tratada en sesión de concejo el 14 de enero de 2016.**

Por Secretaría se da lectura al informe de la Procuraduría Metropolitana, referencia-expediente No. 04480-14, de 30 de noviembre de 2015; y, se presenta el texto con las observaciones incorporadas.

Concejal Luis Reina, Presidente de la Comisión: Señala que las observaciones planteadas en el informe de Procuraduría Metropolitana han sido recogidas en el texto de ordenanza presentado en la sesión.

Los miembros de la Comisión manifiestan la necesidad de aprobar y apoyar la ordenanza reformativa de la Ordenanza No. 055.

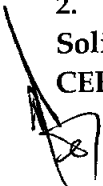
El texto de ordenanza con las observaciones incorporadas se adjunta al acta como anexo No. 1.

Resolución:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, **emite** dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca en segundo debate el proyecto de Reforma de Ordenanza que contempla el procedimiento abreviado de regularización de excedentes o diferencias de áreas de terreno para los lotes susceptibles del proceso de expropiación especial con fines de regularización, para los asentamientos humanos de hecho y consolidados: Reformativa de la Ordenanza Metropolitana No. 055, sancionada de 1 de abril de 2015.

2. Expediente No. 2015-209314

Solicitante: Director Ejecutivo del Concejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable CEES



Petición: Solicita la entrega en comodato de un área de terreno de 10,75 Has., que forma parte de las instalaciones del antiguo aeropuerto de Quito.

Por Secretaría se da lectura el contenido de los informes técnicos y legal, que forman parte del expediente.

Patricio Gaybor, Gerente Técnico de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico - Quito Turismo: Realiza la presentación del proyecto "Nuevo Centro de Convenciones de Quito", señalando los antecedentes; los objetivos; la ubicación; los componentes del proyecto; las etapas del proyecto; la primera etapa y el desarrollo de infraestructura; y, las obras básicas.

La presentación se adjunta al acta como anexo 2.

Sr. Rodolfo Rendón, representante del Concejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable: Realiza la presentación del proyecto del Centro de Convenciones para la ciudad, señalando las características de desarrollo sustentable; el enfoque integral y los actores claves; los componentes principales; la escala de tiempo; los actores; y, sobre el Concejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable señala los objetivos; la misión y visión; la organización básica; y, los cronogramas de la primera y segunda fase.

La presentación se adjunta al acta como anexo 3.

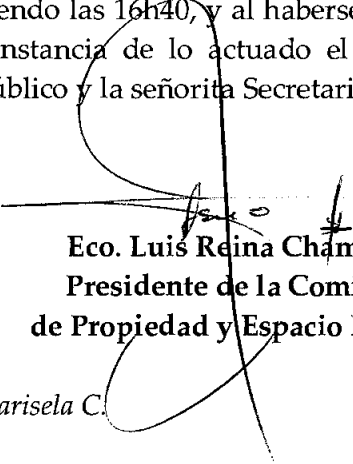
Concejala Ivone Von Lippke: Felicita al Concejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable por la exposición realizada ; y, solicita que las presentaciones conocidas hoy, sea entregadas en los despachos de los concejales miembros de la comisión.

Resolución:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, emite dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano de Quito autorice la entrega en comodato, hasta que se construya el Centro de Convenciones o por un plazo máximo de dos años, lo que ocurra primero, del inmueble municipal de 10,75 hectáreas, en donde se ubica el terminal del ex aeropuerto Internacional Mariscal Sucre, predio No. 3353162, clave catastral 12004-01-002, a favor de la Fundación Consejo Ecuatoriano de Edificación sustentable para ser destinado a la construcción del proyecto denominado Proyecto


Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito".

Siendo las 16h40, y al haberse agotado el orden del día, se clausura la sesión. Firman para constancia de lo actuado el señor Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio público y la señorita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito.



Eco. Luis Reina Chamorro
Presidente de la Comisión
de Propiedad y Espacio Público

Marisela C.



Abg. María Elisa Holmes Roldós
Secretaria General del Concejo
Metropolitano de Quito

ANEXO 1

A small, handwritten mark or signature located in the bottom-left corner of the page. It consists of a few slanted lines, possibly representing initials or a stylized mark.

PROYECTO DE REFORMA A LA ORDENANZA METROPOLITANA 055 SANCIONADA EL 01 DE ABRIL DEL 2015, QUE CONTEMPLA EL PROCEDIMIENTO ABREVIADO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO PARA LOS LOTES SUCEPTIBLES DEL PROCESO DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL CON FINES DE REGULARIZACIÓN, PARA LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

Al momento se encuentran varios expedientes de la Unidad Especial Regula Tu Barrio que versan sobre los procesos de expropiación especial a aplicarse en los lotes de terreno en los cuales se ubican Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados sujetos al proceso de expropiación especial. En el decurso del trámite administrativo, que dispone la Ordenanza No. 0055 del 2015, se ha determinado la existencia de errores técnicos de cálculo o medición que están discordantes con el área constante en los títulos de dominio de los predios, situación que dificulta la declaratoria de utilidad pública al Concejo Metropolitano conforme dispone el Art. 596 del COOTAD y la Ordenanza citada. Ante esto se tiene la necesidad de corregir en forma legal, expedita y precisa dichas diferencias y excedentes existentes, previo a continuar con el proceso antes indicado.

Si bien es cierto existe la Ordenanza No. 269 del 2012 que establece el Error Técnico Aceptable de Medida (ETAM) y los procedimientos para solución de diferencias y excedentes de áreas en terrenos particulares, al ser el procedimiento de expropiación especial un trámite diferenciado y específico que tiene como fin la regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados; siendo claro lo que menciona el Art. 596 del COOTAD en el numeral 2. Indicando textualmente que para efectos de la expropiación especial: *"...Los gobiernos autónomos descentralizados cantonales o distritales establecerán la cabida, superficie y linderos del terreno donde se encuentra el asentamiento humano..."*. Conforme la doctrina y la técnica legislativa menciona que se debe evitar la expedición de normativa DISPERSA, cuando se tiene como objeto regular un solo objetivo. Y teniendo en cuenta que tanto la Ordenanza No. 0055 del 2015 como la demás normativa que regula la expropiación especial con fines de regularización, son cuerpos legales temporales que se dejarán de aplicar una vez que termine el proceso de regularización de todos los asentamientos humanos de hecho y consolidados que existan en el Distrito Metropolitano de Quito. En este contexto existe la necesidad de plantear una reforma en la Ordenanza No. 0055 del 2015, que es el Cuerpo Normativo que de manera integral debe establecer el procedimiento completo para la expropiación especial, regularización y adjudicación de predios de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social en suelo urbano y de expansión urbana.

Por lo anterior, a fin de dar solución legal a los problemas de titularidad de dominio de los predios en los cuales se encuentran los asentamientos humanos de hecho y consolidados, para la dotación de servicios, conforme dispone el COOTAD. Sin perjuicio de lo que contempla la Ordenanza No. 269 de 30 de julio del 2012, en su Artículo...(7). A continuación se plantea un procedimiento abreviado y específico, que contemple

términos y excepciones para dar solución inmediata al problema de los excedentes y diferencias de áreas que dificultan se continúe con los procedimientos de expropiación especial con fines de regularización.

La Procuraduría Metropolitana emitió informe en los siguientes términos: “ Examinado el texto del proyecto de ordenanza reformativa, Procuraduría emite criterio legal favorable condicionado, para que se continúe con el trámite de aprobación en razón de que la propuesta es constitucional y legalmente viable ...”

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 30 de la Constitución de la república del Ecuador (en adelante Constitución) reconoce el derecho de las personas a tener un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna con independencia de su situación social y económica.


Que, el artículo 31 de la Constitución dictamina: *“...Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de esta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;*

Que, el artículo 264 de la Constitución dispone: *“...Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”;*

Que, el numeral 9 del artículo 264 de la constitución establece que es competencia exclusiva de la municipalidad formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que, el artículo 375 de la Constitución dispone: *“...El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: (...).Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano.”;*

Que, el artículo 376 de la Constitución dice: *“...Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso de suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado.”*



Que, el literal c) de los artículos 54 y 84 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (en adelante COOTAD), establecen que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito tiene, entre otras, la siguiente función: "... c) *Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales.*";

Que, el artículo 481.1 del COOTAD reformado dispone: "Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.- Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa... ";

Que, el cumplimiento del artículo 596 del COOTAD reformado, que se refiere a la "*expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana...*", requiere del señalamiento de especificaciones claras según las características y condiciones propias de la circunscripción territorial en la que se aplicará;

Que, el artículo 60 de la Ley Reformativa del COOTAD, en su segundo inciso determina: "...Cada gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano establecerá mediante ordenanza los criterios para considerar un asentamiento humano como consolidado o cualquier otra definición que requiera a fin de viabilizar la legalización de los asentamientos humanos de interés social en sus circunscripciones territoriales, en atención a sus propias realidades...";

Que, el artículo...(2) de la Ordenanza 0269 de 30 de julio del 2012 determina que son las diferencias y excedentes de áreas y el Error Técnico Aceptable de Medida (ETAM) en los casos de predios urbanos y rurales;

Que, el artículo 10 de la Ordenanza 0269 de 30 de julio del 2012 en su numeral uno indica: "...Para efectos de la regularización de excedentes o diferencias, la Autoridad Administrativa Competente emitirá la correspondiente resolución,(...) En ambos casos la resolución emitida por la Autoridad Administrativa Competente constituirá justo título para la modificación de la historia de dominio del predio en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito...";

Que, el Concejo Metropolitano de Quito mediante la Resolución No. C237 de 20 de noviembre del 2014, dispone a las Comisiones de Propiedad y Espacio Público; y, de Ordenamiento Territorial, elaboren y presenten conjuntamente para conocimiento del Concejo Metropolitano la Ordenanza que contenga los parámetros y procesos para la

ejecución del artículo 596 del COOTAD, conforme faculta la Ley, pudiendo para el efecto realizar todas las acciones en el ámbito de sus competencias, para agilizar e impulsar el proceso de expropiación y regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados urbanos y de expansión urbana; y,

Que, La Ordenanza Metropolitana 055 sancionada el 01 de abril del 2015, establece el procedimiento para la expropiación especial, regularización y adjudicación de predios de los asentamientos humanos de hecho, de interés social en suelo urbano y de expansión urbana.

En ejercicio de las atribuciones legales establecidas en el artículo 87, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 0055 DEL 01 DE ABRIL DEL 2015, QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA LA EXPROPIACIÓN ESPECIAL, REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE PREDIOS DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO DE INTERÉS SOCIAL EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA.

Se agrega la Disposición Transitoria Sexta.

Sexta.- Por única ocasión y en lo que tiene que ver con los excedentes y diferencias de áreas de los lotes de terreno en los que están ubicados los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, y en los cuales la Unidad Especial Regula Tu Barrio determine aplicar la Expropiación Especial con fines de Regularización, contemplada en el Art. 596 del COOTAD, y que no estén dentro del rango ETAM (Error Técnico Aceptable de Medida), contemplado en la Ordenanza No. 269 de 30 de julio del 2012; se aplicará el siguiente procedimiento abreviado y expedito en cumplimiento del principio indubio pro-administrado determinado en el Art. 2 literal e) de la Ordenanza 055 de 01 de abril del 2015. Para los casos siguientes, la Autoridad Administrativa competente para emitir la resolución de corrección y adjudicación de diferencias y excedentes de áreas será el Director Metropolitano de Catastro.

EN CASO DE DIFERENCIA:

a.- La Unidad Especial Regula Tu Barrio procederá a remitir a la Dirección Metropolitana de Catastro el expediente en el que se haya determinado la diferencia de área.

b.- La Dirección Metropolitana de Catastro en el término de cinco días procederá a emitir la resolución respectiva en la cual se corrija el error técnico de medida, y procederá a

enviar dicha resolución al Registro de la Propiedad; la misma que deberá ser debidamente protocolizada.

Una vez que la resolución haya sido protocolizada la Dirección Metropolitana de Catastro enviará al Registro de la Propiedad para su inscripción.

c.- El Registro de la Propiedad procederá en el término de tres días a realizar la inscripción de la resolución que corrija la diferencia de áreas.

EN CASO DE EXCEDENTE:

a.- Se procederá por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio a remitir el expediente a la Dirección Metropolitana de Catastro. En el expediente deberá constar el informe en el cual se determine el excedente de área en el lote de terreno en el que está ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado; y, la Dirección Metropolitana de Catastro emitirá el informe valorativo de rigor, sin considerar descuentos de ninguna naturaleza.

Este excedente de área determinado no debe corresponder a propiedad municipal ni a terceros, sino que se establecerán exclusivamente por errores de cálculo o de medición.

b.- La Dirección Metropolitana de Catastro en el término de cinco días procederá a emitir la resolución motivada en la cual se disponga la adjudicación del excedente de área a favor del titular del inmueble en el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado. Una vez que la resolución haya sido protocolizada la Dirección Metropolitana de Catastro enviará al Registro de la Propiedad para su inscripción.

c.- El Registro de la Propiedad en el término de tres días procederá con la inscripción de la resolución que adjudique el excedente de área al titular del predio.

d.- Para el pago de la adjudicación de los excedentes de áreas en los lotes de terreno en los cuales se encuentran los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, se aplicará el valor actual catastral, a cargo del propietario. En todos los casos no se aplicará descuento alguno.

e.- El pago del precio de la adjudicación y demás impuestos o tasas que genere la regularización de cada excedente de área se sujetará a las normas vigentes, por excepción y por única ocasión se lo realizará de la siguiente manera: La Autoridad Administrativa competente generará la obligación de pagar el valor de la adjudicación a su beneficiario, y esta obligación se tendrá como título de crédito a favor del Distrito Metropolitano de Quito, el cual se deberá deducir al titular del inmueble en el momento de determinar el justo precio a pagar, al que refiere el numeral 3 del Art. 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD). En tal sentido no se podrá detener la inscripción de la resolución de adjudicación del excedente de área en el



Registro de la Propiedad, alegando falta de pago. (Sugerencia del punto 5 de Procuraduría).

En los dos casos, sea por diferencia o excedente de área, la resolución emitida por la Autoridad Administrativa competente constituirá justo título para la modificación del historial de dominio del predio en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

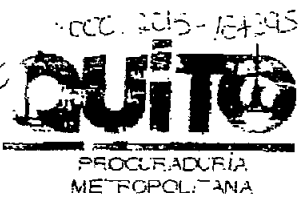
DISPOSICIÓN TRANSITORIA.-

Las disposiciones de esta ordenanza serán aplicables y regirán única y exclusivamente para aquellos casos de Asentamientos Humanos de Hecho susceptibles del proceso de expropiación especial. Para su operatividad la Dirección metropolitana de Catastro determinará los términos y el flujo de procedimientos para la regularización de excedentes o diferencias de área provenientes de errores de cálculo o de medición, e impartirá las instrucciones administrativas para la efectiva ejecución de la presente Disposición Transitoria.

RECEIVED
 30 NOV 2015
 HORA: 12:15
 LUGAR: QUITO

Comunicación

7 de 30/11



Expediente No. 04480-14

30 NOV 2015

Doctor
 Mauricio Bustamante Holguín
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
 MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**
 Presente

De mi consideración:

La emisión del presente informe se la realiza de conformidad con el artículo 11 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito y la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015.

I. SOLICITUD:

Mediante Oficio No. SG-2469 de 11 de noviembre de 2015, la Secretaría General del Concejo Metropolitano solicita a Procuraduría Metropolitana emita criterio legal en relación al Proyecto normativo "REFORMATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 0055" de 1 de abril de 2015, que se adjunta en 5 fojas útiles.

II. OBJETO DEL PROYECTO DE ORDENANZA:

El proyecto de ordenanza propone agregar una Disposición Transitoria en la Ordenanza No. 055 de 01 de abril de 2015, que establece el procedimiento para la expropiación especial, regularización y adjudicación de predios de los asentamientos humanos de hecho de interés social en suelo urbano.

