

ORDENANZA No.

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 N° 12004-01-002, propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el cual cuenta con una superficie de 114.000,00m² (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 de archipiélago y de un sistema de centralidades policéntrico, con el objeto de generar un sistema 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 es de interés para la ciudad, según lo establecido en la Política Territorial No. 1, de escala Global, 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 *"Mejorar el atractivo de Quito como ciudad de negocios"*, cuya meta establece: *"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:

"Densificación del territorio urbanizado, y constitución de una estructura de centralidades productivas que favorezcan un urbanismo dinámico, compacto y multinodal".

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"*.

ORDENANZA No.

De esta manera, el Centro de Convenciones Metropolitano de Quito, permitirá posicionar a la ciudad como un destino de turismo de reuniones, atractivo y competitivo a nivel regional y fortalecerá la centralidad del Parque Bicentenario, como un nodo que contará con una importante oferta de actividades y servicios lúdicos y culturales para la ciudad.

Por otro lado, este proyecto es parte integral del Plan Especial Bicentenario, sancionado mediante Ordenanza Metropolitana No. 352 el 1 de febrero de 2013, que regula los mecanismos para el redesarrollo de esta centralidad luego de la liberación de las instalaciones del Ex aeropuerto Internacional Mariscal Sucre, el cual se basa en la Resolución del Concejo Metropolitano No. 408, del 11 de julio de 2012, para establecer la localización del equipamiento en un polígono con un área de 11,40 hectáreas. Dicha ordenanza, en el **Artículo 10.- Equipamiento de Interés General**, establece como uso principal de este equipamiento el de un centro de convenciones.

De igual forma, el artículo No. 36 de la ordenanza metropolitana No.352, que regula el Plan Especial Bicentenario, que desarrolla los instrumentos de Planeación, para la aplicación del sistema de cargas y beneficios propuesto, en su literal "b" establece al **Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial (PUAE)** como el instrumento de planeación, con las siguientes funciones:

- Para el polígono asignado al Equipamiento de Interés General.
- Permite la actualización de la norma urbanística definida en esta ordenanza (No. 352)
- Define los usos específicos, el proyecto urbano-arquitectónico, la estructura pública interna, las cesiones y aportes a los costos del Plan.
- Formulado por iniciativa privada, por la economía social y solidaria o pública.

De esta manera, el objetivo de la presente ordenanza es el de establecer las regulaciones aplicables al citado predio, el cual acogerá un proyecto de equipamientos y servicios, cuyo programa arquitectónico comprende:

- a) Centro de convenciones;
- b) Edificaciones hoteleras;

ORDENANZA No.

- c) Centro de negocios;
- d) Oficinas públicas;
- e) Arena de espectáculos;
- f) Espacios culturales y recreativos;
- g) Espacios públicos; y,
- h) Áreas recreativas.

Por lo tanto, 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.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2015-214 de 27 de octubre de 2015, de 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 No. 26 de la Ordenanza Metropolitana No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito, 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 N° 3535 del 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".

ORDENANZA No.

Que, el 31 de julio del 2012, a través de la Resolución de Consejo 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 1ro. de febrero de 2013, se expide la Ordenanza Metropolitana No. 0352, del 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, el artículo No. 26 de la Ordenanza No. 432 Reformatoria de la No. 172 del Régimen Administrativo del Suelo, establece que los proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales pueden ubicarse en sectores que cuenten con asignación de zonificación especial y pueden ser susceptibles de modificaciones en virtud del interés público-privado concertado.

Que, la Resolución STHV-RT No. 008 del 27 de diciembre de 2013 en el artículo No. 3.- Objetivos de los Proyectos especiales señala que estos deberán: Contribuir al

ORDENANZA No.

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 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 Secretaria de Ambiente remite el informe de viabilidad del proyecto Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito, informando el cumplimiento de los requerimientos establecidos por la Secretaría de Ambiente.

ORDENANZA No.

