

Informe No. IC-O-2017-101

**COMISIÓN DE USO DE SUELO
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:		
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante Oficio No. SPA-MEP-A 0063 de 07 de marzo de 2017, a fojas 41 del expediente, el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, Mauricio Rodas Espinel, en ejercicio de las facultades previstas en los artículo 60 literal d) y 90 literal d), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, remite a la Secretaría General del Concejo Metropolitano el "Proyecto de Ordenanza reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 086 del proyecto Urbanístico arquitectónico especial "CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO".

1.2.- En sesión extraordinaria realizada el 16 de marzo de 2017, la Comisión de Uso de Suelo, analizó el "Proyecto de Ordenanza reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 086 del proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO".

1.3.- En sesión ordinaria de 23 de marzo de 2017, el Concejo Metropolitano de Quito conoció y analizó en primer debate el proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 086 referente al Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de Quito".

1.4.- Mediante Oficio No. EPMGDT-2017 000246 de 30 de marzo de 2017, Verónica Sevilla L., Directora General de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión del Destino Turístico, Quito-Turismo, remite el informe del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito" con las observaciones solicitadas por el Concejo Metropolitano y contenidas en el oficio No. SG-777 de 23 de marzo de 2017, suscrito por el Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.

1.5.- Mediante Oficio No. STHV-DMPPS-01623 de 31 de marzo de 2017, el Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite el Proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 086 referente al proyecto urbanístico arquitectónico especial en referencia, que sistematiza las observaciones presentadas por el Concejo Metropolitano y contenidas en el oficio No. 786 de 24 de marzo de 2017, suscrito por el Abg. Diego Cevallos Salgados, Secretario General del Concejo Metropolitano.

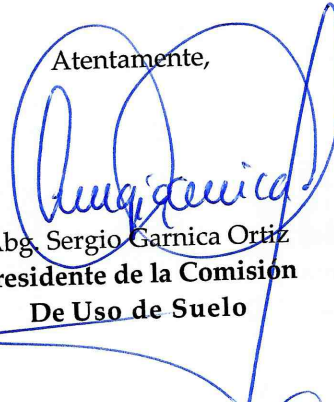
1.6.-En sesión ordinaria realizada el 03 de abril 2017 y reanudada el 04 del mismo mes y año, la Comisión de Uso de Suelo, analizó las observaciones presentadas en primer debate por parte de los señores concejales sobre el proyecto de ordenanza en mención y recogidas en informe No. EPMGDT-2017 000246 de 30 de marzo de 2017, de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión del Destino Turístico, Quito-Turismo; y, el oficio No. STHV-DMPPS-01623 de 31 de marzo de 2017 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, sistematizando aquellas que consideró pertinentes.


2.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 03 de abril de 2017 y reanuda el 04 de los mismos mes y año, sobre la base del informe No. EPMGDT-2017 000246 de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión del Destino Turístico, Quito-Turismo; y, el oficio No. STHV-DMPPS-01623 de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, con fundamento en los artículos 57 literal a) y 87 literal a), 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y artículo 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, de 31 de mayo de 2014; emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitan conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformativa de las Ordenanza Metropolitana Nos. 086 que establece el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitan de la Ciudad de Quito", acogiendo las observaciones formuladas por el Concejo Metropolitan.

Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitan, salvo su mejor criterio.

Atentamente,


Abg. Sergio Garnica Ortiz
Presidente de la Comisión
De Uso de Suelo


Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitan


Msc. Patricio Ubidia
Concejal Metropolitan


Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitan

Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Yessenia Venegas	Asesora Legal de la Secretaría	Fecha: 04-04-2017
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión	
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	

(2017-031655)

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El 3 de diciembre de 2015, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito sancionó la Ordenanza Metropolitana No. 0086, que contiene las regulaciones para el proyecto urbanístico arquitectónico especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito", promovido por la Empresa Pública Metropolitana de Gestión del Destino Turístico "Quito Turismo", ubicado en el en el lote con predio No. 3553162 de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano con una superficie de 107.500 m², 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.

