

**ALCALDÍA**

**REFORMATORIA DEL PUAE  
CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO**

Observación	Respuesta	Incorporación en los textos de la ordenanza
Le preocupa que en la Ordenanza no conste el incremento en el área de construcción, en el artículo 1.	Se ha registrado el aumento del área del Centro de convenciones de 20.000 m2 a 28.000 m2 , y a se ha procedido a incluir las áreas de cada uno de los componentes urbano-arquitectónicos.	<p>Artículo 1.- Sustitúyase el artículo 5, Condiciones urbanísticas generales:</p> <p><b>Obras Básicas (edificaciones esenciales):</b>  1.Centro de Convenciones: : Con un área total de hasta 28.000 m2.</p> <p><b>Obras o Servicios Complementarios (edificaciones complementarias):</b>  Cultura:  Mediateca, con un área total de hasta 500 m2.</p> <p>Salas de cine especializado, con un área total de hasta 600 m2.</p> <p>Centro interactivo u otro equipamiento destinado a la difusión, conocimiento y creación cultural, con un área total de hasta 4.350 m2.</p> <p>Alojamiento hotelero:  Con un área total de hasta 32.500 m2.</p> <p>Servicios hoteleros:  Con un área total de hasta 3.400 m2.</p> <p>Centro de Negocios:  Con un área total de hasta 12.500 m2.</p> <p>Comercios y restaurantes:  Con un área total de hasta 6.400 m2.</p> <p>Arena de espectáculos:  Con un área total de hasta 14.100 m2.</p>

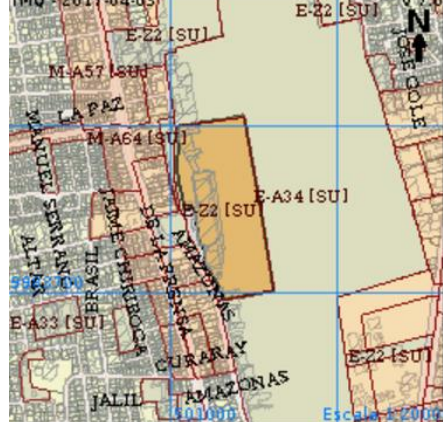
Debe señalarse si no se altera el polígono del PUAE establecido

No se modifica el polígono del proyecto original. La Administración Zonal Eugenio espejo ha procedido a la regularización del área del lote, en base la Disposición Transitoria Única, de la Ordenanza No. 0086 del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito.

Se ha actualizado el área en el Artículo No. 3, Cuadro No. 1 Eso de suelo y edificabilidad.

Predio No.	Polígono*	Área Ha.	Uso de suelo	Edificabilidad			
				Altura**		COS PB %	COS TOTAL %
				Pisos	m		
3553162	3	10.75	ESS, ESP y Comercio	V	V hasta 80 m	50	100
	3.1			V	V hasta 80 m		

IRM



Cédula Catastral

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

## IRM - CONSULTA

### INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

#### DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C:	1760003410001
Nombre o razón social:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

#### DATOS DEL PREDIO

Número de predio:	3553162
Geo clave:	1701041700841521431
Clave catastral anterior:	12004 01 002 000 000 000
En derechos y acciones:	NO

#### ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta:	40498.64 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	<b>40498.64 m2</b>

#### DATOS DEL LOTE

Área según escritura:	114000.00 m2
Área de levantamiento:	107500.00 m2
Área gráfica:	107500.03 m2
Frente total:	297.96 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 11400.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	NORTE
Parroquia:	CONCEPCIÓN
Barrio/Sector:	AEROPUERTO

### AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno:	\$ 17,926,500.00
Avalúo de construcciones:	\$ 24,951,165.73
Avalúo de construcciones:	\$ 0.00
Avalúo de adicionales:	\$ 9,518,767.50
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 52,396,433.23

### AVALÚO COMERCIAL DECLARADO

Avalúo del terreno:	
Avalúo de construcción:	
Avalúo total:	

### DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo:	Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q	URBANO
Área según escritura:	114,000.00 m2
Área gráfica:	107,500.03 m2
Frente total:	297.96 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 11,400.00 [SU]
Área excedente (+):	0.00 m2
Área diferencia (-):	-6,499.97 m2
Número de lote:	-
Dirección:	RIO AMAZONAS
Zona Metropolitana:	NORTE
Parroquia:	CONCEPCIÓN
Barrio/Sector:	AEROPUERTO