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 Metropolitanas 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 Metropolitanas de la Ciudad de Quito".

Artículo 2.- Ubicación, áreas y estado de propiedad.- El Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitanas de la Ciudad de Quito" se edificará en el lote con predio No. 3553162, clave catastral No. 12004-01-002, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano con una superficie de 114.000,00 m² (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 incorpore 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 y actividades del sector, proponga una primera imagen edilicia del

ORDENANZA No.

nuevo desarrollo urbano del sector 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" posee los siguientes objetivos específicos:

- a) Competir en el mercado latinoamericano de congresos y convenciones y ampliar la oferta turística de Quito.
- b) Impulsar la centralidad urbana de escala global denominada Bicentenario.
- c) Contribuir en la consolidación de los equipamientos 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 ajusta a los criterios esenciales del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito 2015-2025, en la consolidación de una estructura metropolitana policéntrica, generando una oferta diversificada de usos de suelo bajo el siguiente programa:

Obras Básicas:

1. Centro de Convenciones:

- Recinto ferial.
- Área de convenciones y congresos.
- Servicios vinculados al centro de convenciones: oficinas, catering, bodegas, servicios higiénicos, seguridad, etc.

Obras o Servicios Complementarios:

2. Cultura:

- Mediateca,

ORDENANZA No.

- Salas de cine especializado,
 - Centro Interactivo u otro equipamiento destinado a la difusión, conocimiento y creación cultural.
3. Alojamiento hotelero:
- Capacidad de 600 habitaciones, pudiendo desarrollarse en uno o varios edificios.
4. Centro de Negocios:
- Capacidad de 160 oficinas aproximadamente, pudiendo desarrollarse en uno o varios edificios.
5. Comercio:
- Hasta 70 locales comerciales.
6. Arena de espectáculos:
- Con una superficie estimada de 10.000 m², con capacidad para 8.000 espectadores aproximadamente.
7. Estacionamientos
- 2.662 plazas.
8. Areas exteriores y espacios públicos.
- Conformados por plazas, plazoletas cubiertas y explanadas, caminerías peatonales, iluminación y señalética, jardín botánico y áreas abiertas de estancia a paso.

Artículo 6.- Condiciones urbanísticas específicas.- El proyecto contemplará las siguientes condiciones específicas:

ORDENANZA No.

- a) **Usos de suelo.**- El uso de suelo asignado al proyecto es Múltiple (M) en el que se permiten servicios y equipamientos complementarios. Deberá observar las regulaciones contenidas en el cuadro No. 1 de este articulado.
- b) **Edificabilidad.**- La edificabilidad total del proyecto observará los coeficientes de ocupación de suelo en PB y Total, consignados en el cuadro No. 1 de este articulado.
- c) **Forma de Ocupación:** Todas las edificaciones conservarán una forma de ocupación aislada, pudiendo conectarse a través de marquesinas, pérgolas u otro tipo de estructuras que sirvan de cobertizo entre bloques.

Cuadro No. 1

Uso de Suelo y Edificabilidad

Predio No.	Polígono*	Área	Uso de suelo	Zonificación	Altura		COS	COS
		Ha.			Pisos	m	PB %	Total %
3553162	3	6.0	M	A5020-40	20	80	40	800
	3.1	5.4	M	A5020-40	20	80	40	800

*Se permite la integración urbanística de los edificios implantados indistintamente de los polígonos.

Artículo 7.- Etapas de consolidación.- El proyecto Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito podrá consolidarse por etapas, según lo previsto en el anexo No. 3 de la presente ordenanza, cada una de las cuales garantizará la conclusión de las edificaciones así como de los espacios públicos, estacionamientos 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.

ORDENANZA No.

