

Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0737-O

Quito, D.M., 09 de noviembre de 2019

Asunto: Información sobre el Centro Comercial "Portal Shopping"

Señora Abogada
Damaris Priscila Ortiz Pasuy
Secretaria General del Concejo (E)
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al Oficio No. GADDMQ-DC-SMGI-2019-0303 del 5 de noviembre de 2019 mediante el cual el Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Concejal Metropolitano, manifiesta que la inauguración del Centro Comercial "PORTAL SHOPPING", implantado en el lote con predio No. 3673866, ubicado en la Panamericana Norte, Av. Simón Bolívar y calle Giovanni Calles, parroquia Calderón, realizada el 31 de octubre de 2019 ha motivado una masiva influencia de visitantes evidenciándose un impacto descomunal en el tránsito y la movilidad del sector, indico lo siguiente:

NORMATIVA VIGENTE

- Según IRM No. 659923 del 26 de abril de 2018 emitido por la Administración Zonal Calderón el lote tiene zonificación A10(A604-50), Número de Pisos: 4, Altura: 16 m, Uso de suelo: Residencial Urbano 3 (RU3).
- El Código Metropolitano para el Distrito Metropolitano de Quito en la parte pertinente establece:

Artículo III.6.158.- Intervenciones sujetas a procedimiento administrativo ordinario.- *Se sujetan al procedimiento administrativo ordinario, las solicitudes de LMU (20) siguientes: (...)*

i) Las obras de nueva edificación, de proyectos modificatorios y proyectos ampliatorios sujetas a las siguientes condiciones y en conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano: (...)

Que el volumen de obra de la nueva edificación no sea superior a 10.000 metros cuadrados.

Artículo III.6.160.- Ámbito de aplicación.- Se sujetan al procedimiento

Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0737-O

Quito, D.M., 09 de noviembre de 2019

administrativo especial las solicitudes de LMU (20) de Intervenciones Constructivas Mayores, no sujetas al procedimiento administrativo ordinario, incluyendo los Proyectos de vivienda de iniciativa del gobierno central o distrital, proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales; y, proyectos de unidades arquitectónicas estandarizadas.

- La Resolución de Alcaldía No. A 017 del 4 de septiembre de 2017, que modifica los Anexos Técnicos de la Ordenanza Metropolitana No. 0156, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, en la parte pertinente establece:

En proyectos de vivienda o de usos mixtos que se vayan a implantar en lotes con accesos a través de vías colectoras rurales y urbanas, y de mayor jerarquía que requieran 200 o más estacionamientos se anexará:

El estudio de impacto a la circulación de tráfico a las vías aledañas y propuesta de mitigación de dichos impactos aprobados por la Secretaría de Movilidad.

CONCLUSIÓN

Considerando que el proyecto arquitectónico en cuestión sobrepasa los 10.000 m² de construcción, en base a la norma legal invocada el administrado ingresó la solicitud a esta Secretaría requiriendo se emita el informe técnico respectivo previo a continuar con el trámite correspondiente tendiente a obtener de la Municipalidad la emisión de la LMU(20).

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda mediante Oficio No. STHV-DMGT-004539 del 4 de septiembre de 2018 emite informe favorable para el incremento de altura de entepiso de 4,00m a 6,00m, manteniendo el número de pisos de la zonificación asignada, para el Proyecto arquitectónico “Portal Shopping” y mediante Oficio No. STHV-DMGT-004824 del 20 de septiembre de 2018 le solicita al administrado que previo a emitir el informe técnico requerido, adjunte el Formulario normalizado, Informe Técnico favorable de Estudio de Impacto de Circulación de Tráfico emitido por la Secretaría de Movilidad y un (1) CD que contenga la propuesta arquitectónica en AutoCAD.

En base a la información proporcionada por el administrado **y considerando que el proyecto arquitectónico cuenta con el Informe Técnico favorable No. IT-SM-DPPM-097/2018 del 8 de noviembre de 2018 emitido por la Secretaría de Movilidad**, esta Secretaría procede a revisar la propuesta arquitectónica a nivel general, es decir, coeficientes de ocupación del suelo, retiros de construcción, alturas, número de parqueaderos, área de circulación vehicular interna, por cuanto es competencia de las

Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0737-O

Quito, D.M., 09 de noviembre de 2019

Entidades Colaboradoras (ECP CAE-P o DESINTECSA S.A.) revisar a detalle que el Proyecto Arquitectónico "PORTAL SHOPPING" cumpla con las normas administrativas y reglas técnicas vigentes a fin de emitir los Certificados de Conformidad de Planos Arquitectónicos, Estructurales y de Instalaciones, respectivos.

Una vez que se verifica el cumplimiento de los parámetros antes indicados, se emitió el Oficio No. STHV-DMGT-05927, del 21 de noviembre de 2018, que en fotocopia adjunto, comunicando al administrado que es factible que continúen el trámite administrativo en una de las Entidades Colaboradoras (ECP CAE-P o DESINTECSA S.A.) **a fin de que, previo al cumplimiento de las normas administrativas y reglas técnicas vigentes, procedan a obtener los Certificados de Conformidad respectivos.**

Cabe señalar que de acuerdo a los planos presentados en esta Dependencia el proyecto utiliza un COS PB: 14.52% y COS TOTAL: 111.6% que está dentro de los coeficientes asignados por la zonificación vigente (COS PB: 50%, COS TOTAL: 200%), se desarrolla en 4 pisos y 3 subsuelos, y cuenta con 2.050 parqueaderos.

En el presente caso, el administrado ingresa el proyecto arquitectónico en la Entidad Colaboradora Desintecsa S.A. quienes emiten el Certificado de Conformidad del Proyecto Técnico Arquitectónico No. 2016-3673866-ARQ-ORD-01 del 4 de diciembre de 2018 y el Certificado de Conformidad del Proyecto Técnico Estructural y de Instalaciones No. 2016-3673866-ESTRUC-IN-01 del 13 de diciembre de 2018, que en fotocopia adjunto, debo manifestar que en el Certificado de Conformidad del Proyecto Técnico Arquitectónico antes indicado se hace constar 1.189 parqueaderos. En virtud que el proyecto cuenta con los Certificados de Conformidad respectivos la Administración Zonal Calderón emite la Licencia Metropolitana Urbanística No. 2018-3673866-02 del 21 de diciembre de 2018, que en fotocopia adjunto. Es importante indicar que este tipo de proyectos no requieren de la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,

Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0737-O

Quito, D.M., 09 de noviembre de 2019

Documento firmado electrónicamente

Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2019-1917-O

Anexos:

- 303.PDF
- CERTIFICADO DE CONFORMIDAD DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO.pdf
- CERTIFICADO DE CONFORMIDAD DEL PROYECTO ESTRUCTURAL.pdf
- LICENCIA LMU(20) No. 2018-3673866-02.pdf
- OFC. 4539.pdf
- OFC. 4824.pdf
- OFC. 5927.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Elizabeth del Carmen Ortiz Pesántez	ecop	STHV-DMGT	2019-11-09	
Aprobado por: Darío Vidal Gudiño Carvajal	DVGC	STHV-DMGT	2019-11-09	