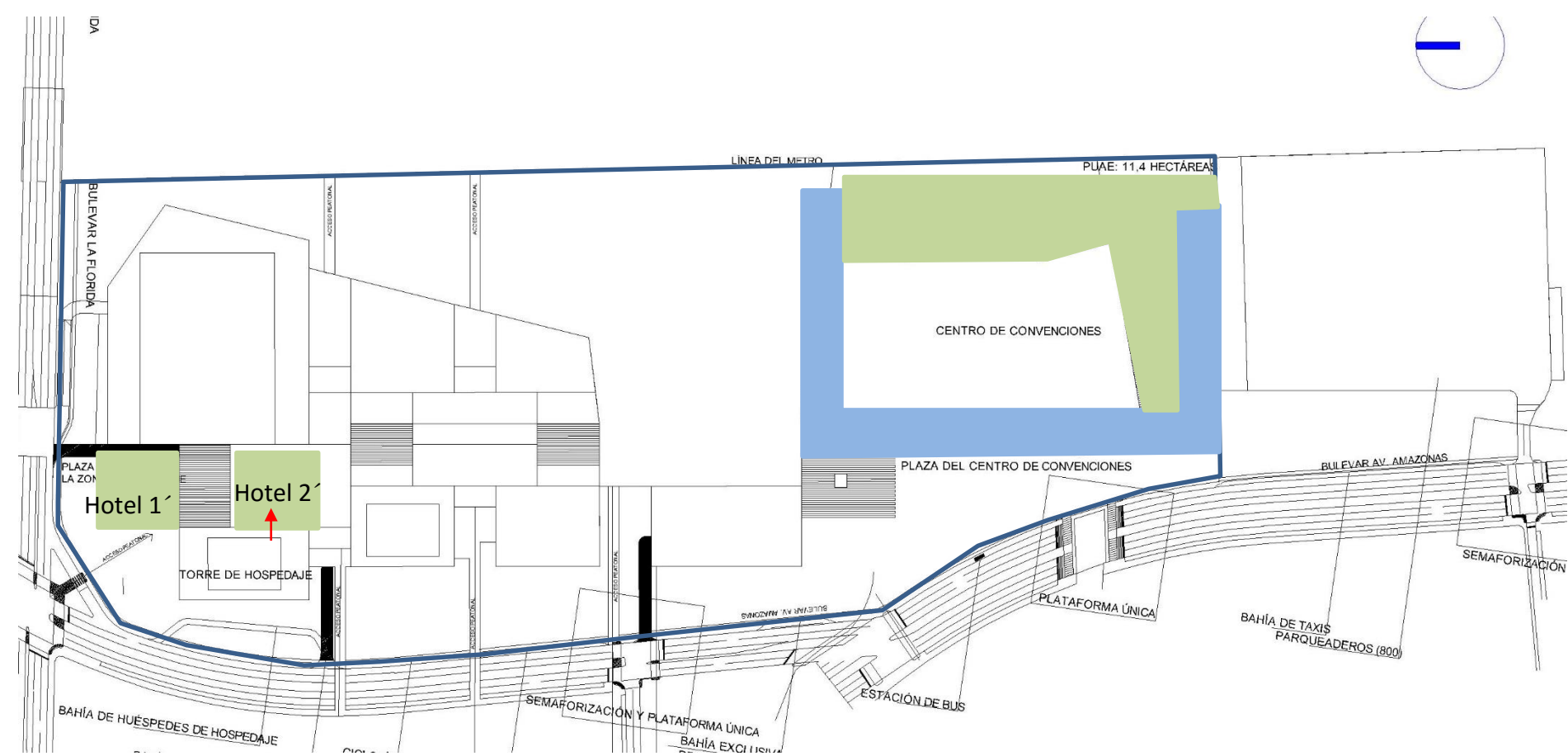
Observación	Respuesta	Incorporación en los textos
Debe realizarse una sobreposición de la implantación	Se ha realizado la sobreposición, para la comparación de la implantación original y a implantación propuesta, la cual se detalla gráficamente a continuación:	



- Lote 10.75 h.
- Desplazamiento de componentes
- Nueva ubicación de componentes



Observación	Respuesta	Incorporación en los textos
Debe realizarse una sobreposición de la implantación	Se ha realizado la sobreposición, para la comparación de la implantación original y a implantación propuesta, la cual se detalla gráficamente a continuación:	



- Lote 10.75 h.
- Ampliación del área de las obras básicas (centro de convenciones) 6.197 m<sup>2</sup>
- Reducción del área de las obras básicas (centro de convenciones) 6.037 m<sup>2</sup>

**Total Ampliación en huella = 160 m<sup>2</sup>**

# Implantación Propuesta: Cambio en el Anexo No.1





Observación	Respuesta	Incorporación en los textos de la ordenanza
<p>Se remita informe sobre el Estado del Proyecto.</p>	<p>En la STHV, se han realizado 5 procesos,</p> <p>Oficio 5064 del 17 de noviembre de 2016: La STHV Informa a CEES, que el proyecto del centro de Convenciones tiene que cumplir con las regulaciones establecidas en la Ordenanza Metropolitana No. 086.</p> <p>Oficio 5337 del 1 de diciembre de 2016: La STHV Informa que “la Primera Etapa del Proyecto Centro de Convenciones cumple con las Reglas técnicas de arquitectura y urbanismo y con los requerimientos de diseño según la Ordenanza metropolitana No. 086”</p> <p>Oficio 708 del 13 de febrero de 2017: Criterio favorable para que la AZEE Emita la licencia (LMU- 20 SIMPLIFICADA – trabajos varios).</p> <p>Oficio 1311 del 17 de marzo de 2017: Criterio Técnico Favorable del proyecto Plaza Centro de convenciones.</p> <p>Oficio 1512 del 23 de marzo de 2017: Se informa sobre la revisión de las Ingenierías del Centro de convenciones</p>	

**GRACIAS**