- 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. Se complementarán con usos de comercios y servicios en las plantas bajas, que permitan su utilización en horario ampliado.
- c) Los espacios y locales, que colinden con los espacios públicos de acceso público y vías, podrán implementar medidas de seguridad y control de accesos.
- d) Los espacios y locales para efectos de seguridad y mantenimiento, estarán sujetos a horarios y condiciones de uso para lo cual se establecerá un reglamento interno para la administración del Centro de Convenciones y sus edificios, mismo que será revisado y aprobado por la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico (Quito Turismo).
- e) El proyecto proporcionará facilidades para el ingreso y salida de vehículos privados, públicos, servicio de transporte institucional y vehículos de emergencia, así como para transporte no motorizado.
- f) Se permitirán servidumbres de espacio aéreo, para los casos en los cuales el proyecto requiera conectar circulación entre edificios de forma aérea, por medio de puentes o estructuras situados sobre espacios públicos.
- g) Las características físicas de los envolventes así como la altura de entresijos y altura total del Centro de Convenciones y de los otros equipamientos destinados a albergar usuarios de manera masiva podrán sujetarse a las condiciones técnicas establecidas en los respectivos estudios arquitectónicos y de ingenierías.

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 y elementos: la Torre de Control original, la Terminal original y las obras de arte (murales y placas conmemorativas), 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.

ORDENANZA No.

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 demás normas nacionales y metropolitanas vigentes. Podrá incorporar normativa internacional en caso de requerirlo por no estar contemplada en normas locales.

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 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 etapas de consolidación expuestas en el artículo No.7 de la presente ordenanza.

Dichas áreas serán mantenidas por la administración 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 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

ORDENANZA No.

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, que contará con la aprobación de la empresa competente. Contará con accesorios para el ahorro en el consumo de agua y mecanismos de identificación de fugas.

Red de alcantarillado: El promotor construirá a su costo un sistema combinado de aguas lluvias y aguas servidas. El sistema contará con la aprobación de la empresa competente.

Red eléctrica: El promotor implementará a su costo el sistema de energía eléctrica para la cual hará los estudios técnicos y financieros necesarios para lograr las aprobaciones ante la Empresa Eléctrica de Quito para así garantizar la provisión de la energía necesaria para el desarrollo del proyecto.

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.

ORDENANZA No.

CAPÍTULO IV

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

Artículo 14.- Accesibilidad y movilidad.- El proyecto deberá prever 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 paradas de embarque y desembarque previstos en los parqueaderos.
- c) Transporte privado: mediante los accesos y 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 amplio sistema de parqueo de bicicletas con mecanismos de seguridad así como la supresión de barreras e implementación de rampas para acceso de personas con discapacidad.

Artículo 15.- Sistema vial.- El proyecto se desarrollará respetando el trazado vial proyectado en la Ordenanza Metropolitana No. 352 del Plan Especial Bicentenario.

El sistema de movilidad del proyecto preverá 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

ORDENANZA No.

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 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.

Artículo 16.- Aceras.- Las aceras previstas incluirán tratamientos verdes, arborización, señalización, mobiliario urbano e iluminación.

Para el diseño y construcción de las aceras se observarán las siguientes características:

- Superficie continua, sin obstáculos a la circulación de personas y/o vehículos no motorizados.
- Deberán arborizarse de preferencia con especies nativas y adecuadas a las condiciones medioambientales del sitio.
- Las superficies deberán realizarse con materiales antideslizantes que eviten riesgo para los peatones bajo diversas condiciones climáticas.
- Brindarán facilidades de accesibilidad para los peatones, primordialmente con discapacidades, coches de niños y sillas de ruedas, principalmente en las zonas de seguridad y/o cruces de calles.

Artículo 17.- Medidas de mitigación a la circulación de tráfico.- Cada edificio previsto en el proyecto deberá generar su propio estudio de impacto al tráfico y las correspondientes

ORDENANZA No.

medidas de mitigación para ser aprobadas por la Secretaría de Movilidad, previo la obtención de las respectivas licencias o autorizaciones metropolitanas, en base a 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.