Mediante oficio No. EPMGDT – 2017- 000016 del 31 de enero de 2017, la Empresa Pública Metropolitana de Gestión del Destino Turístico "Quito Turismo", remite a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda el "alcance del estudio de mercado y justificación técnica del nuevo programa arquitectónico del Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito", en el cual se recomienda:

- a) Solicitar que el nuevo diseño planteado y el programa arquitectónico en la Etapa 1, fase 1 y 2 sea presentado a la mesa técnica de PUAE a través de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para su revisión y de ser el caso proceder a plantear los cambios de la Ordenanza No. 086, relacionados con las Obras Básicas.
- b) Que los planos de implantación y anexos técnicos que sean parte del proyecto de desarrollo integral del Centro de Convenciones Metropolitano de Quito puedan ser modificados por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda a solicitud del promotor y de acuerdo a los análisis de mercado y necesidades futuras de cada componente del proyecto (obras básicas y complementarias) para mantener su flexibilidad en el desarrollo futuro.

Debido a que el diseño definitivo propuesto para el Centro de Convenciones planteado dentro de las Obras Básicas (edificaciones esenciales), aumenta el área edificable, modifica los límites y la ubicación de los elementos arquitectónicos planteados en la implantación, perfil urbano referencial y etapas de consolidación, modifica los coeficientes de ocupación del suelo tanto en planta baja como en el total, se hace necesaria la reformatoria de la normativa vigente en la Ordenanza Metropolitana No. 0086.

Cabe recalcar que el proyecto del Centro de Convenciones Metropolitano de la ciudad de Quito, es un proyecto urbanístico arquitectónico especial que representa un elemento central de la transformación proyectada por el Plan Especial Bicentenario impulsado por el

ORDENANZA No.

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con el objetivo de fomentar el turismo de negocios en la ciudad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2017-078, de 16 de marzo de 2017, emitido por la Comisión de Suelo.

CONSIDERANDO:

- Que,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador señalan como competencias exclusivas de los gobiernos municipales las siguientes: *"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";*
- Que,** el literal b) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) (R.O No. 303 de 19 de octubre de 2010) establece como competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal la de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;
- Que,** el artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) (R.O. No. 303 de 19 de octubre de 2010) establece como funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano: *"a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción distrital metropolitana, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas metropolitanas, en el marco de sus competencias constitucionales y legales";*
- Que,** el artículo 85 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) (R.O. No. 303 de 19 de octubre de 2010), estipula de los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las asumidas de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que se les asigne;
- Que,** el artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) (R.O. No. 303 de 19 de octubre de 2010) establece como Atribuciones del Concejo Metropolitano: *"Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones";*

ORDENANZA No.

- Que,** en materia de planeamiento y urbanismo, a la administración municipal le compete expedir las ordenanzas y normativa específica con el objeto de cumplir las funciones prescritas en el COOTAD, teniendo en cuenta el armónico desarrollo urbano y rural;
- Que,** la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, en su artículo 26, (R.O. No. 345 del 10 de agosto de 1998), establece como competencia exclusiva del Distrito Metropolitano de Quito, la decisión sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital;
- Que,** el artículo 21 de la Ordenanza Metropolitana No. 432 modificatoria de la No. 172 del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito sancionada el 20 de septiembre de 2013, determina que forma parte del sistema de planificación territorial del Distrito Metropolitano de Quito como un instrumento complementario al Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial los planes de escala parroquial o sectorial dentro de los cuales se enmarcan los proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales (PUAE);
- Que,** el artículo 26 de la Ordenanza Metropolitana No. 432 modificatoria de la No. 172 del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito sancionada el 20 de septiembre de 2013, define a los proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales como instrumentos de planificación urbanística arquitectónica de iniciativa pública o privada que podrán 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,** el proyecto urbanístico arquitectónico especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito" está regulado mediante la Ordenanza Metropolitana No. 0086, sancionada el 3 de diciembre de 2015;
- Que,** mediante oficio No. EPMGD-2017-000016, del 31 de enero de 2017, la Empresa Pública Metropolitana de Gestión del Destino Turístico "Quito Turismo", ingresa a la Secretaría de Territorio hábitat y Vivienda "El alcance del estudio de mercado y justificación técnica del nuevo programa arquitectónico del centro de Convenciones Metropolitano de Quito" y solicitan la reforma a la ordenanza Metropolitana No. 0086 del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito";

ORDENANZA No.