El propósito de la incorporación de la disposición referida es permitir la aplicación de un procedimiento abreviado de regularización de excedentes o diferencias de áreas que se detectan en inmuebles que van a ser objeto de un proceso de expropiación especial para la regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados.

III. BASE LEGAL:

Constitución de la República del Ecuador:

"Art. 30.- Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."

SECRETARÍA GENERAL	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
QUITO	ALCALDÍA
NÚMERO DE HOJA: -104-	

Página 1 de 5

42

"Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.
2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. [...]"

"Art. 373.- El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna [...]"

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD):

"Art. 55.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

[...] b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; [...]"

"Art. 87.- Atribuciones del Concejo Metropolitano.- Al concejo metropolitano le corresponde:

[...] v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; [...]"

"Art. 596.- Expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana.- Con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano legislativo, pueden declarar esos predios de utilidad pública e interés social con el propósito de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseedores, adjudicándoles los lotes correspondientes. [...]"

"Artículo 481.1.- Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.- Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al otorgarse una medietad municipal por cualquier

causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificaran y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización.

Si el excedente supera el error técnico de medición, los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos expedirán la ordenanza para regular la forma de adjudicación y precio a pagar tomando como referencia el avalúo catastral y las condiciones socio económicas del propietario del lote principal.

Para la aplicación de la presente normativa, se entiende por diferencias el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada. El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que pueden tener los particulares.

El registrador de la propiedad, para los casos establecidos en el anterior y presente artículo, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados."

"Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: [...]

9. Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales."

Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito

"Art. 2.- Finalidad.- Además de las contempladas en la Ley de Régimen Municipal, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito cumplirá las finalidades siguientes:

1) Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones; [...]."

"Art. 36.- Competencia exclusiva.- La decisión sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital, compete, exclusivamente, a las autoridades del Distrito Metropolitano. [...]"

IV. ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

Examinado el texto del proyecto de ordenanza reformativa, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable condicionado, para que se continúe con el trámite de aprobación en razón de que la propuesta es constitucional y legalmente viable, se encuentra dentro de las competencias que le corresponden al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como gobierno autónomo descentralizado y es necesaria para regular y establecer un procedimiento abreviado y específico que se encuentra dispuesto y enunciado de manera general en el COOTAD, respecto a la diferencia de áreas que se detectan en los inmuebles que van a entrar a un procedimiento de expropiación especial.

Sin perjuicio de lo manifestado, me permito realizar las siguientes recomendaciones al proyecto de ordenanza y que condicionan el presente criterio legal:

1. En el considerando tercero, en la primera línea, eliminar la palabra "autónomos".
2. En el considerando décimo segundo, aclarar que se trata del artículo 10 de la Ordenanza 269, lo cual si bien se puede colegir, debe estar expresamente indicado.
3. En el literal a) del título "EN CASO DE EXCEDENTE", se deberá añadir un texto que establezca que el área de excedente no corresponde a propiedad municipal ni de terceros, sino que se verifica por errores de cálculo o medición.
4. En el literal b) del título "EN CASO DE EXCEDENTE", a continuación de la palabra "resolución" se añadirá la palabra "motivada", por tratarse de una condición común a toda decisión administrativa de conformidad con el literal l) del numeral 7 del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador.
5. Respecto a los temas de pago del precio de adjudicación y demás impuestos que genere la regularización del excedente de área, deberán pronunciarse las instancias técnicas competentes.
6. A efectos de observar los deberes constitucionales como el de motivación, establecido en el artículo 76, numeral 7), literal l) de la Constitución de la República del Ecuador, se deberá contar necesariamente con los informes de las instancias involucradas en el proceso administrativo, como son la Unidad Especial Regula Tu Barrio, Dirección Metropolitana de Catastro, Dirección Metropolitana Financiera y Tributaria y Registro de la Propiedad.
7. Se aclarará en la parte final del proyecto, que las disposiciones de esta ordenanza serán aplicables y regirán única y exclusivamente para aquellos casos de asentamientos humanos de hecho susceptibles del proceso expropiación especial. Y, que, la Dirección Metropolitana de Catastro determinará los términos y el flujo de procedimientos para la regularización de excedentes o diferencias provenientes de errores de cálculo o de

35

medición e impartirá las instrucciones administrativas para la efectiva ejecución de la presente Disposición Transitoria.

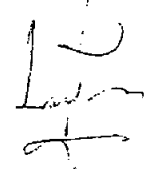
3. El señor Registrador de la Propiedad, de acuerdo con artículo 13 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos tiene autonomía registral y administrativa, en este sentido se deberá contar con su informe de pertinencia respecto a las responsabilidades que asumiría con la aplicación de la propuesta de ordenanza materia de análisis.
9. Realizar una revisión general de los errores tipográficos.

De esta forma dejo expuesto el criterio de Procuraduría Metropolitana.


Atentamente.


Dr. Gastón A. Velásquez Villanar
PROCURADOR METROPOLITANO





Adj. proyecto de ordenanza

Elaborado por:	Cristina Raza	20.11.15	
Revisado por:	Carlos Guerrero Edison Yépez		

ANEXO 2

A small, handwritten mark or signature, possibly initials, located in the lower-left quadrant of the page.

QUITO

ALCALDÍA

Nuevo Centro

de
Conservación

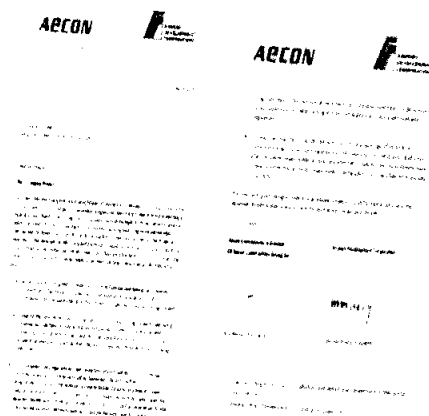


ANTECEDENTES

- **Agosto 2004:** La ordenanza 3535 determina que los terrenos que pertenecen al MDMQ, ocupados por el antiguo aeropuerto, se destinarán a un parque, en el que se aprovechará la infraestructura construida para un Centro de Convenciones
- **Agosto 2012:** La Resolución de Consejo 408 regula el proyecto del Parque de la Ciudad y su Centro de Convenciones
- **Enero 2013:** La resolución de Alcaldía A0002 autoriza Quito Turismo trabajar en las medidas necesarias para ejecutar el proyecto del Centro Metropolitano de Convenciones de la Ciudad de Quito
- **Febrero 2013:** Ordenanza Metropolitana 352 expide el Plan Especial Bicentenario para la consolidación del Parque de la Ciudad y el Redesarrollo de su Entorno Urbano
- **Mayo 2013:** El Centro de Eventos Bicentenario arranca su funcionamiento en las instalaciones del antiguo Aeropuerto Mariscal Sucre

- **Junio 2012:** Directorio de Quito Turismo aprueba el proyecto Centro Metropolitano de Convenciones de la Ciudad de Quito
- **Julio 2013:** Se inicia el proceso de selección de socio estratégico
- **Marzo 2014:** Se declara desierto el proceso.

- **Julio 2015:** Voluntad de AECON & ADC formalizada en carta al Señor Alcalde
- AECON, y su socio ADC, expresan su voluntad de crear un proyecto legado como una contribución para apoyar a los ciudadanos de Quito, en iniciativas sociales y culturales, y como una iniciativa de responsabilidad social corporativa.



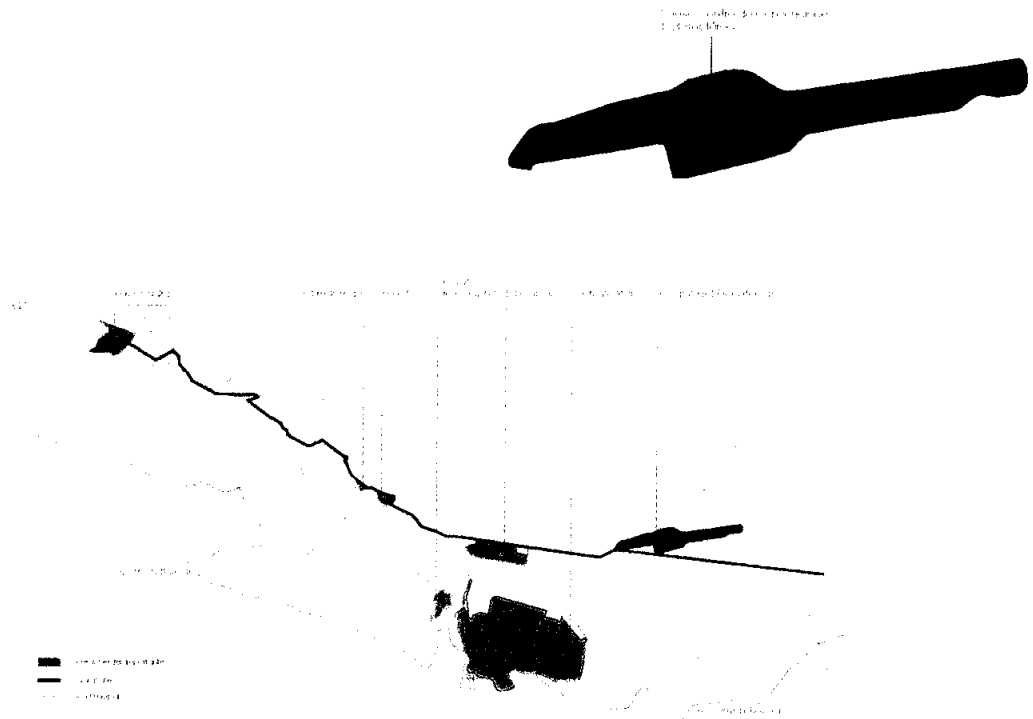
- **Octubre 2015:** se aprueba la Resolución de Concejo C311, a través de la cual se autoriza la baja de registros contables de la Municipalidad y el derrocamiento las estructuras y bienes implantados en el espacio a destino a la ejecución del proyecto denominado “Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito.
- **Noviembre 2015:** se aprueba la ORM 086, que contiene el Plan Urbano Arquitectónico Especial del “Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad”.
- **Diciembre 2015:** el Concejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable (CEES) solicita al MDMQ el comodato del inmueble de 10.75 hectáreas destinados al proyecto “Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad” a fin de ejecutar el legado de AECON &ADC.

OBJETIVOS DEL PROYECTO

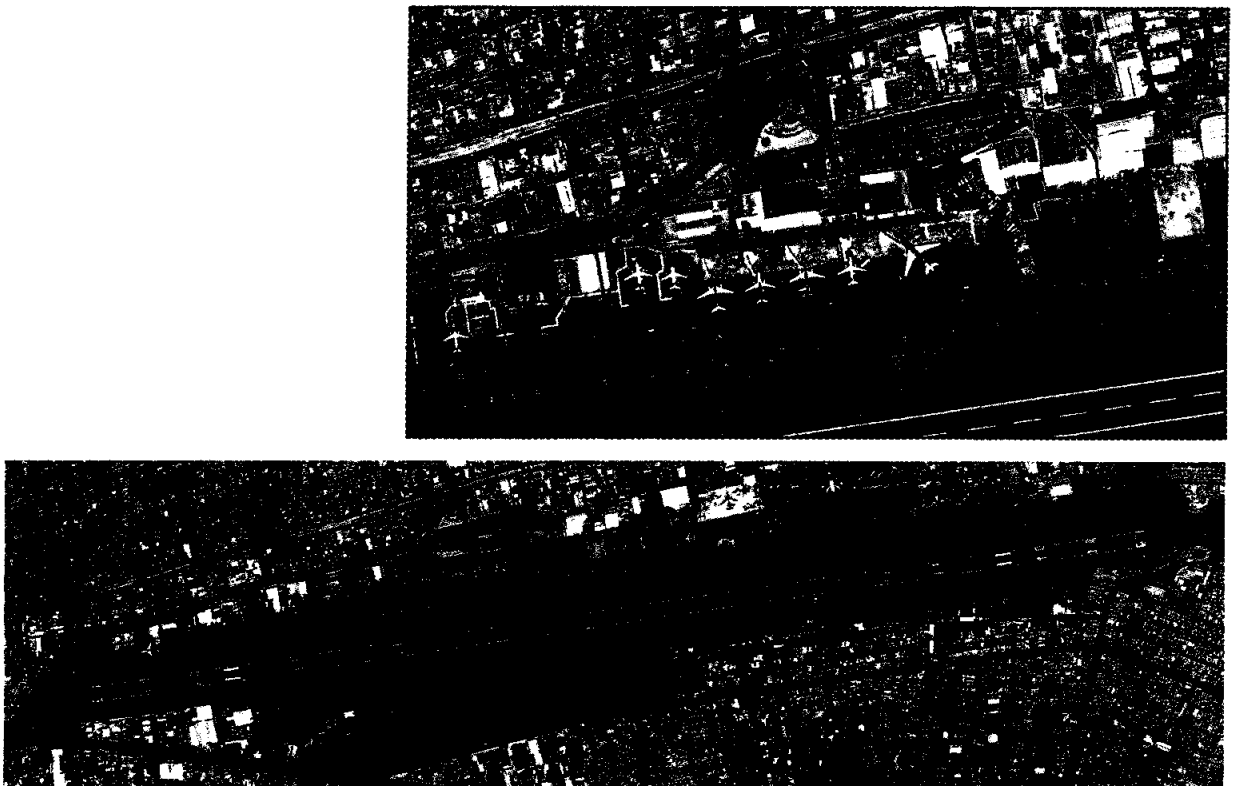


- Disponer de un 6% de la cuota de mercado de América Latina al 2022 en el mercado de congresos y convenciones
- Contar con una infraestructura de primer nivel que le permita a Quito competir a nivel regional e internacional
- Generar una nueva centralidad urbana: Parque Bicentenario