Artículo 18.- Estacionamientos.- Las plazas de estacionamiento estarán distribuidas en dos sitios:

- a) Parqueadero subterráneo al costado sur del Centro de Convenciones con 1.150 plazas aproximadamente, cuyo acceso y salida podrá ubicarse hacia la Av. Amazonas, complementado la intersección con la calle Río Curaray. En la superficie de este parqueadero se ha previsto una playa con 50 plazas de estacionamiento para vehículos de autoridades y de buses.
- b) Parqueadero subterráneo en el costado norte del complejo Centro de Convenciones con 1.462 plazas aproximadamente, pudiendo situarse su acceso y salida hacia la futura prolongación de la Av. 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.

CAPÍTULO IV

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) Conservación y restauración del entorno de paisaje.- Área destinada como espacio verde exterior con una superficie de aproximada de 28.500 m²; y, área de espectáculos exterior con una superficie aproximada de 14.100 m².

ORDENANZA No.

- b) Uso y eficiencia de consumo de agua.-El promotor deberá establecer dos redes de saneamiento:
- Red de agua pluvial en terrazas verdes, incorporándose en el humedal que tiene previsto el Parque Bicentenario;
 - Red de aguas servidas con tratamiento previo a su disposición en el sistema de alcantarillado.
- c) Se utilizarán artefactos sanitarios y grifos de bajo consumo y mayor eficiencia.
- d) Uso y eficiencia energética.- Se establecerá un plan de ahorro de energía en luminarias exteriores. en coordinación con la Empresa Eléctrica Quito.
- e) 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.
- f) 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.

Materiales.- Se utilizará pavimentos permeables para la construcción de aceras, parterres, calzada y parqueaderos.

CAPÍTULO V

MODELO DE GESTIÓN Y COMPROMISOS 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 más conveniente para los intereses de la ciudad, para lo cual se delega a la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico, de acuerdo con el marco jurídico vigente.

ORDENANZA No.

Artículo 21.-Compromisos de los promotores.- Los Promotores, sin perjuicio de lo estipulado en la normativa vigente, se comprometen al mantenimiento de los espacios públicos, áreas verdes y equipamientos designados bajo su responsabilidad.

DISPOSICIONES GENERALES:

Primera.- Los aspectos técnicos no previstos en esta ordenanza serán resueltos por la Secretaria 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.

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

1. Las obras a ser construidas y/o usadas por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, deberán obtener un informe preceptivo otorgado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
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 Secretaria 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 Secretaria 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.
 - b) Estudio de impactos a la movilidad aprobado por la Secretaría de Movilidad.
 - c) Estudio de componentes ambientales con criterio favorables de la Secretaria de Ambiente.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA:

ORDENANZA No.

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

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

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el xx de xxxxxx de 2015.

Abg. Daniela Chacón Arias
Primera Vicepresidenta del Concejo Metropolitano de Quito

Dr. Mauricio Bustamante Holguín
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 xxx y xx de xxxx de 2015.- Quito,

Dr. Mauricio Bustamante Holguín
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ORDENANZA No.

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

Dr. Mauricio Bustamante Holguín
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

PRIMER DEBATE

ORDENANZA No.