Que, mediante oficio No. STHV, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite informe técnico favorable para la expedición de la presente ordenanza;

Que, mediante oficio No., la Secretaría de Movilidad, emite informe técnico favorable para la expedición de la presente ordenanza, y,

Que, mediante oficio, referencia expediente No., la Procuraduría Metropolitana emite informe legal favorable para la expedición de la presente ordenanza.

En ejercicio de la atribución que le confiere el art. 57, letra a) y art. 87, letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y art. 8, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen del Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE LA SIGUIENTE

ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 0086 DEL PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL "CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO"

Artículo 1.- Sustitúyase el artículo 5, Condiciones urbanísticas generales, por el siguiente:

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

Obras Básicas (edificaciones esenciales):

1. Centro de Convenciones: : Con un área total de hasta 28.000 m²

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

Obras o Servicios Complementarios (edificaciones complementarias):

2. Cultura:

ORDENANZA No.

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

Artículo 2.- Sustitúyase el literal b), edificabilidad, del artículo 6, Condiciones urbanísticas específicas, por el siguiente:

“b) Edificabilidad.- La edificabilidad total del proyecto observará los coeficientes de ocupación de suelo en planta baja (PB) y total, consignados en el cuadro No. 1 de este articulado.”

ORDENANZA No.

Artículo 3.- Sustitúyase el cuadro No. 1 del artículo 6, Condiciones urbanísticas específicas, por el siguiente cuadro:

"Cuadro N°1

Uso 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	50	100

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

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

Artículo 4.- Sustitúyanse los anexos No. 1, Implantación referencial; No. 2, Perfil Urbano; y, No. 3, Etapas de Consolidación, de la Ordenanza Metropolitana No. 0086 del Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito, por los Anexos No. 1 Implantación referencial, No. 2 Perfil Urbano y No. 3 Etapas de Consolidación de la presente ordenanza.

Artículo 5.- Agréguese la siguiente disposición general:

"Disposición General Tercera.- Los gráficos contenidos en los Anexos Técnicos 1, 2 y 3 de la presente Ordenanza podrán ser actualizados, hasta lo que represente un 10% las áreas correspondientes a los componentes señalados en el artículo 5 de la presente ordenanza, sin exceder las asignaciones respectivas y sin interferir en las competencias puntuales del Concejo Metropolitano, con la debida motivación por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de una resolución generada para el efecto. En caso de requerirse actualizaciones mayores al porcentaje indicado deberá procederse la reforma de la Ordenanza respectiva."

ORDENANZA No.

Disposición transitoria.- En el plazo de 60 días contados a partir de la sanción de la presente ordenanza, la Comisión de Propiedad y Espacio Público y la Empresa Pública Metropolitana de Gestión del Destino Turístico "Quito Turismo", presentarán al Concejo Metropolitano de Quito la propuesta reformativa de la Resolución No. C 023 del 27 de enero de 2016, que entrega en comodato el inmueble municipal de dominio privado de 10,75 ha., identificado con el predio No. 3553162, con la finalidad de limitar el área del comodato al polígono de intervención en base a las etapas de consolidación (anexo No. 3 de la presente ordenanza); y, de ser necesario, establecer el nuevo plazo de dicho comodato.

Disposición final.- La presente Ordenanza Metropolitana entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y dominio web de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el xx de xxx de 2017.