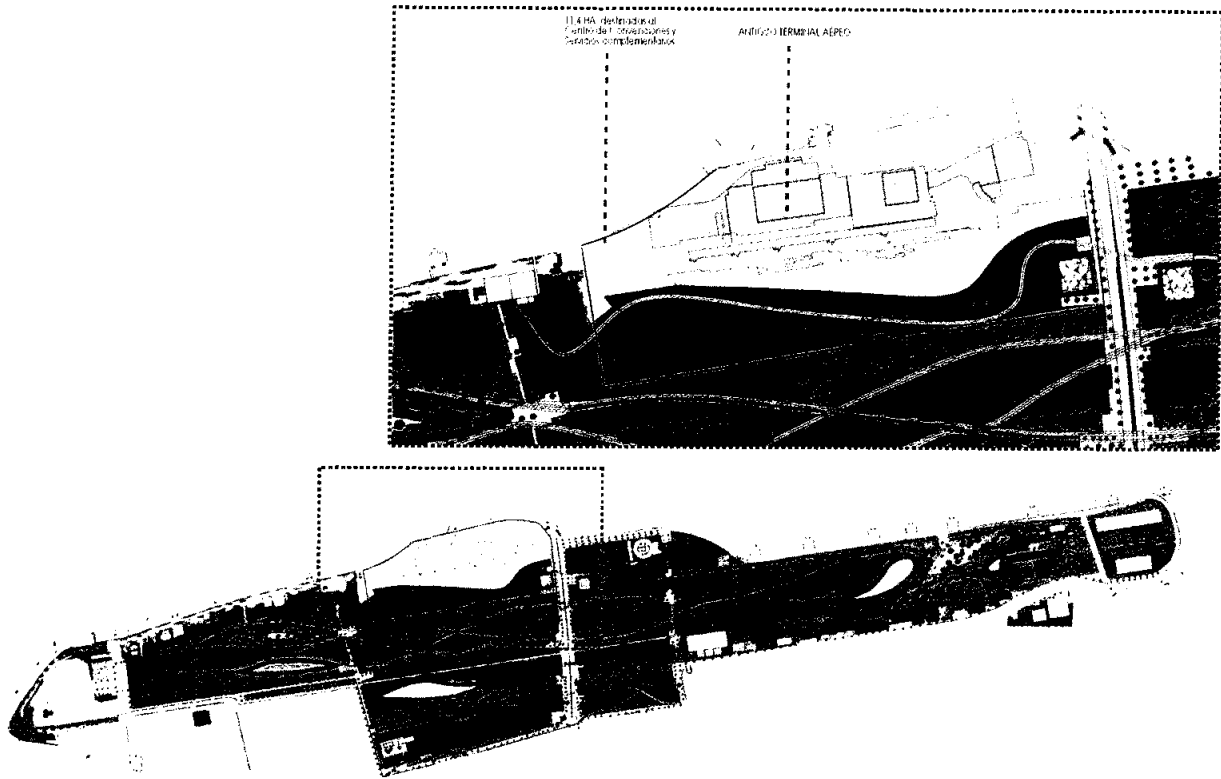
UBICACIÓN



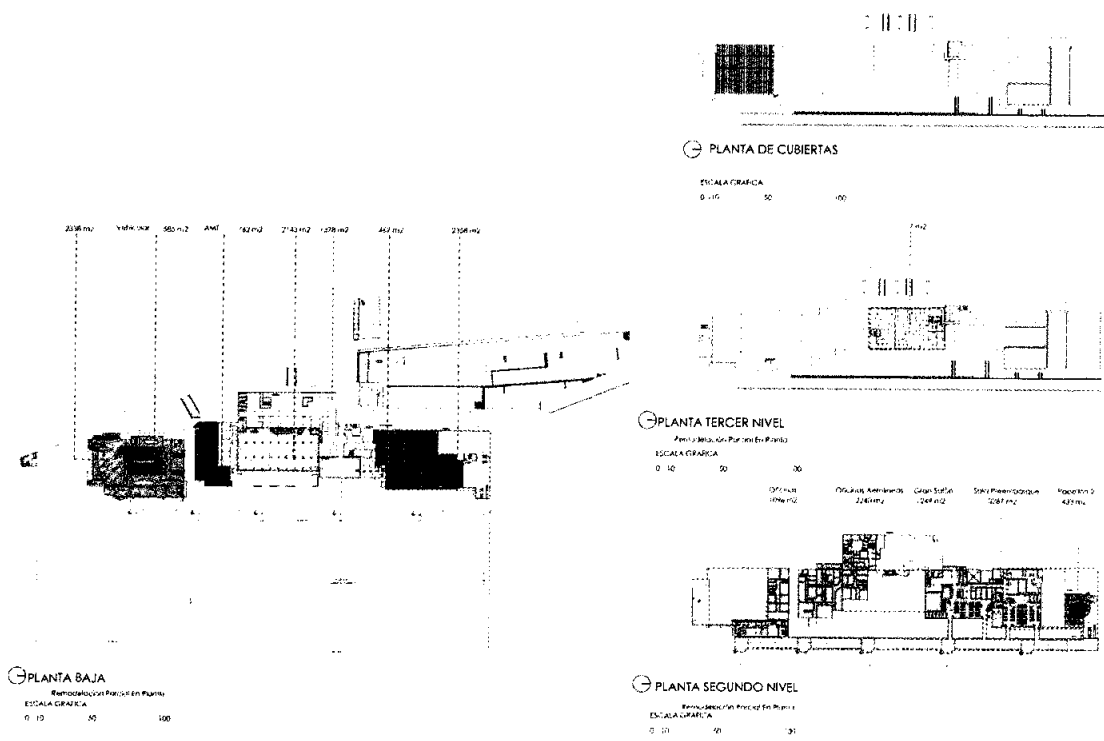
a. Fotografía aérea y localización



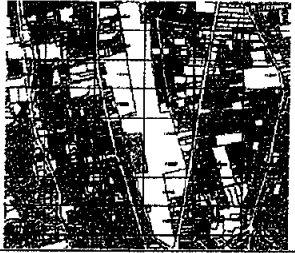
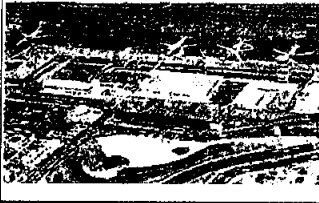
a. Fotografía aérea y localización



a. Fotografía aérea y localización



b. Elementos Relevantes del contexto: Estado actual

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.		4.- INFORMACIÓN GRÁFICA	
1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:		41.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:	
ÁREA DE TERRENO	107,500.00 m ²		
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	40,498.84 m ²		
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:		42.- VISTA ESTADO ACTUAL:	
PROPIETARIO	: MUNICIPIO DE QUITO		
CLAVE CATASTRAL	: 12004-01-002		
NÚMERO PREDIAL	: 3553102		
1.3.- UBICACIÓN:			
PARROQUIA:	: La Concepción		
BARRIO/SECTOR	: Aeropuerto		
ZONA	: Norte		
DIRECCIÓN	: Av. Amazonas		
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:			
NORTE	: Propiedad Municipal	197.44	m
SUR	: Propiedad Municipal	158.14	m
ESTE	: Propiedad Municipal	529.05	m
OCESTE	: Av. Amazonas y Propiedad municipal	536.05	m

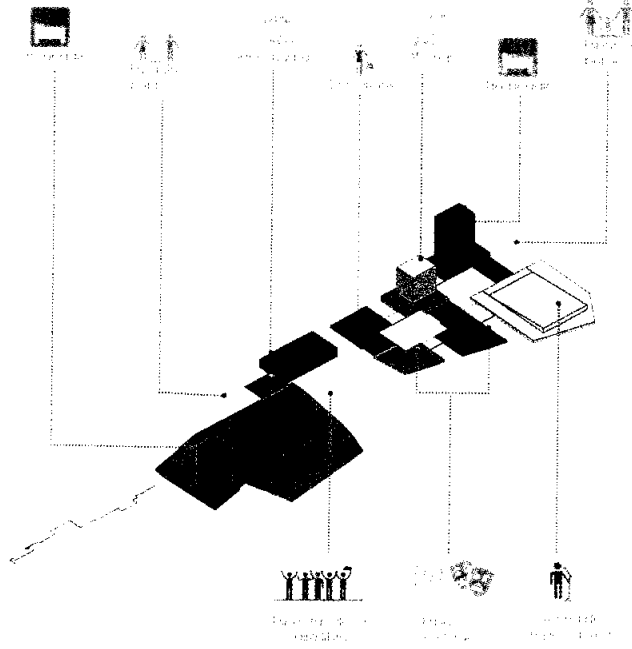
Número Predial: 3553162
 Clave Catastral: 12004-01-002

COMPONENTES DEL PROYECTO

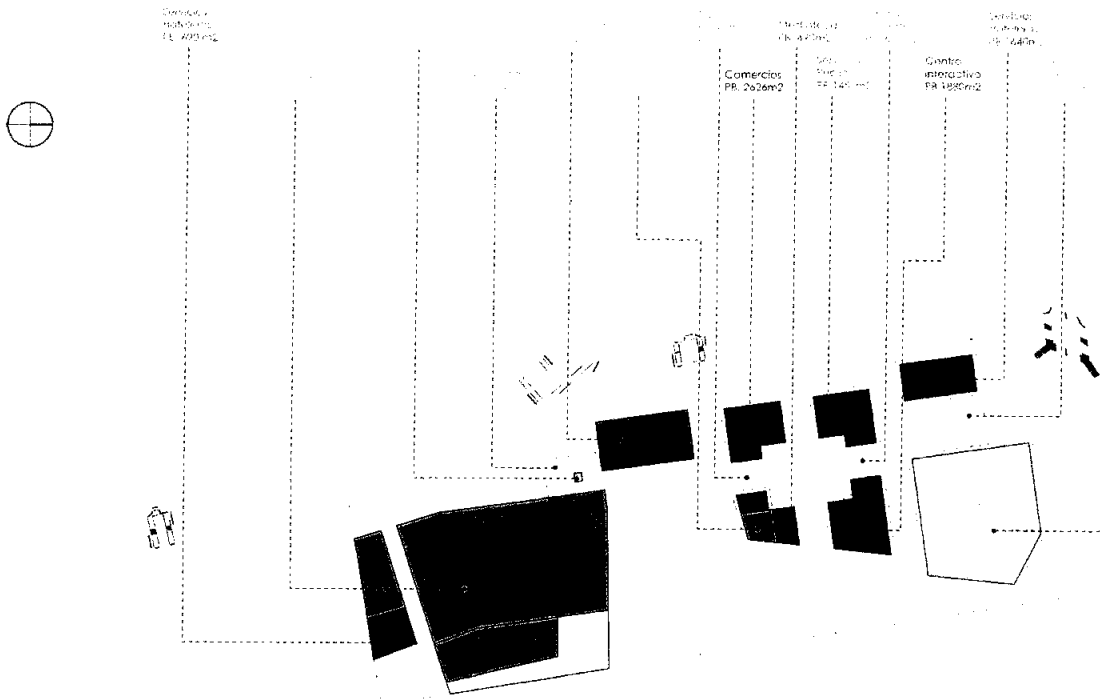
Impactos urbanos

Centralidad Bicentenario:

- + Equipamiento para la ciudad
- + Espacio público
- + Activación del sector
- + Conectividad
- + Espacios verdes
- + Seguridad



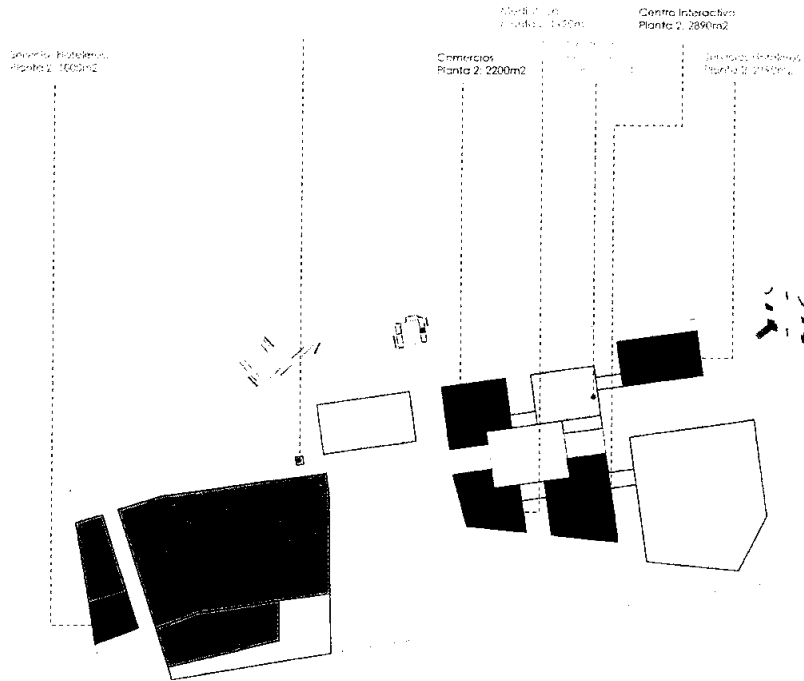
a. Urbanos



Programa de la Planta Baja
 Escala gráfica: 1:100

g. Cuadro de superficies
 Programa en planta baja

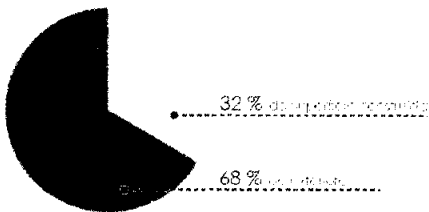
GA



Programa en Planta Baja
Escala: 1:100

01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

g. Cuadro de superficies
Programa en planta baja



Programa	Superficie
Plaza de Centro de Convenciones	8475m ²
Arena de deportes exterior	16350m ²
Patio Interior	2700m ²
Patio Interior 2	2300m ²
Espacio verde exterior	20000m ²
Plaza del Hotel	4830m ²
Jardín Botánico	9595m ²
Total	64750m²

Superficie construida

Programa	Superficie
Centro de Convenciones	17200m ²
Torre de observación	36m ²
Auditorio	1000m ²
Total	37000m²