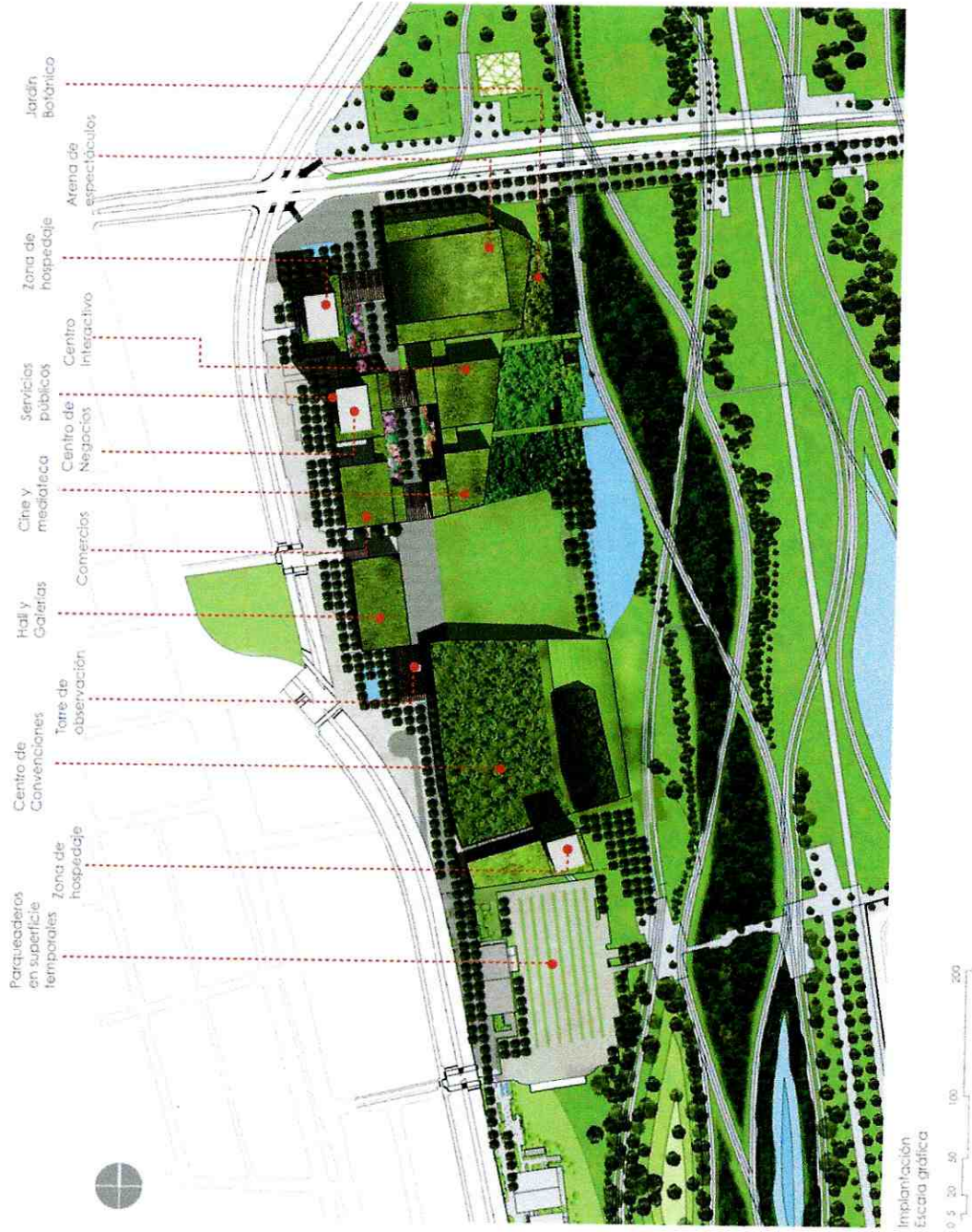
ANEXOS

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.4141-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 No.1

Implantación Referencial del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito".