Abg. Eduardo Del Pozo

Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

Abg. Diego Cevallos Salgado

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 xx de xxxx y xx de xxxx de 2017.- Quito,

Abg. Diego Cevallos Salgado

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,

Abg. Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

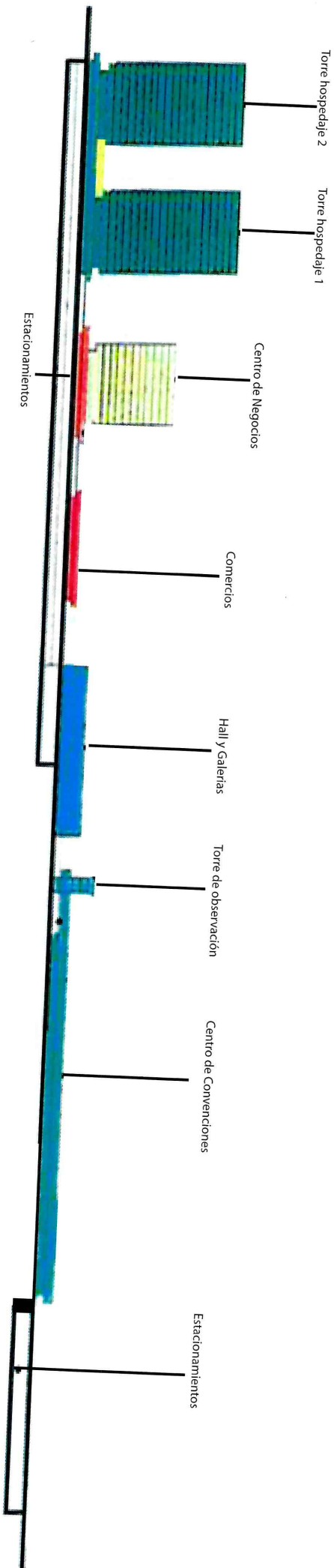
ORDENANZA No.

ANEXOS

Anexo No. 1 Implantación referencial,

Anexo No. 2 Perfil Urbano y

Anexo No. 3 Etapas de Consolidación.



ANEXO 2: PERFIL URBANO REFERENCIAL (Vista desde la Av. Amazonas hacia el oriente)

ESC _____ S/E

Diego Cevallos
04/04/2017

Oficio EPMGDT

000253

Quito DM, 03 de abril de 2017

Abogado
Diego Cevallos
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
MUNICIPIO DE QUITO**

Concejal Sergio Garnica
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO
CONCEJAL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**
Su despacho.-
De mi consideración:

Asunto: Alcance informe

En alcance al oficio Nro. EPMGDT-2017-000246, me permito adjuntar un alcance al informe en relación con el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la ciudad de Quito" que contiene las observaciones solicitadas por los concejales en el Primer Debate del Tratamiento de la Reforma de la Ordenanza Metropolitana Nro. 086, que constan en el oficio Nro. SG-786 suscrito por el Secretario General del Concejo y analizadas en la sesión ordinaria de Comisión de Uso de Suelo el día 3 de abril del 2017.

Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,

Verónica Sevilla
Verónica Sevilla
GERENTE GENERAL

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado:	David Beltrán A.	DC	2017-03-06	<i>DB</i>

Adjunto:

- Informe 30 de marzo 2017
- CD con ANEXOS

SECRETARÍA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA: 10:14:20

- 4 ABR 2017

QUITO
ALCALDÍA

FIRMA RECEPCIÓN: *Pedraza*

NÚMERO DE HOJA: 306400

34

**INFORME SOBRE LAS OBSERVACIONES REALIZADAS EN EL PRIMER DEBATE DE LA SESIÓN
ORDINARIA DE CONCEJO EL 23 DE MARZO DEL 2017, QUE HACE REFERENCIA AL PROYECTO DE
ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA Nro. 086,
DEL PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL "CENTRO DE CONVENCIONES
METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO"**

ANTECEDENTES:

El 3 de diciembre de 2015, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito sancionó la Ordenanza Metropolitana No. 0086, que contiene las regulaciones para el proyecto urbanístico arquitectónico especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito", promovido por la Empresa Pública Metropolitana de Gestión del Destino Turístico "Quito Turismo", ubicado en el lote con predio No. 3553162 de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano con una superficie de 107.500 m², 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

Mediante oficio No. EPMGDT – 2017- 000016 del 31 de enero de 2017, la Empresa Pública Metropolitana de Gestión del Destino Turístico "Quito Turismo", remite a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda el "alcance del estudio de mercado y justificación técnica del nuevo programa arquitectónico del Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito", en el cual se recomienda:

- a) Solicitar que el nuevo diseño planteado y el programa arquitectónico en la Etapa 1, fase 1 y 2 sea presentado a la mesa técnica de PUAE a través de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para su revisión y de ser el caso proceder a plantear los cambios de la Ordenanza No. 086, relacionados con las Obras Básicas.
- b) Que los planos de implantación y anexos técnicos que sean parte del proyecto de desarrollo integral del Centro de Convenciones Metropolitano de Quito puedan ser modificados por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda a solicitud del promotor y de acuerdo a los análisis de mercado y necesidades futuras de cada componente del proyecto (obras básicas y complementarias) para mantener su flexibilidad en el desarrollo futuro.

Debido a que el diseño definitivo propuesto para el Centro de Convenciones planteado dentro de las Obras **Básicas (edificaciones esenciales), aumenta el área edificable, modifica los límites y la ubicación de los** elementos arquitectónicos planteados en la implantación, perfil urbano referencial y etapas de consolidación, modifica los coeficientes de ocupación del suelo tanto en planta baja como en el total, se hace necesaria la reformatoria de la normativa vigente en la Ordenanza Metropolitana No. 0086.

Cabe recalcar que el proyecto del Centro de Convenciones Metropolitano de la ciudad de Quito, es un proyecto urbanístico arquitectónico especial que representa un elemento central de la transformación proyectada por el Plan Especial Bicentenario impulsado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con el objetivo de fomentar el turismo de negocios en la ciudad.

Con fecha 7 de marzo de 2017, mediante oficio Nro. SPA-MEP-A-0063, el señor Alcalde en uso de sus facultades previstas en los artículos 60 literal d) y 90 literal d) del Código Orgánico De Organización Territorial- COOTAD, remite a secretaría general el proyecto de ordenanza reformatoria de la ordenanza metropolitana no. 0086;

Con fecha 14 de marzo de 2017, el Dr. Gianni Frixone, Procurador Metropolitano (E) en lo pertinente de su informe manifiesta: "... con fundamento en la normativa citada y considerando los informes técnicos citados, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que se continúe con el trámite de aprobación de la propuesta de Ordenanza Reformatoria, en razón de los sustentos técnicos expuestos por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Secretaría de Movilidad y de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico "Quito Turismo" ..."

Con fecha 16 de marzo de 2017, en Sesión Extraordinaria la Comisión de Uso de Suelo Analizó el Proyecto, donde Quito Turismo y la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda exponen el proyecto de reforma. En este sentido, la comisión emite su voto favorable para que le Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana Nro. 086 que establece el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la ciudad de Quito".

Con fecha 23 de marzo del 2017, en Sesión de Concejo Metropolitano de Quito, y como parte del III punto del orden del día: "Primer debate de los siguientes proyectos: Ordenanza Metropolitana Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana Nro. 086 que establece el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la ciudad de Quito", para lo cual Quito Turismo y la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda exponen el proyecto de reforma ante este concejo.

OBSERVACIONES REALIZADAS EN SESIÓN DEL 23 DE MARZO DEL 2017 (PRIMER DEBATE):

Con fecha 23 de marzo del 2017, Quito Turismo recibe el oficio Nro. SG-077 suscrito por el Secretario General del Concejo con Ticket GDOC: 2017, donde se indican las observaciones al Proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana Nro. 086, del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito, en la Sesión de Concejo Metropolitano del 23 de marzo del 2017, en el cual solicita que previo al segundo debate se emita un informe sobre los siguientes aspectos:

- Afectación de la reforma a la Ordenanza al plazo del comodato, costo de financiamiento del proyecto y las obligaciones asumidas por la Fundación Beneficiaria del Comodato otorgado por el Concejo Metropolitano de Quito, del predio en el cual se desarrollará el objeto del mismo;
- Entrega de planos vigentes y los del proyecto planteado, superpuestos, a fin de verificar que no existe modificación al polígono de la Ordenanza; y,

- 32
- Estado actual del proyecto, situación jurídica del comodato y verificación de la existencia del presupuesto por parte de la Fundación beneficiaria del comodato.