g. Cuadro de superficies

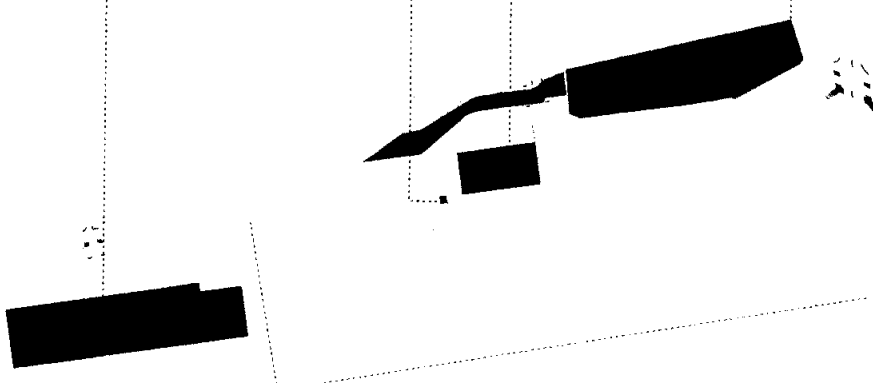
ETAPAS DEL PROYECTO

Etapa 1: Análisis del
sitio y de los
requisitos del cliente

Etapa 2: Programa
arquitectónico

Etapa 3: Estudios
arquitectónicos
preliminares

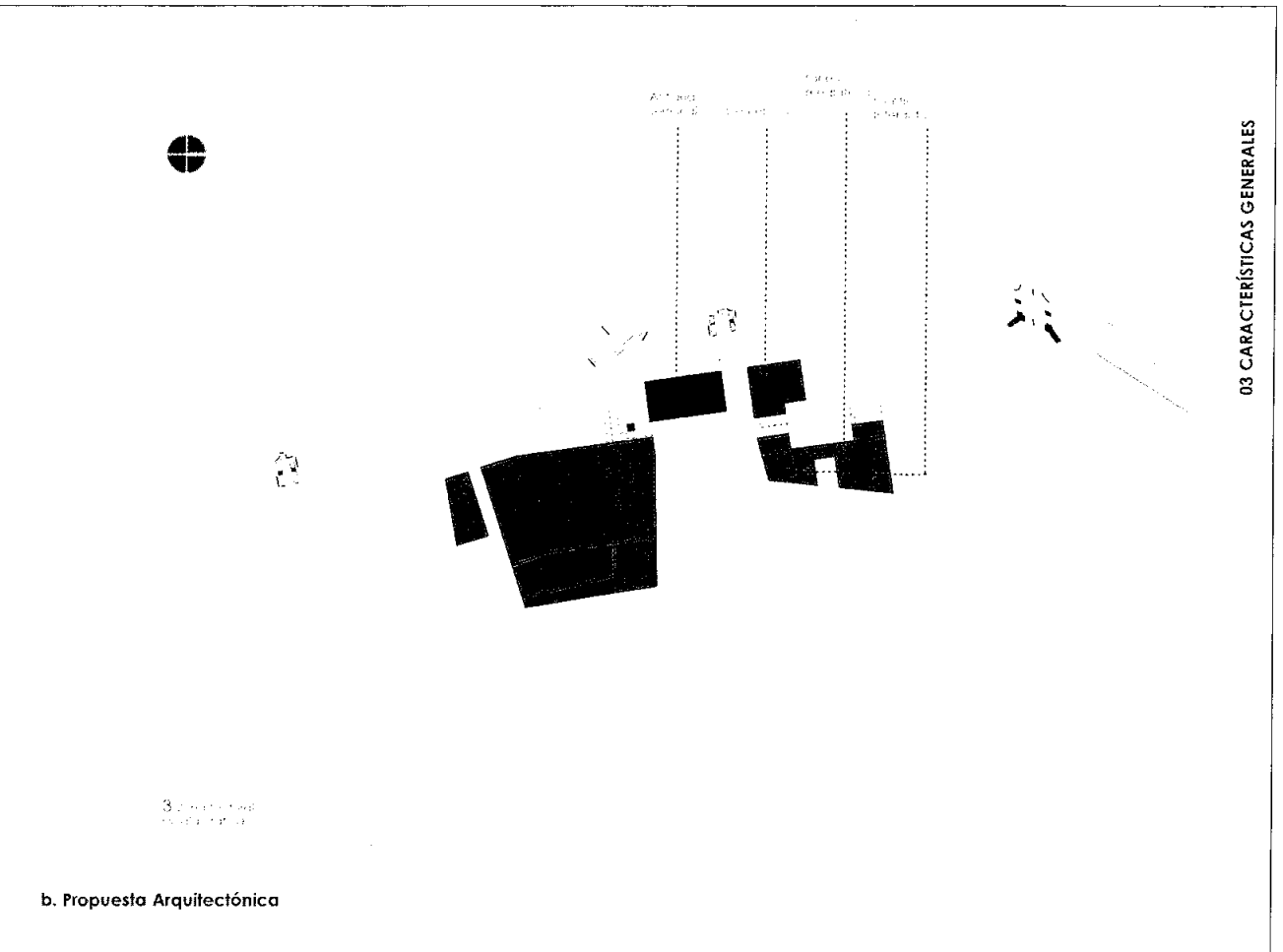
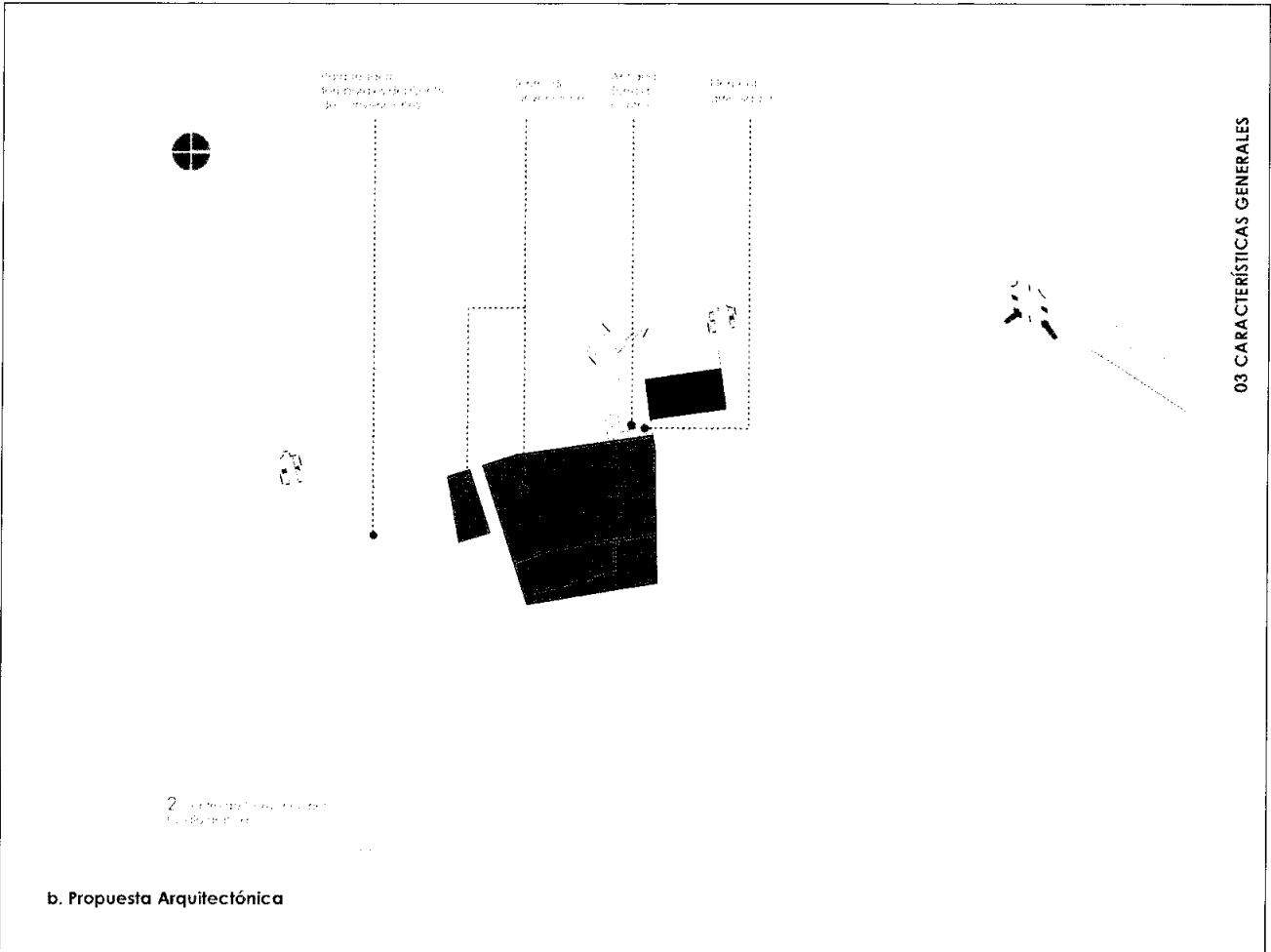
Etapa 4: Ejecución



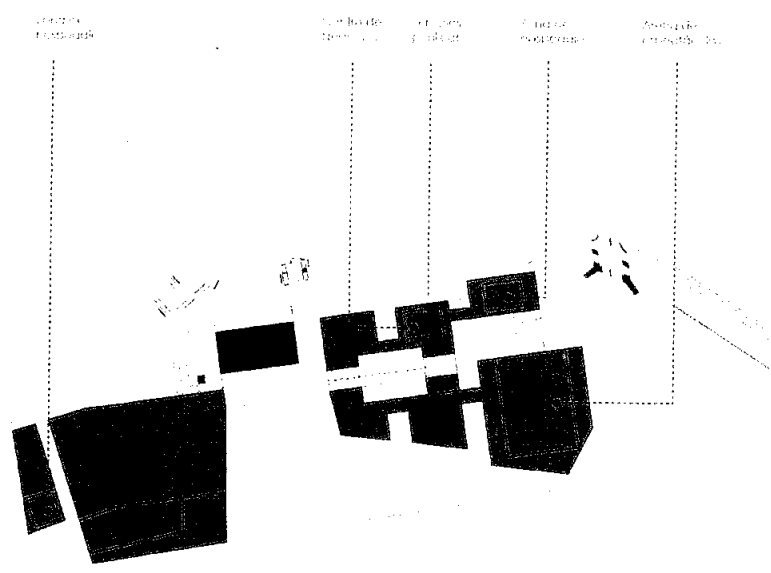
1. Propuesta de
programa
arquitectónico

b. Propuesta Arquitectónica

03 CARACTERÍSTICAS GENERALES

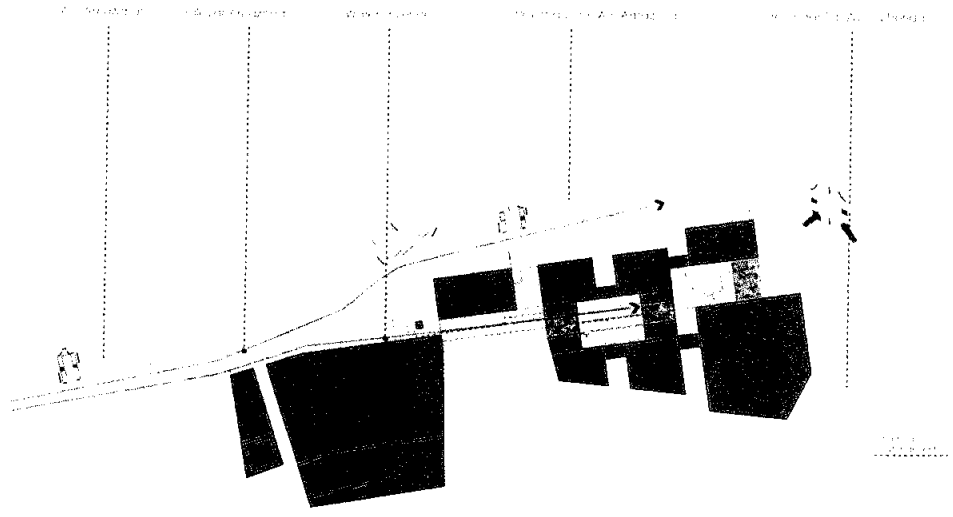


[Handwritten signature]