03 CARACTERÍSTICAS GENERALES



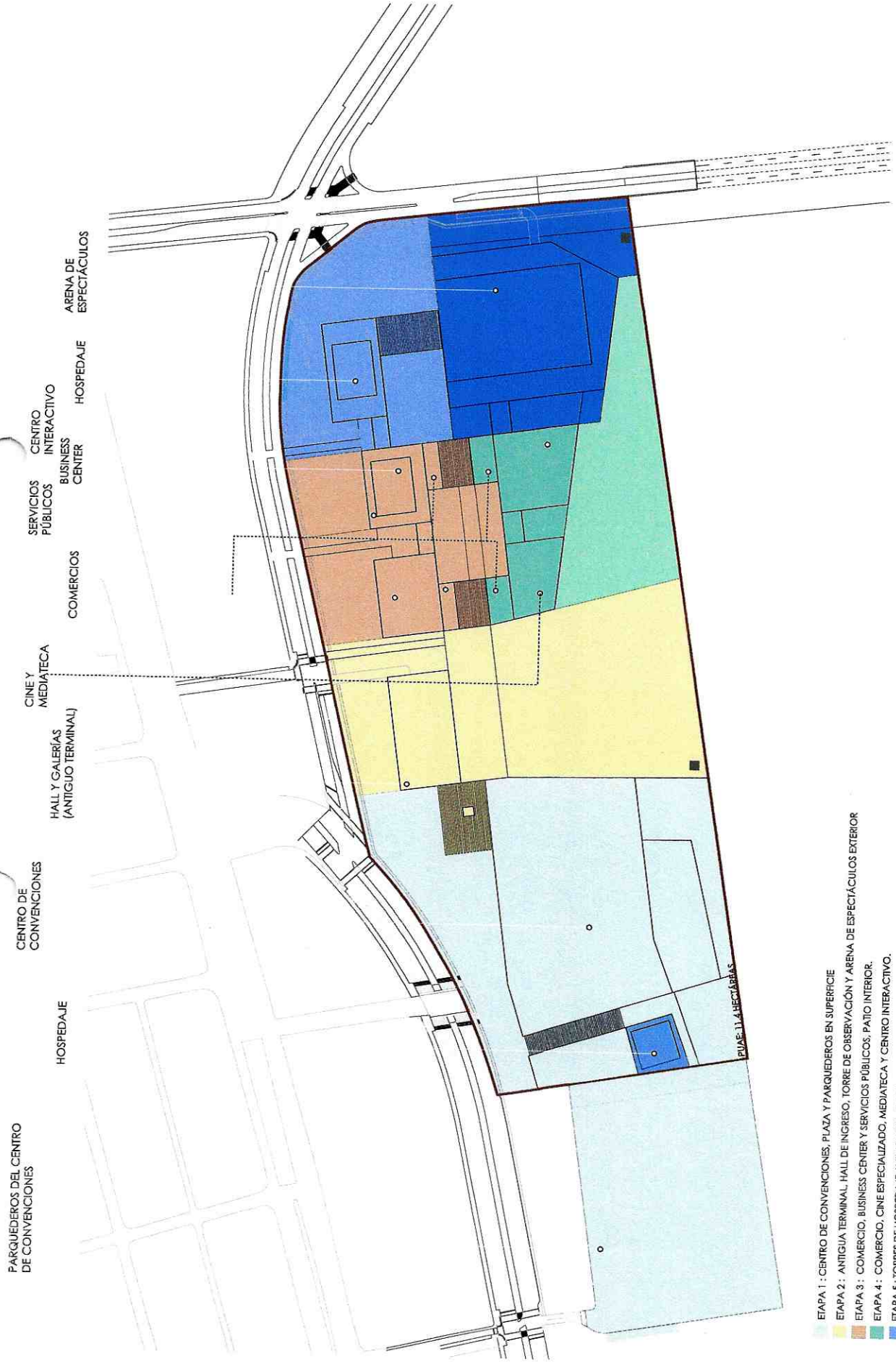
b. Propuesta Arquitectónica

ANEXO No.2

Perfil Urbano Referencial del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito".

ANEXO No.3

**Etapas de consolidación Proyecto Urbanístico
Arquitectónico Especial "Centro de
Convenciones Metropolitano de la Ciudad de
Quito".**



PARQUEROS DEL CENTRO DE CONVENCIONES

HOSPEDAJE

CENTRO DE CONVENCIONES

HALL Y GALERÍAS (ANTIGUO TERMINAL)

CINE Y MEDIATECA

COMERCIOS

SERVICIOS PÚBLICOS

BUSINESS CENTER

CENTRO INTERACTIVO

HOSPEDAJE

ARENA DE ESPECTÁCULOS

PUAE-11.4 HECTÁREAS

- ETAPA 1: CENTRO DE CONVENCIONES, PLAZA Y PARQUEROS 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