1. AFECTACIÓN DE LA REFORMA A LA ORDENANZA AL PLAZO DEL COMODATO, COSTO DE FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO Y LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS POR LA FUNDACIÓN BENEFICIARIA DEL COMODATO OTORGADO POR EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, DEL PREDIO EN EL CUAL SE DESARROLLARÁ EL OBJETO DEL MISMO;

1.1. Sobre Afectación de la reforma a la Ordenanza al plazo del comodato:

- El 27 de noviembre de 2015, fue aprobada la Ordenanza Metropolitana No.086 correspondiente al Plan Urbanístico Arquitectónico Especial, (PUAE) del Centro de Convenciones Metropolitanas de Quito, marco que establece los lineamientos generales con los que se podrá convocar a la inversión privada para el desarrollo del proyecto.

La Ordenanza Metropolitana Nro. 086, en su artículo 5 menciona las condiciones urbanísticas generales del proyecto, para la consolidación del Parque de la Ciudad y el redesarrollo de su entorno urbano, generando una oferta diversificada de usos de suelo bajo el siguiente programa:

Obras Básicas (edificaciones esenciales);

Obras o Servicios Complementarios (edificaciones Complementarias);

La Ordenanza Metropolitana Nro. 086, indica en la Disposición General Primera, menciona: *"...Los aspectos técnicos no previstos en esta ordenanza serán resueltos por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, de acuerdo con la normativa metropolitana vigente, incluyendo aspectos técnicos que, por la especificidad funcional del proyecto del Centro de Convenciones Metropolitanas de la Ciudad de Quito, requerirán ser tratados de manera particular..."*;

En la Disposición General Segunda, menciona: *"Los permisos, autorizaciones o licencias metropolitanas requeridas para emprender las tareas constructivas tendrán el siguiente procedimiento:*

- 1. Las obras a ser construidas por las entidades pertenecientes al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, **deberán obtener un informe preceptivo otorgado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, documento que tendrá valor de Licencia Metropolitana Urbanística...**"*
 - 2. Las obras que conlleven usufructo privado deberán obtener los permisos administrativos bajo el procedimiento ordinario establecido **por la normativa vigente, previo informe técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda;***
- El 27 de enero de 2016 el Concejo Metropolitano de Quito, a través de la Resolución No. 023, aprueba la entrega en comodato del espacio donde se implementará el proyecto "Centro de Convenciones Metropolitanas de la Ciudad de Quito" a favor del Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable.

- El 14 de marzo de 2016, se suscribe la Escritura Pública No. 2016-17-01-06-P-01333, por la que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito otorga en comodato a favor del Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable (CEES) el área donde se desarrollará la primera etapa del Proyecto Urbano Arquitectónico Especial Centro de Convenciones Metropolitano de Quito.

Según la Cláusula Segunda de las escrituras del Comodato indica: *“...La ejecución del edificio del Centro de Convenciones que corresponde a la primera etapa (excluidos la plaza y parqueaderos cuya ejecución corresponde a la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, según oficio número 715-GG de 8 de marzo del 2016, suscrito por el Gerente General de la EPMMOP) estará a cargo y se realizará por parte de La “Comodataria” **de acuerdo al diseño final y planos aprobados por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y al cronograma valorado de obras.**”*

En la cláusula segunda menciona: *“Con estos antecedentes el Municipio de Quito entrega bajo la figura jurídica de comodato, hasta que se construya el edificio del Centro de Convenciones, **o por un plazo máximo de dos años (2) años, lo que ocurra primero, contados a partir de la notificación de la Resolución de Concejo Metropolitano,** el inmueble descrito en la cláusula primera a favor del Concejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable...”*

El proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana Nro. 086, tiene que ver con el nuevo diseño planteado en el programa arquitectónico en la Etapa 1, fase 1 y 2 y que tiene relación con las Obras Básicas mencionadas en el artículo 5 de la presente Ordenanza, donde aumenta el área edificable, modifica los límites y la ubicación de los elementos arquitectónicos planteados en la implantación, perfil urbano referencial y etapas de consolidación, donde se modifica los coeficientes de ocupación del suelo tanto en planta baja como en el total.