4 Planta arquitectónica propuesta
 Escala: 1:500
 10/05/2014

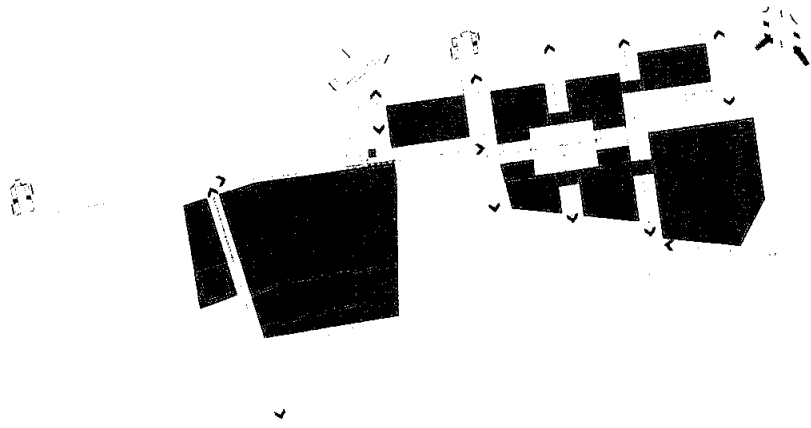
b. Propuesta Arquitectónica



4 Planta arquitectónica propuesta
 Escala: 1:500
 10/05/2014

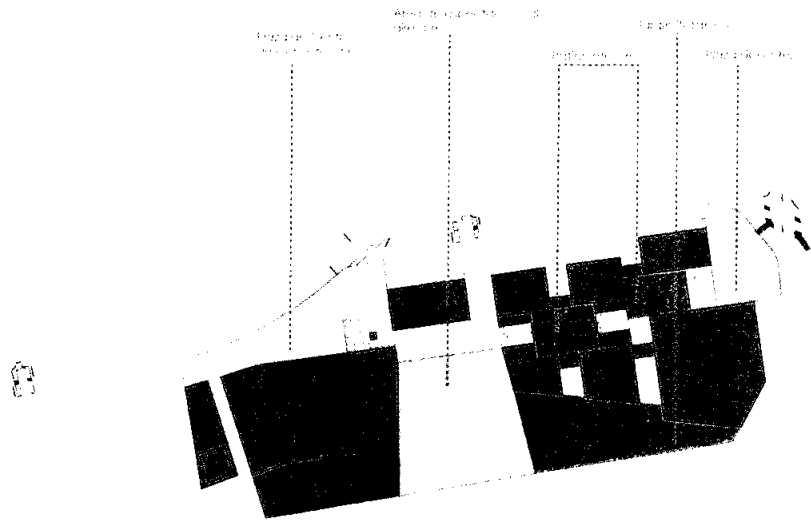
b. Propuesta Arquitectónica

Handwritten signature or initials



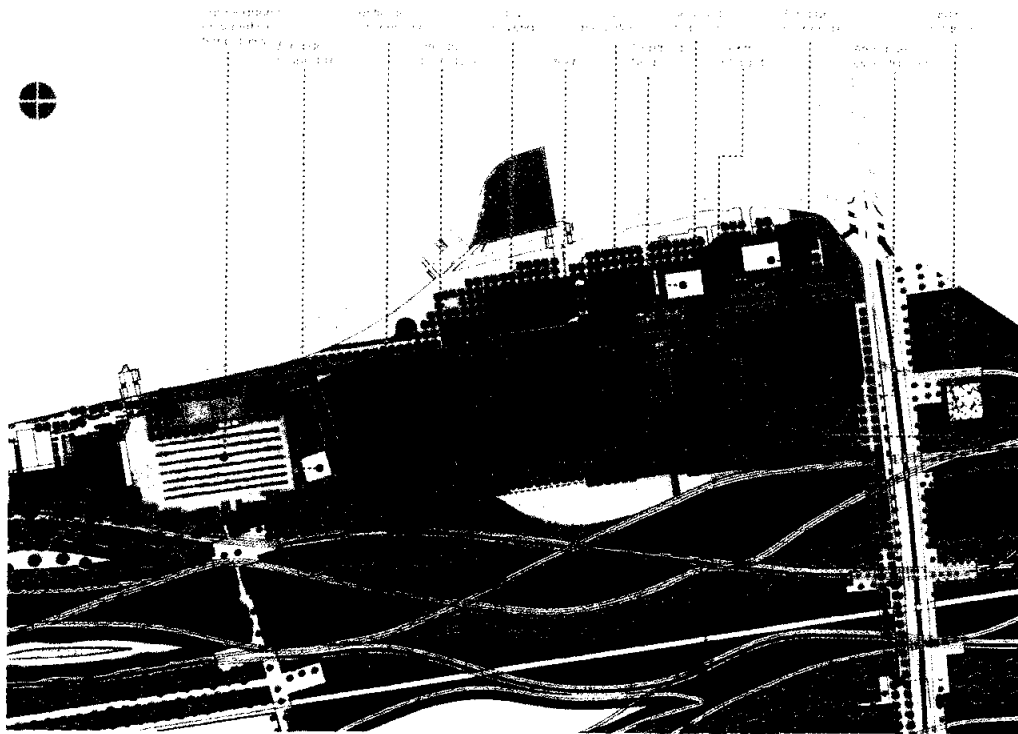
Plano de planta
Propuesta de planta

b. Propuesta Arquitectónica



Plano de planta
Propuesta de planta

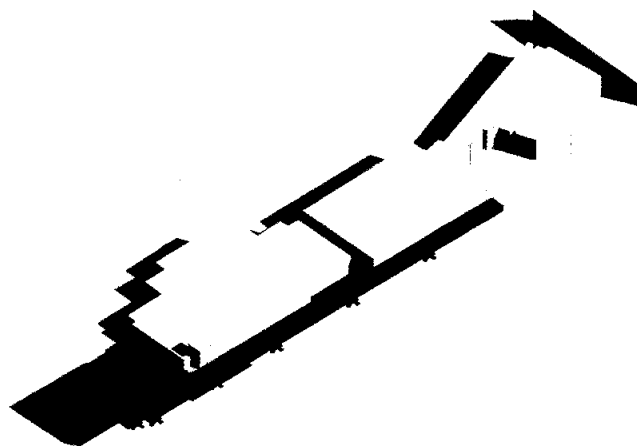
b. Propuesta Arquitectónica



03 CARACTERÍSTICAS GENERALES

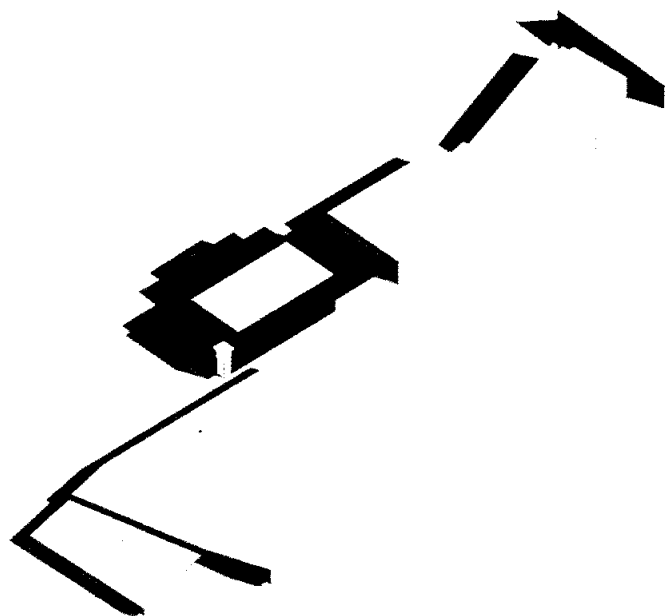
03 CARACTERÍSTICAS GENERALES

b. Propuesta Arquitectónica

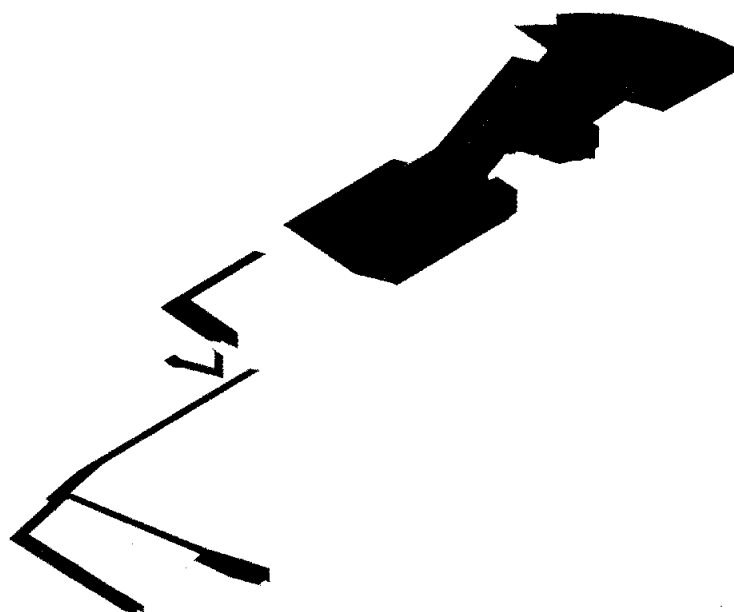


c. Plan masa y volumetría: Fase 1

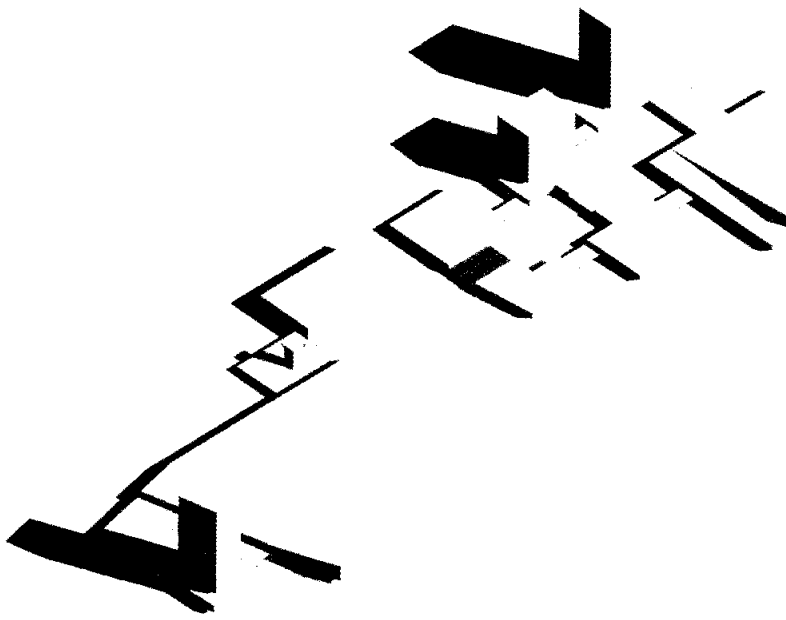
03 CARACTERÍSTICAS GENERALES



c. Plan masa y volumetría: Fase 2

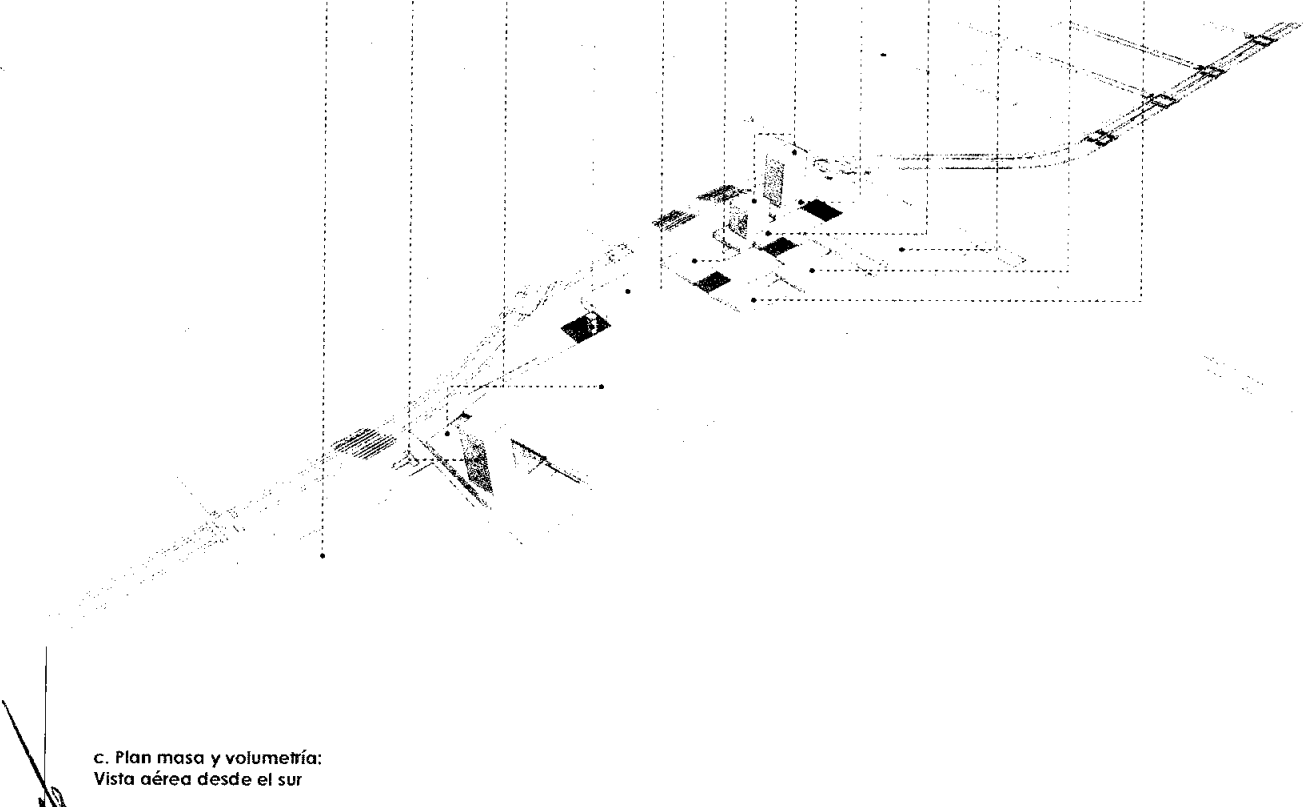


c. Plan masa y volumetría: Fase 3



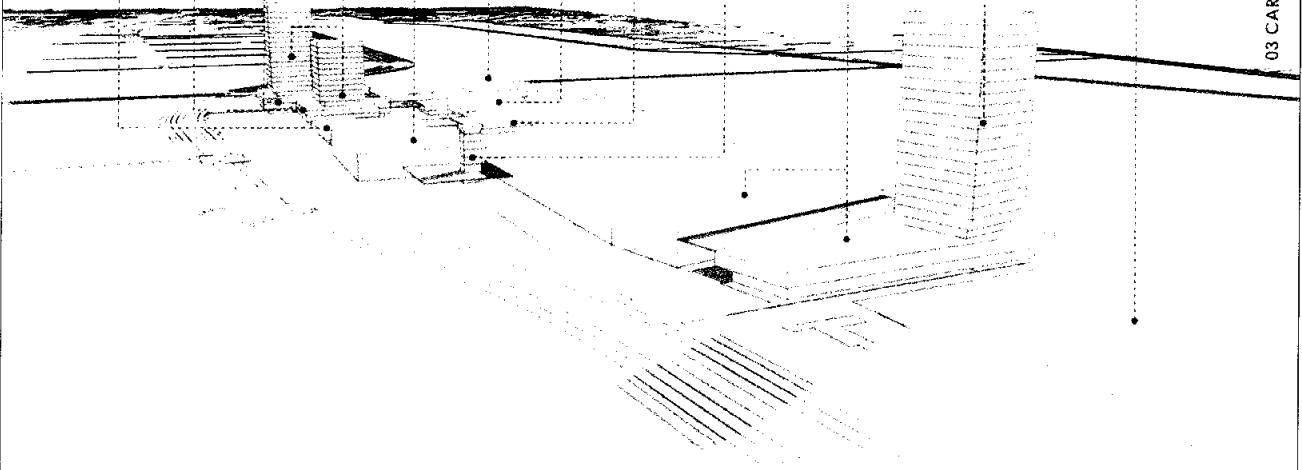
c. Plan masa y volumetría: Fase 4

- Parqueaderos
- Centro de Negocios
- Centro de Convenciones
- Antigua Torre de Control
- Hall y Galerías
- Comercios
- Zona de Hospedaje
- Servicios Hoteleros
- Servicios Públicos
- Área de Espectáculos
- Centro Interactivo
- Cine y Mediateca



c. Plan masa y volumetría:
Vista aérea desde el sur

Comercios Servicios Pùblicos Servicios Hoteleros Zona de Hospedaje Hall y Galerías Área de Espectáculos Centro Interactivo Cine y Mediateca Antigua Torre de Central Centro de Convenciones Centro de Negocios Parqueaderos



03 CARACTERÍSTICAS GENERALES

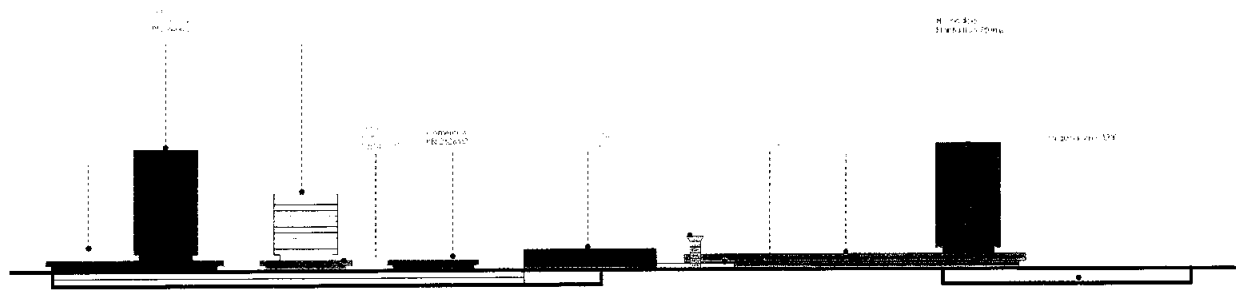
VISTA AÉREA DESDE AV. AMAZONAS

c. Plan masa y volumetría

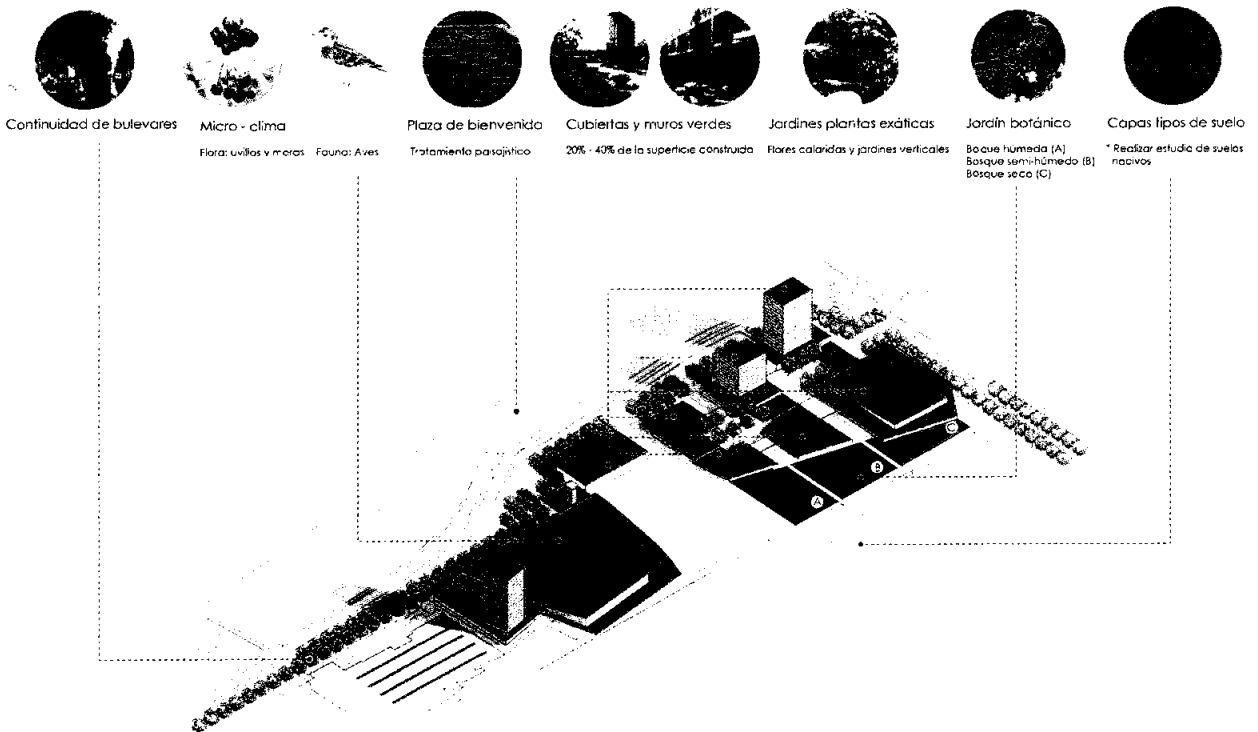


03 CARACTERÍSTICAS GENERALES

c. Plan masa y volumetría:
Vista aérea desde el sur



c. Plan masa y volumetría



b. Impactos Ambientales
1. Conservación y restauración del medio ambiente

PRIMERA ETAPA DEL PROYECTO

DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA DE CENTRO DE CONVENCIONES Y RECINTO FERIA

- La primera fase del proyecto contempla el levantamiento de una infraestructura que integra los espacios de convenciones y un recinto ferial.
- Esta primera fase será ejecutada por AECON&ADC quien entregará esta obra como legado a la ciudad.

OBRAS BÁSICAS

Salones para
Convenciones,
Congresos y Ferias

Área de apoyo

Estacionamientos

OBRAS BÁSICAS

ÁREAS MÍNIMAS REQUERIDAS PARA CONGRESOS, CONVENCIONES Y FERIAS

El área para convenciones y congresos deberá contemplar al menos cuatro elementos:

- A. Un Salón principal con capacidad de 4.000 personas (de pie)
- B. Un salón con capacidad para 500 personas sentadas
- C. Un auditorio con capacidad para 500 persona sentadas
- D. 25 salas de trabajo con capacidad para 50 personas cada una

El área para ferias debe contemplas al menos un elementos:

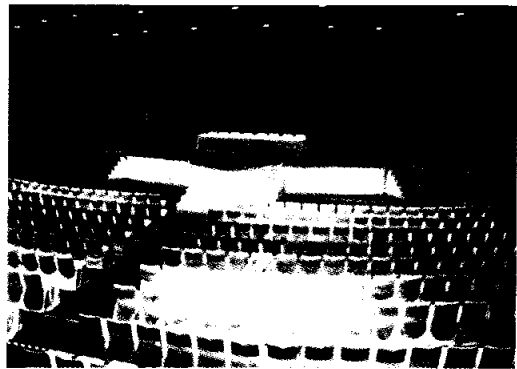
- A. Un área de 7.500 m², con 8 metros de altura, y con la capacidad de conectar con la zona exterior del edificio a fin de ampliar el área útil para ferias en caso de ser requerido

Tanto los espacios de convenciones y congresos, como el espacio de ferias, deben disponer de capacidades de reconversión.