Esta Ordenanza Metropolitana, no establece plazos ni cronograma para el desarrollo de la implantación del proyecto, sin embargo al no contar con los planos definitivos, no se puede contar con el informe preceptivo y demás autorizaciones administrativas por parte de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda del Municipio de Quito necesarias para la ejecución de la Etapa 1, Fase 1.

El plazo del Comodato, cuenta a partir de la notificación de la resolución emitida por el Concejo Metropolitano de Quito, es decir desde el 27 de enero del 2016, por lo que el Comodato tiene un plazo hasta el 27 de enero del 2018.

Según el Cronograma Valorado, presentado por el Concejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable CEES, el proceso de construcción estaría sobre los 14 meses, por lo que si tendría una afectación al Plazo del Comodato otorgado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (Ver anexo 1. Se adjunta Cronograma enviado por CEES a diciembre 2016).

Según el Cronograma Valorado, presentado por el Concejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable CEES, el proceso de construcción estaría sobre los 14 meses, por lo que tendría una afectación al Plazo del Comodato otorgado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por lo que una vez aprobada la reforma de Ordenanza Nro. 086, se recomienda colocar en Disposición Transitoria de la OM Nro. 086 la ampliación del comodato de la primera etapa de construcción y que se delimite el espacio de la Etapa 1.

1.2. Costo de financiamiento del proyecto:

Con fecha 29 de marzo del 2017, Quito Turismo mediante oficio Nro. EPMDGT-000223, la información relacionada al Centro de Convenciones Metropolitano de Quito.

Con fecha 29 de marzo del 2017, el CEES emite el oficio s/n en el cual adjunta el siguiente documento "PRESUPUESTO" y forma parte del anexo 2 de este informe:



**CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO
PRIMERA ETAPA - FASE 1**

PRESUPUESTO -ANEXO 1 -

CAPITULO	MONTO
1 DISEÑO ARQUITECTURA, INGENIERIAS, DIRECCION ARQUITECTÓNICA	551.403,74
2 CONSTRUCCION	11.904.736,61
Preliminares	119.353,13
Movimiento de tierras	243.818,03
Estructura y cubiertas	6.131.515,01
Mampostería, albañilería, revestimiento de paredes	1.397.768,26
Pisos	296.160,66
Cielos rasos	317.854,99
Empaste y pintura	202.003,74
Carpintería metálica,puertas, pasamanos	261.415,64
Aluminio y vidrio	799.407,77
Instalaciones eléctricas y Electrónicas	900.902,32
Instalaciones sistema de agua potable	143.123,40
Instalaciones sistema de aguas servidas	153.226,84
Instalaciones contra incendios	323.350,58
Sistema de extracción mecánica de baños	53.749,88
Ascensores y escaleras mecánicas	537.288,56
Limpieza cierre de obra	23.797,80
SUB TOTAL COSTO DISEÑO + CONSTRUCCION	12.456.140,35

3 INDIRECTOS

Drirrección del Proyecto CEES	62.870,18
Gerencia de Proyecto	136.603,51
Certificación LEED	104.912,28
Fiscalización	131.578,95
Fideicomiso	33.333,33
Legales y Tributarios	39.473,68
Tasas e impuestos	43.859,65
Campaña información directa e indirecta	83.333,33
Comisión del CEES por riesgo	35.087,72
Ensayos y pruebas	17.543,86
Gastos financieros	13.157,90
SUB TOTAL INDIRECTOS	701.754,39

COSTO TOTAL SIN IVA -USD-	13.157.894,74
IVA 14 %	1.842.105,26
COSTO TOTAL CON IVA -USD-	15.000.000,00

EGRESOS CONSTRUCCION REALIZADOS HASTA EL 23 DE MARZO DEL 2017

Compra de ascensores y escaleras mecánicas; anticipos previstos en contrato de construcción; Contratos de asesoría y consultoría especializada (Valores con IVA):	9.056.605,42
---	---------------------

Quito, 2017/03/29



Rodolfo Rendón Blacio
DIRECTOR EJECUTIVO DEL CEES

Del cual se puede evidenciar que contempla los 15'000.000 desglosados en:

1. Diseño Arquitectura, Ingenierías, Dirección Arquitectónica
2. Construcción
3. Indirectos.
4. Egresos Construcción Realizados hasta el 23 de marzo del 2017.