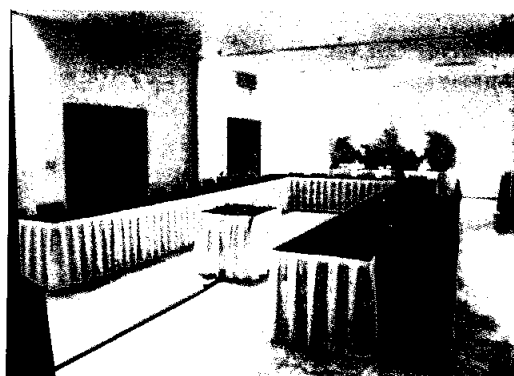
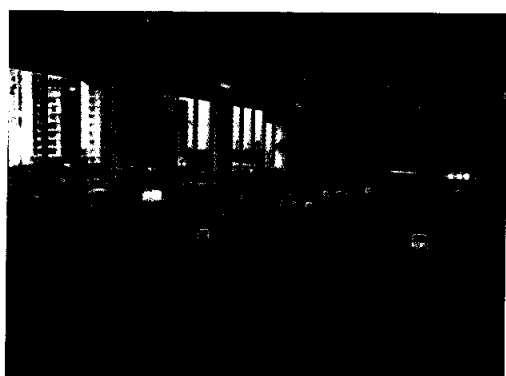
SALONES PARA CONVENCIONES Y CONGRESOS



AUDITORIO



SALAS DE TRABAJO



ÁREA DE EXHIBICIONES (RECINTO FERIAL)



An aerial, black and white photograph of a city street. The street runs diagonally from the top left towards the bottom right. Buildings line both sides of the street, and a road with lane markings is visible in the center. The overall image has a high-contrast, grainy appearance.

**CEN
CONVENZION
ES
BICENTENARI
O**



cees
CONCEJO ECUATORIANO DE
EDIFICACION SUSTENTABLE



MIEMBRO
NACIONAL

Handwritten signature or mark at the bottom left corner.

La ciudad de Quito requiere de infraestructura de primer nivel que le permita competir internamente dentro del mercado de reuniones, congresos, convenciones y demás eventos de gran escala, lo cual se concretaría con el desarrollo e implementación del Nuevo Centro de Convenciones de la ciudad.

El Centro de Convenciones es un proyecto emblemático para la ciudad de Quito, que contará con una infraestructura necesaria para acoger eventos de mayor capacidad y relevancia, que le permita a la ciudad competir a nivel regional e internacional.

El desarrollo de este proyecto permitirá la dinamización económica de esta zona de la ciudad, generando varias plazas de empleo, encadenamiento productivo, beneficios a proveedores directos e indirectos, aportará al desarrollo de una nueva centralidad y será un ejemplo de la construcción sustentable en la ciudad, y contará con la certificación internacional LEED.



ANEXO 3

[Handwritten mark]

DESARROLLO SUSTENTABLE

- ***"Es el desarrollo que satisface las necesidades actuales de las personas sin comprometer la capacidad de las futuras generaciones para satisfacer las suyas."***
- — cita del Informe de la Comisión Mundial sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo (Comisión Brundtland): **Nuestro Futuro Común** (Oxford: Oxford University Press, 1987).



FORNIAFFIVO
SOCIETARIAMENTE
PARA IL MONDO
ECONOMICAMENTE
SOSTENIBILE
ECOLOGICAMENTE
EQUILIBRATO
POLITICAMENTE
GOVERNABILE

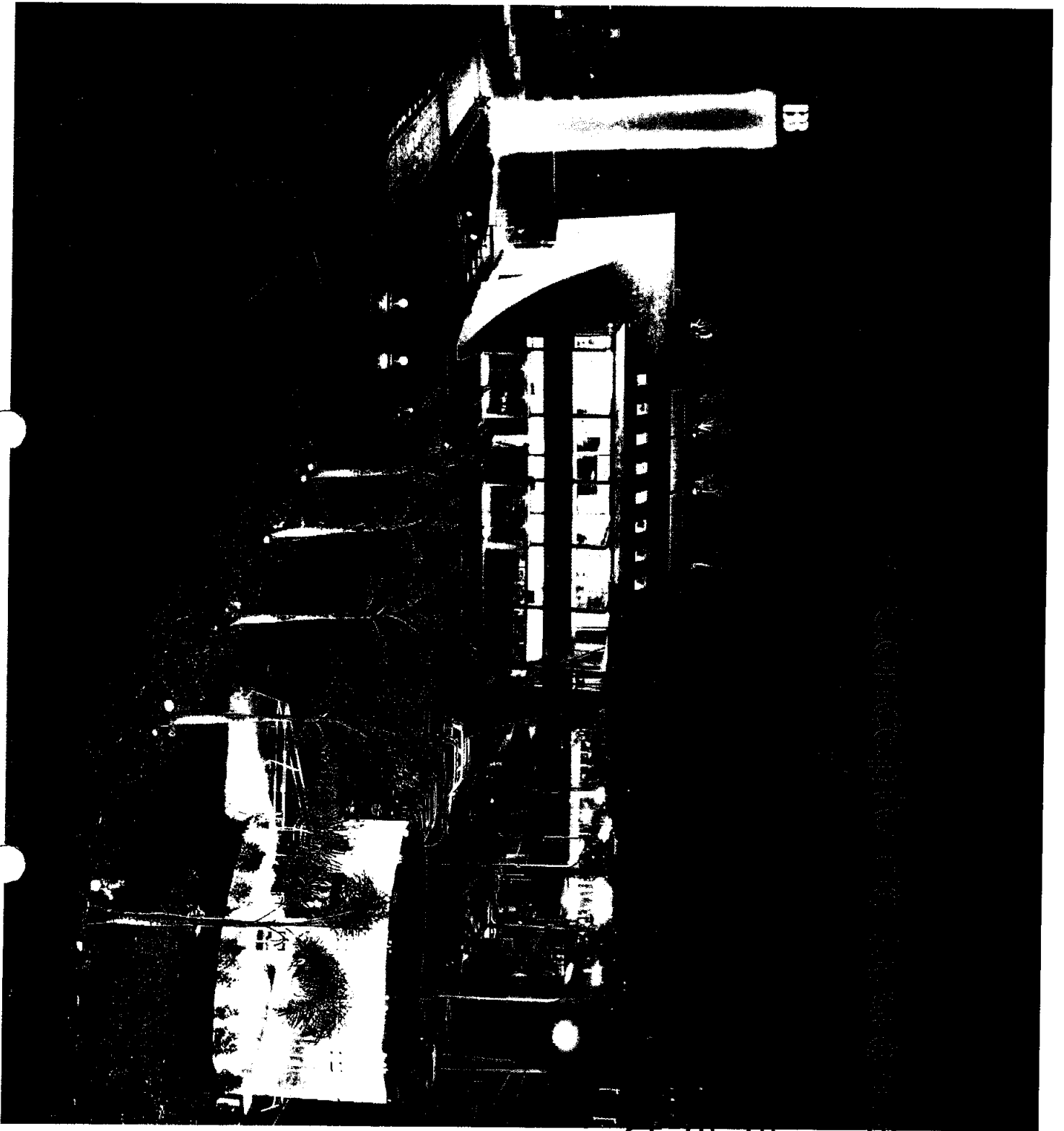
9/80

SUSTENTABILIDAD

- APLICACIÓN REAL Y PRÁCTICA DEL RECONOCIMIENTO DE LÍMITES Y POTENCIALIDADES DE LA NATURALEZA Y DE LAS ACCIONES DEL SER HUMANO EN RELACIÓN A SUS DESCENDIENTES



23



...comunicación y transparencia

ntable

table

5

[Handwritten signature]



SECTOR ACADÉMICO
ORGANIZACIONES
PREMIALES/PROFESIONALES
PROMOTORES DE PROYECTOS DE
EDIFICACIÓN
FABRICANTES Y DISTRIBUIDORES
PRODUCTOS DE CONSTRUCCIÓN
PROVEEDORES DE SERVICIOS
COMPAÑÍAS PROFESIONALES:
CONSULTORES Y
CONSTRUCTORES
COMPAÑÍAS FINANCIERAS Y
FINANCIARIAS RELACIONADAS
CON EL SECTOR
ORGANIZACIONES AMBIENTALES
Y MEDIOS

CAMBIO CLIMÁTICO



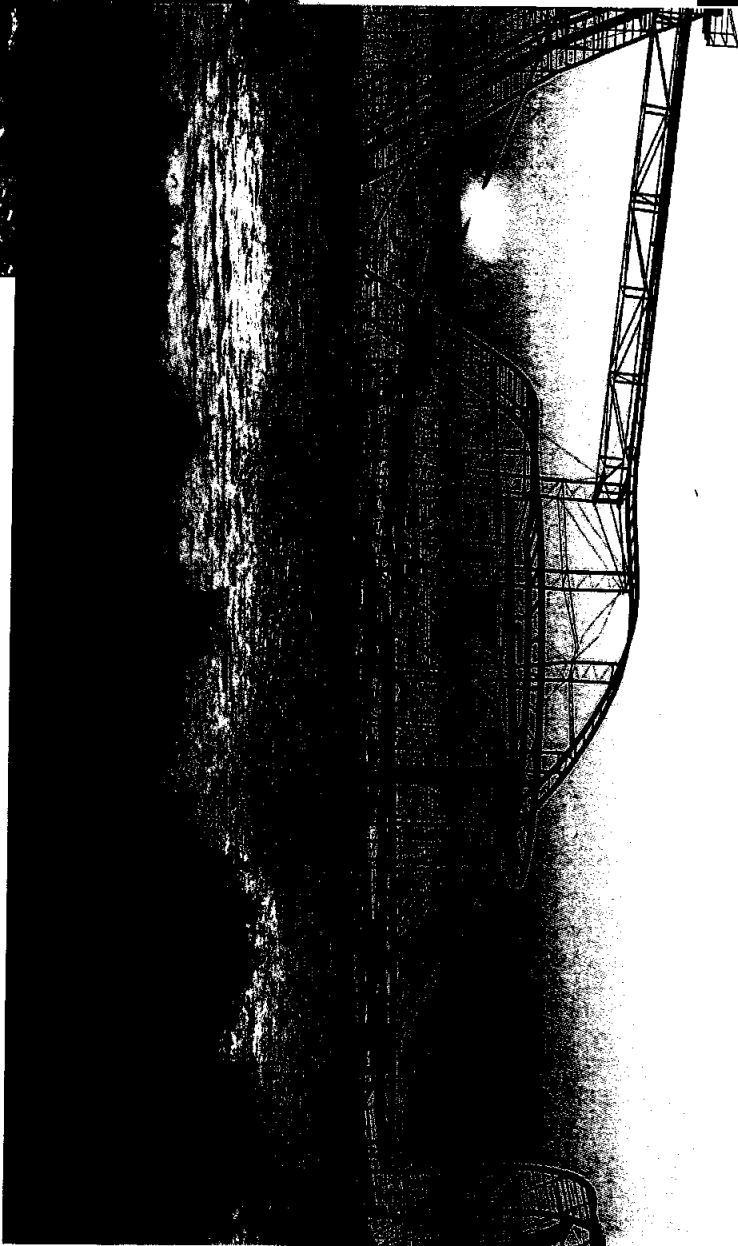
2012

libro fundamental de Expertos sobre Cambio Climático IPCC por sus

como ... "cualquier cambio en el clima con un nivel de confianza alta debido a la variabilidad natural o como resultado de actividades humanas..." Y con mayor detalle la

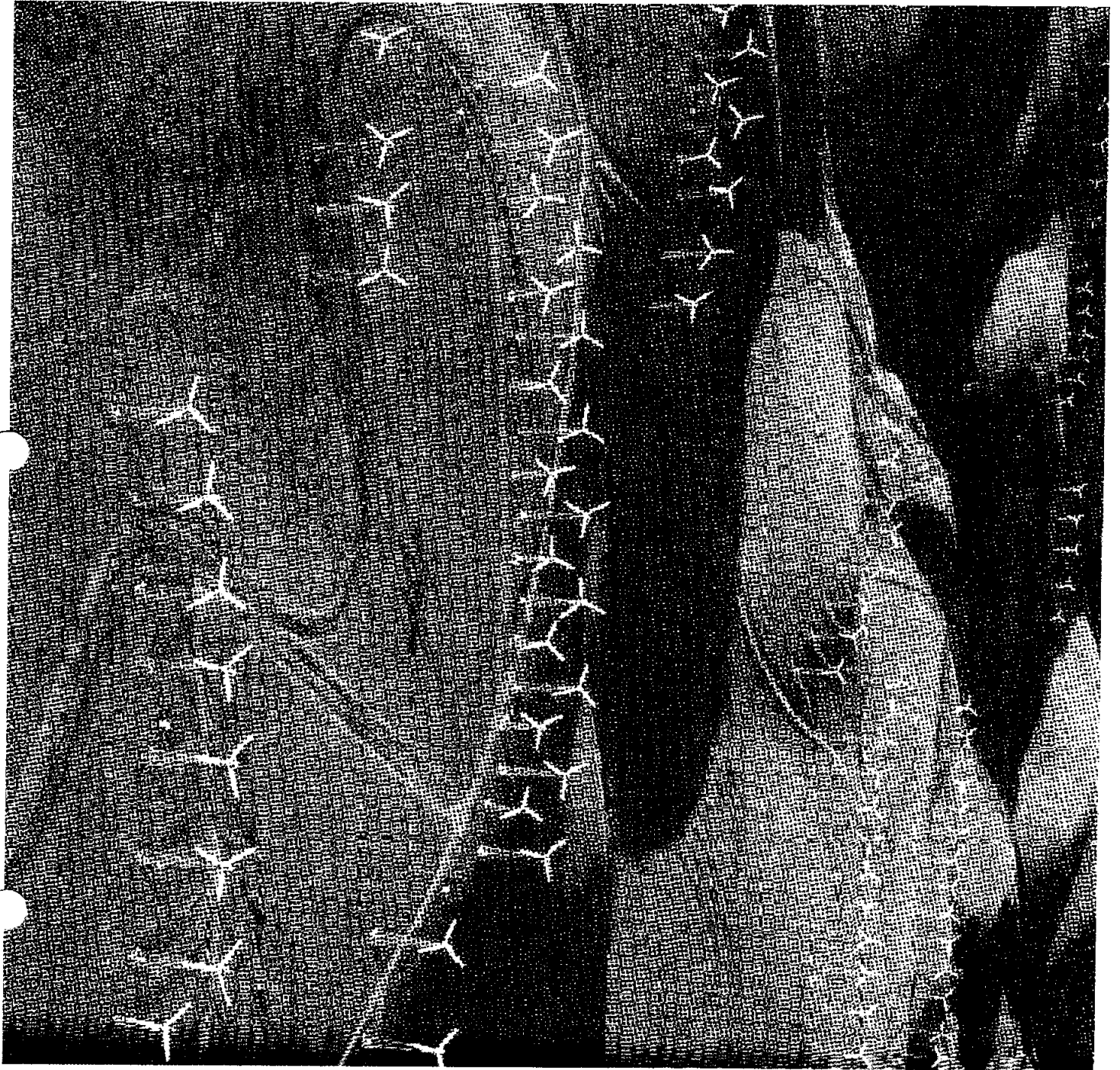
convención Marco sobre Cambio Climático lo describe ... "como un cambio de clima atribuido directa o indirectamente a la actividad humana que altera la composición de la atmósfera mundial y que se suma a la variabilidad natural del clima observada durante períodos de tiempo cortos (de meses a decenios)".

2008



¿SUST?

Handwritten signature or initials.



OTRA
VISIÓN

LA CIUDAD SUSTENTABLE



2008

Edificación Verde/Sustentable



- Se define a la construcción sustentable como la creación y el manejo sustentable de un habitat sano, construido en base al uso eficiente de recursos y de los principios ecológicos:
 - Priorizar la eficiencia en el uso de recursos
 - Minimizar consumo de recursos no renovables
 - Considerar la integración de sistemas
 - Eliminar ó minimizar el uso de toxinas
 - Privilegiar la conservación o el uso óptimo de energía
 - Prevenir ó mitigar la contaminación
 - Proteger el ambiente natural

ENFOQUE INTEGRAL --ACTORES CLAVES

PROPIETARIO

USUARIO

GTE EDIFICIO

URBANISTA

ARQUITECTO

INTERIORISTA

INGENIEROS

ANALISTA DE
ENERGÍA

CONTRATISTA
FISCALIZADOR
ENTE OFICIAL

ING

AMBIENTAL
PAISAJISTA

COMPONENTES PRINCIPALES

- **UBICACIÓN SUSTENTABLE**
- **MANEJO RECURSO AGUA**
- **ATMÓSFERA Y ENERGÍA**
- **MATERIALES Y RECURSOS**
- **CALIDAD ATMOSFÉRICA INTERIOR**
- **INNOVACION EN DISEÑO**
- **PRIORIDADES REGIONALES**

Escala de tiempo



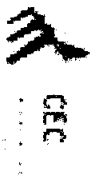
Rechna

ocult

Handwritten signature or mark in the bottom left corner.

MIEMBROS

El CIEES promueve la integración de los diferentes actores del sector de la construcción para el desarrollo de proyectos sustentables, es así como su red de socios y aliados se ha consolidado y hoy por hoy son más de 30 entidades que apoyan la iniciativa.



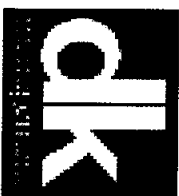
Ministerio de Vivienda, Urbanismo y Construcción



Cámara de la Construcción de Guayaquil



Manchete



Centuriosa



Horizon

Mexichem



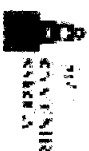
Pronobis



Sambito



Viva



Hinterfinger

Diplan



Hilton Colón Quito



Benevale Olmedo



cees
CONCEJO ECUATORIANO DE
EDIFICACION SUSTENTABLE



MIEMBRO NACIONAL

Handwritten signature

NOMBRE y OBJETIVOS

- El nombre de la Institución es **CONSEJO ECUATORIANO DE EDIFICACIÓN SUSTENTABLE "CEES"**

2.1 MISIÓN.

El CEES es una organización de personas jurídicas y naturales que busca difundir los principios de sustentabilidad para su aplicación en todas las actividades relacionadas con el diseño y la edificación de todo tipo de proyectos inmobiliarios y de urbanismo.

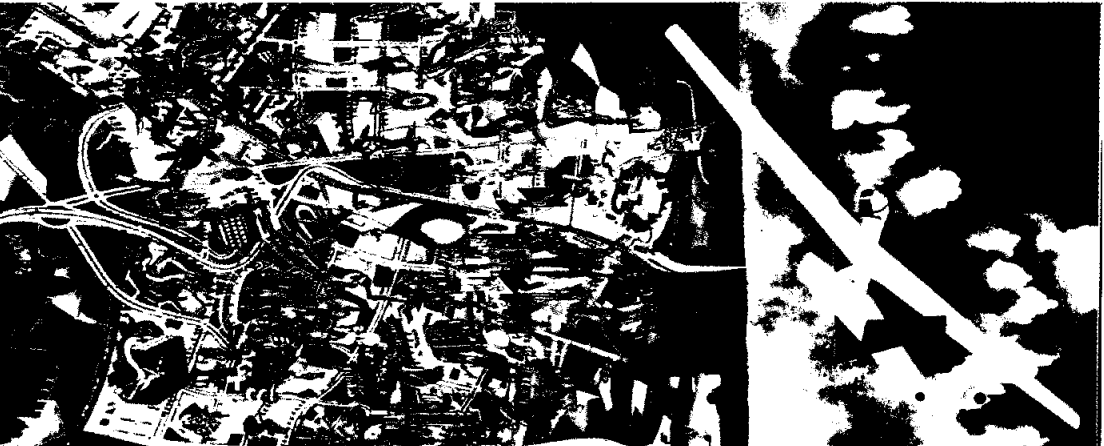
2.2 OBJETIVOS.

Promover en el país la iniciación, desarrollo e implementación de políticas, tecnologías, prácticas de diseño y procedimientos operacionales de construcción sustentable.

Facilitar, entre sus miembros, el intercambio de información sobre los desarrollos y beneficios de la construcción sustentable y difundirla en el país .

Apoyar y promover el desarrollo y aplicación de programas y estándares sustentables con base técnica y científica, en la industria de la construcción.

Emprender y/o promover, por si misma o asociada con otras instituciones nacionales o extranjeras, la investigación, desarrollo y difusión de las prácticas del desarrollo urbano y su construcción.



(

(

SIÓN/VISIÓN

_____ de la construcción hacia la sustentabilidad

_____ a nivel nacional en cuanto a la edificación

_____ sus miembros con un alto porcentaje de empresas,
_____ el sector de la construcción.

_____ los agentes interesados en el desarrollo de proyectos
_____ de su concepción hasta su operación.

_____ cooperación entre los actores de la edificación para
_____ buenas prácticas por parte del sector.

_____ to, desarrollo y difusión de los valores y principios de
_____ tentables.

MISIÓN/VISIÓN

- **Misión**

Liderar la evolución del sector de la construcción hacia la sustentabilidad

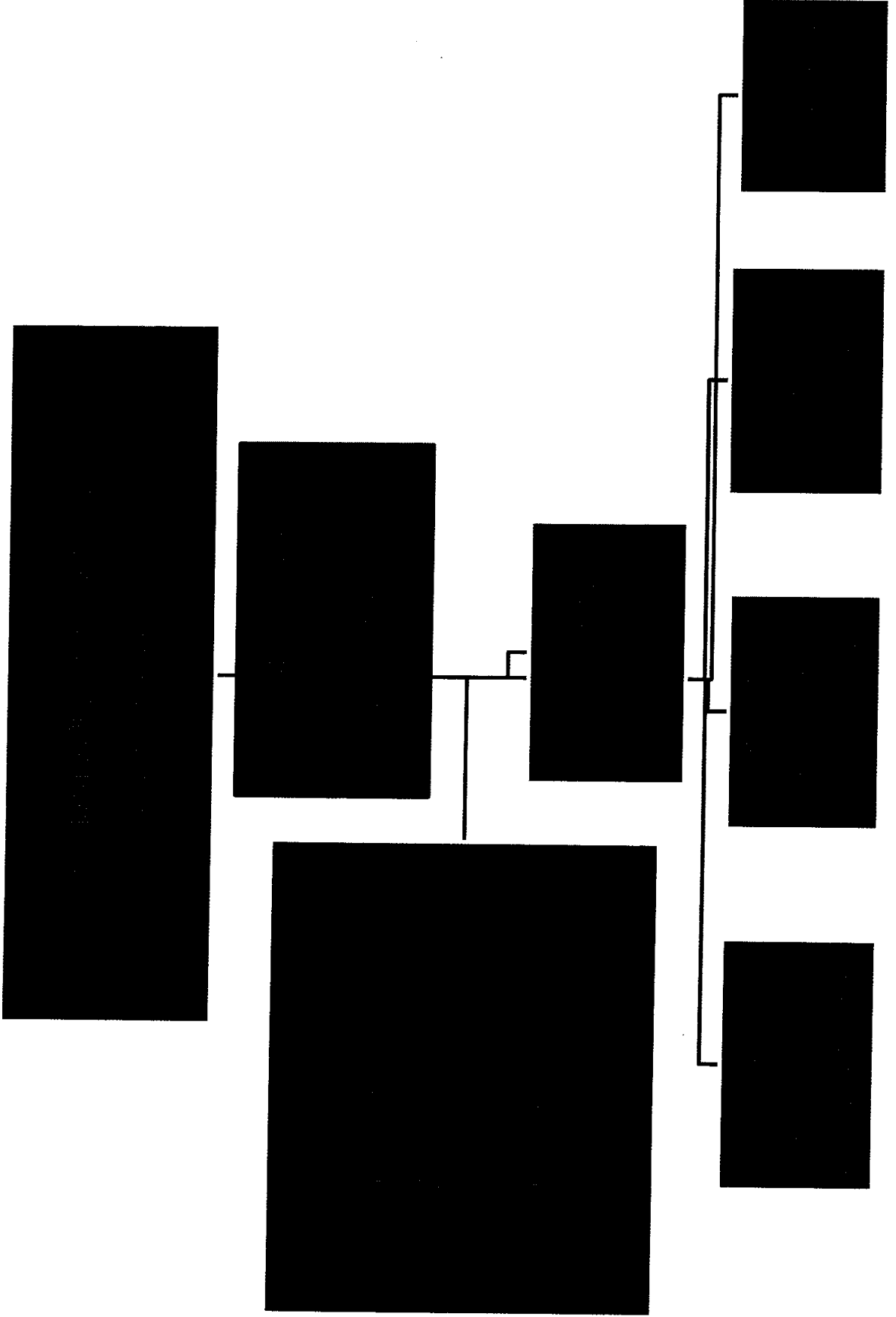
- **Visión**

Ser el organismo de referencia a nivel nacional en cuanto a la edificación sustentable, contando entre sus miembros con un alto porcentaje de empresas, instituciones y profesionales del sector de la construcción.

- **Objetivos Estratégicos**

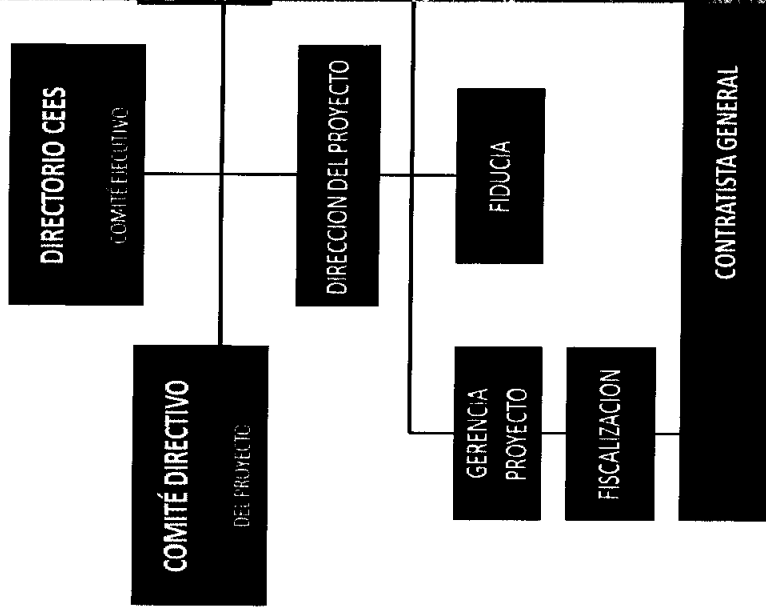
- Liderar la unión de todos los agentes interesados en el desarrollo de proyectos de edificación sustentable desde su concepción hasta su operación.
- Desarrollar acuerdos de cooperación entre los actores de la edificación para facilitar la implementación de buenas prácticas por parte del sector.
- Contribuir al conocimiento, desarrollo y difusión de los valores y principios de la edificación y urbanismo sustentables.

ORGANIZACIÓN BÁSICA



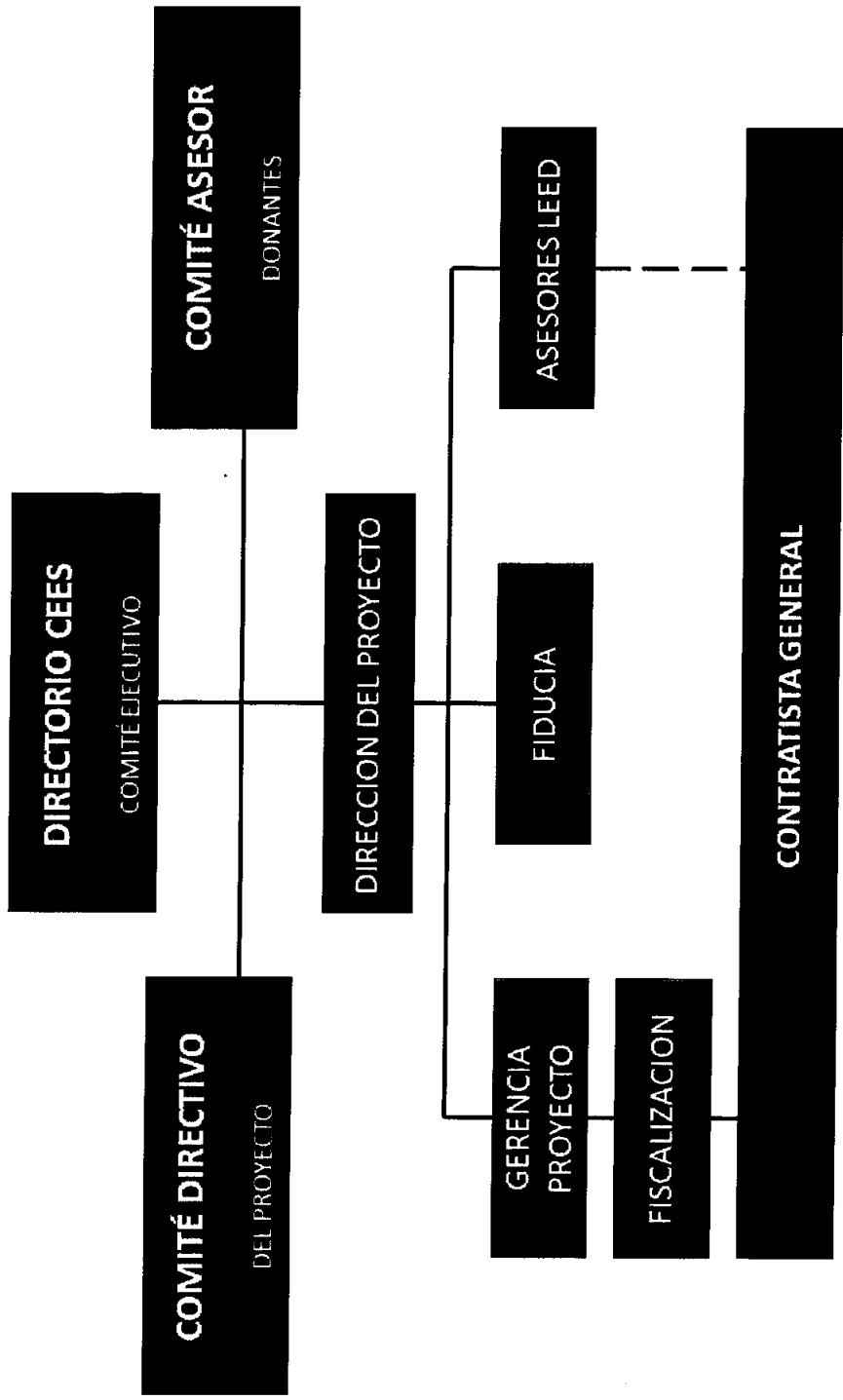
2/6

ORGANI



CENTRO DE CONVENCIONES BICENTENARIO

ORGANIZACIÓN CEES



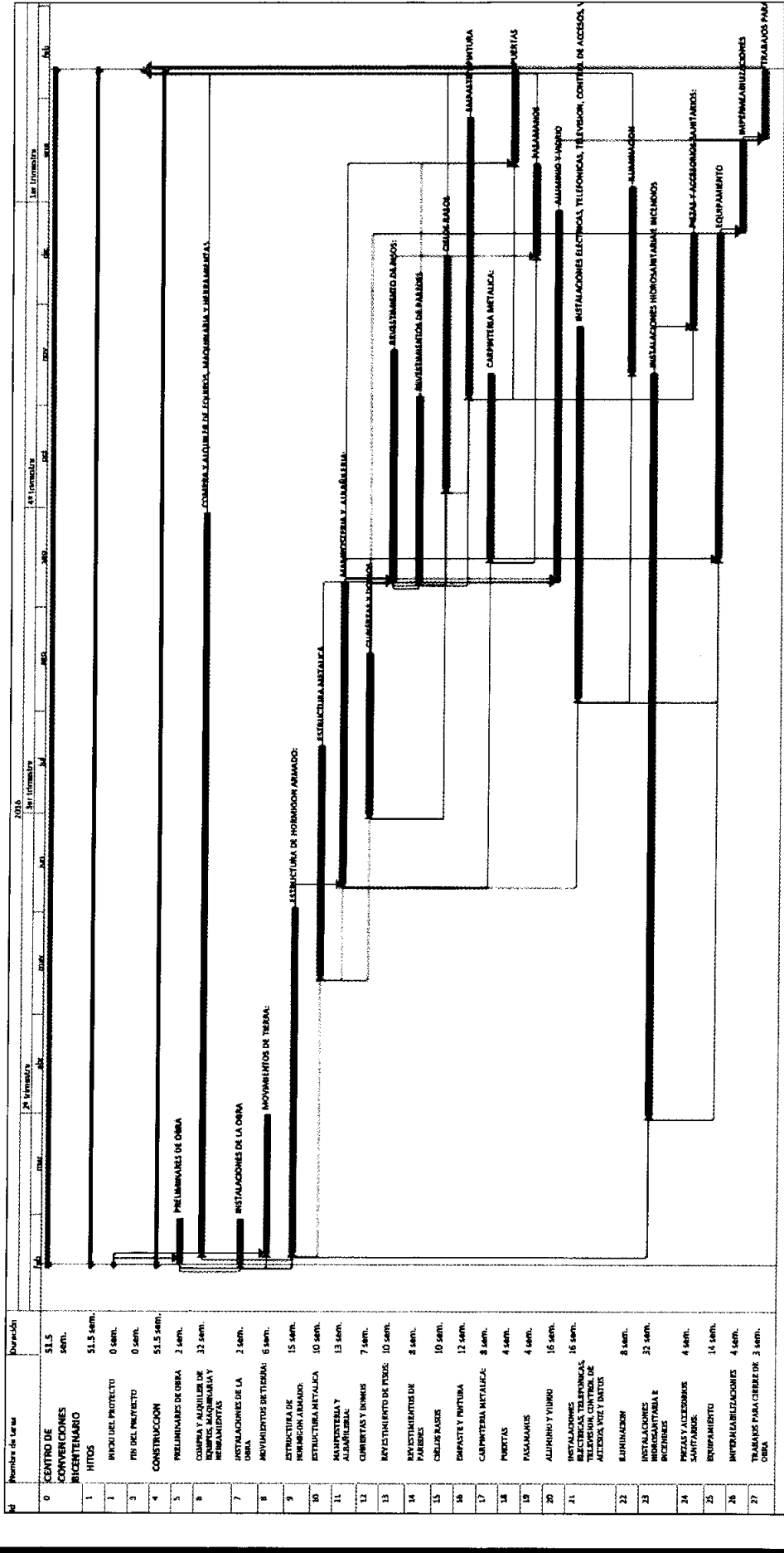
22

CENTRO DE CONVENCIONES BICENTENARIO CRONOGRAMA 1ª FASE

		EDIFICIO SECRETARÍA AMBIENTE MDMQ					
ACTIVIDAD	DURACION	COMIENZO	FINAL	1 2 3 4			
				dic-15	ene-16	feb-16	mar-16
ACTIVIDADES PREVIAS							
FIRMA CONVENIO CON CEES	31 días	lun 12/21/15	lun 2/1/16	█			
OTORGACION DE COMODATO	1 día	lun 12/21/15	lun 12/21/15	█			
	15 días	mar 12/29/15	lun 1/18/16	█			
FASE I ESTUDIOS PRELIMINARES							
LABOR PREPARATORIA	20 días	lun 12/21/15	vier 1/15/16	█			
NORMAS Y PROGRAMACION	10 días	lun 12/21/15	vier 1/1/16	█			
	15 días	mar 12/21/15	lun 1/8/16	█			
FASE II PLAN MAESTRO							
ZONIFICACION	30 días	lun 12/28/15	vier 2/5/16	█			
ESTUDIO DE MOVILIDAD	5 días	lun 1/4/16	vier 1/8/16	█			
	8 días	mier 12/30/15	vier 1/8/16	█			
	10 días	lun 1/18/16	vier 1/29/16	█			
FASE III ANTEPROYECTO							
PREDISEÑO ARQUITECTÓNICO	20 días	lun 1/18/16	vier 2/12/16	█			
PREDISEÑO CERTIFICACION	20 días	lun 1/18/16	vier 2/12/16	█			
	10 días	lun 1/18/16	vier 1/29/16	█			
PREDISEÑO INGENIERIAS	20 días	lun 1/18/16	vier 2/12/16	█			
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL							
	45 días	lun 12/28/15	vier 2/26/16	█			
FASE IV PROYECTO DEFINITIVO							
PROYECTO ARQUITECTÓNICO	30 días	lun 2/15/16	vier 3/25/16	█			
PROYECTO DE INGENIERIA	25 días	lun 2/15/16	vier 3/18/16	█			
	30 días	lun 2/15/16	vier 3/25/16	█			
	25 días	lun 2/15/16	vier 3/18/16	█			
ESPECIFICACIONES Y PRESUPUESTO	5 días	lun 3/14/16	vier 3/18/16	█			
INFORME DE FASE				█			

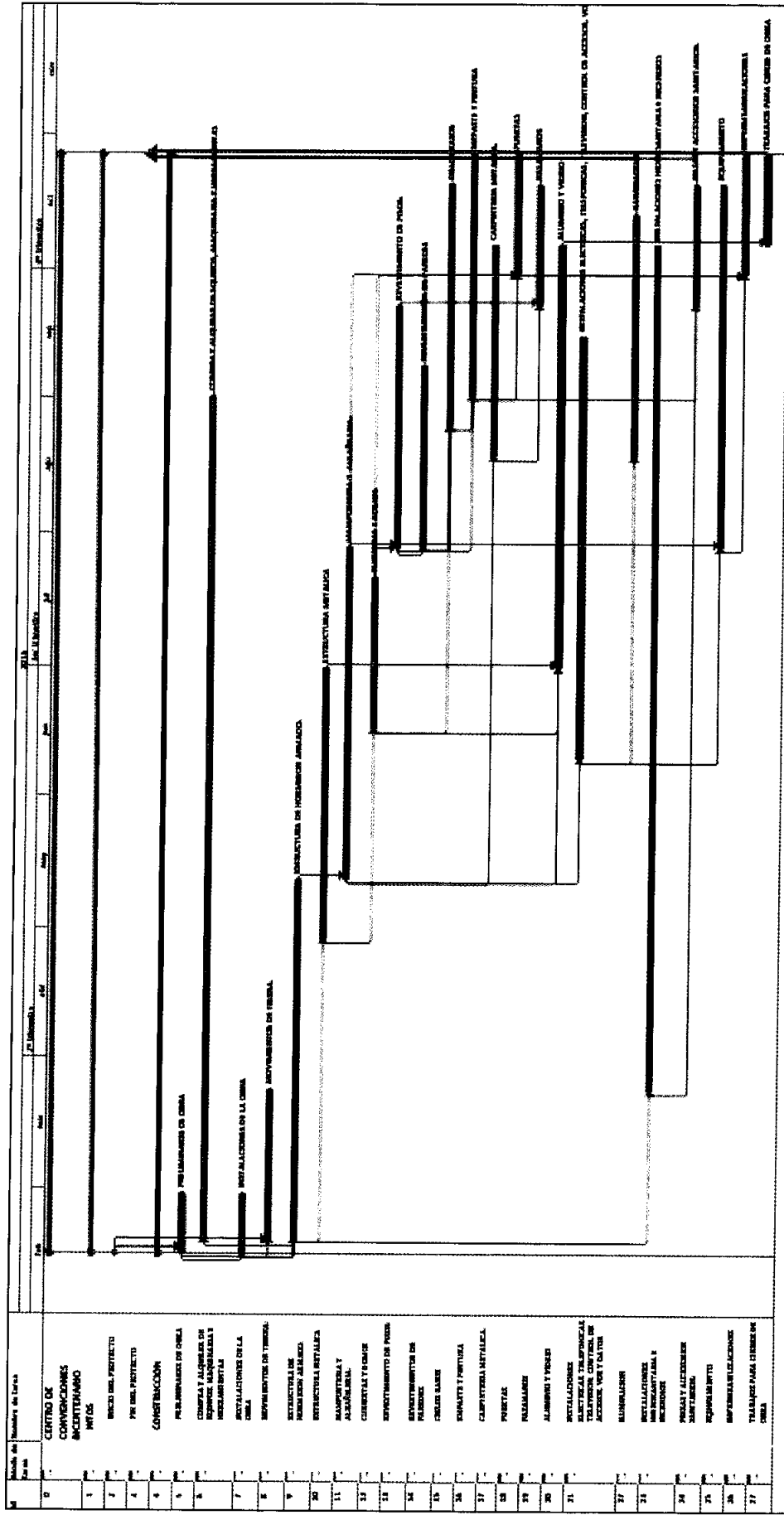
20

CENTRO DE CONVENCIONES BICENTENARIO CONOGRAMA 2ª FASE



Handwritten signature or initials.

CRONOGRAMA 2ª FASE



Actividad	Inicio	Fin	Duración	Relaciones
1	0	1	1	
2	0	2	2	1
3	0	3	3	1
4	0	4	4	1
5	0	5	5	1
6	0	6	6	1
7	0	7	7	1
8	0	8	8	1
9	0	9	9	1
10	0	10	10	1
11	0	11	11	1
12	0	12	12	1
13	0	13	13	1
14	0	14	14	1
15	0	15	15	1
16	0	16	16	1
17	0	17	17	1
18	0	18	18	1
19	0	19	19	1
20	0	20	20	1
21	0	21	21	1
22	0	22	22	1
23	0	23	23	1
24	0	24	24	1
25	0	25	25	1
26	0	26	26	1
27	0	27	27	1

LOCAL

ÁREA BRUTA TOTAL

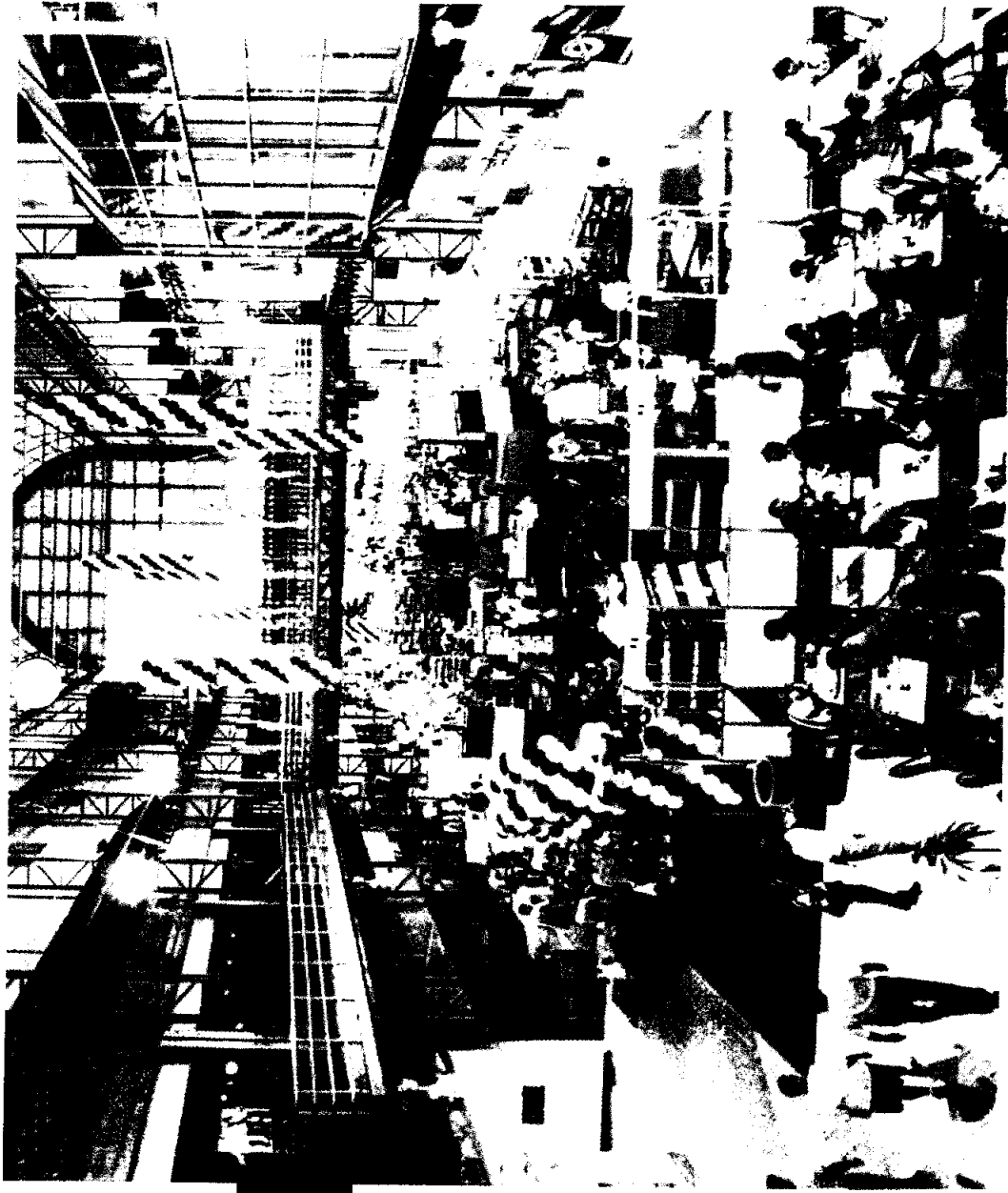
SALON PRINCIPAL

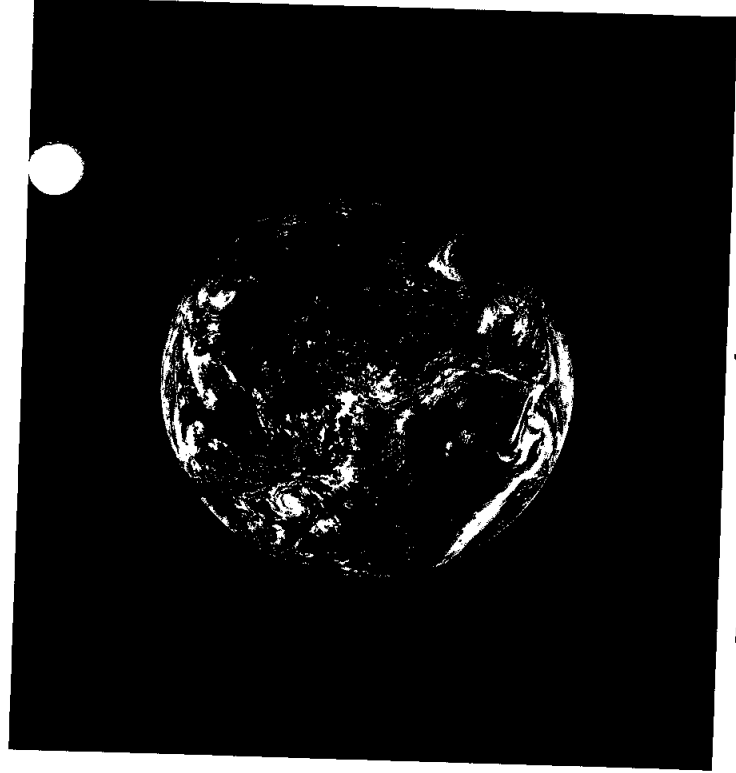
SALON REUNIONES

AUDITORIO

EXHIBICIONES

ESTACIONAMIENTOS





- “EL TIEMPO PARA ENCONTRAR SOLUCIONES GLOBALES SE ESTÁ AGOTANDO.

- **SOLAMENTE PODREMOS HALLAR SOLUCIONES ADECUADAS SI ACTUAMOS JUNTOS Y CONCORDES.**

- BASE ECONÓMICA
- MATRIZ ENERGÉTICA
- INFLUENCIA SOBRE HABITAT
- MODELO DE DESARROLLO (RELACION SIMBIÓTICA)
 - SISTEMA NATURAL PROTEGIDO
 - ORGANIZACIÓN SOCIAL
 - SER HUMANO

- EXISTE, POR TANTO, UN CLARO, DEFINITIVO E IMPOSTERGABLE IMPERATIVO ÉTICO DE ACTUAR”

- francisco