1.3. Las obligaciones asumidas por la Fundación Beneficiaria del Comodato:

COMODATO	ESTADO	OBSERVACIÓN
Cláusula Segunda Objeto: "...El desarrollo de una construcción sustentable con certificación internacional LEED que se entregará hasta la terminación del plazo establecido en este contrato.	Consta en el presupuesto del proyecto.	Ninguna
Cláusula segunda Objeto: "...La ejecución del edificio del Centro de Convenciones que corresponde a la primera etapa estará a cargo y se realizará por parte de La "Comodataria" <u>de acuerdo al diseño final y planos aprobados por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y al cronograma valorado de obras.</u> "	Pendiente	Aprobación de la reforma OM Nro.086
Cláusula segunda Objeto "...La comodataria tiene la obligación de presentar semestralmente el cronograma de actividades a ejecutar..."	Entregado	Ninguna
Cláusula Séptima Aceptación: "...La comodataria deberá presentar al Municipio los instrumentos legales suscritos referentes a: Construcción de la Obra, Administración de Fondos, Fiscalización de la Obra.	Entregado	Se adjunta como anexo 4 de este informe
Cláusula Décima Garantía: "La comodataria para dar cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 461 del COOTAD, presenta la Garantía Bancaria Nro. GRB000116000964	Entregado	Consta como parte de la escritura y suscripción del comodato, para garantizar las condiciones del inmueble

2. ENTREGA DE PLANOS VIGENTES Y LOS DEL PROYECTO PLANTEADO, SUPERPUESTOS, A FIN DE VERIFICAR QUE NO EXISTE MODIFICACIÓN AL POLÍGONO DE LA ORDENANZA:

Consta como anexo 5 de este informe.

3. ESTADO ACTUAL DEL PROYECTO, SITUACIÓN JURÍDICA DEL COMODATO Y VERIFICACIÓN DE LA EXISTENCIA DEL PRESUPUESTO POR PARTE DE LA FUNDACIÓN BENEFICIARIA DEL COMODATO:

3.1. Sobre estado actual del proyecto:

En marzo de 2016 se suscribe la Escritura Pública donde se otorga en comodato a favor del Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable (CEES) el área para el desarrollo la primera etapa del Centro de Convenciones *Metropolitano de Quito*.

En abril de 2016 se entrega el espacio donde se implantará la primera etapa del proyecto al CEES y el estudio de movilidad.

En mayo de 2016 el Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable hace la entrega a Quito Turismo de los planos y diseños del proyecto.

En junio de 2016, se invita a la industria turística nacional e internacional que revisen y hagan sus comentarios sobre el diseño de la primera etapa del proyecto. Las observaciones son enviadas al CEES.

En julio de 2016 se solicitan cambios y ajustes a sus propuesta, así como entrega de información relacionada con el cumplimiento del contrato de comodato y la ordenanza 086 (cronograma valorado de la obra, informe de actividades, etc.), además de observaciones de Bomberos, STHV y Ambiente.

En 5 de julio de 2016, la EPMOP emite el diseño y ejecución del espacio público y parqueadero determinados dentro de la primera fase del PUAE del Centro de Convenciones Metropolitano de la ciudad de Quito por un total de 34.071 m2 como parte del Proyecto Integral para el Borde Sur Occidental del Parque Metropolitano Bicentenario - fase 1.

Entre agosto y Septiembre se recibe la segunda versión de los planos y se envía para comentarios de operadores experimentados a nivel nacional e internacional. Se reciben sus recomendaciones, así como el interés en participar como operadores (Corferias, GHL, Expoplaza, SMG)

Se reciben también las observaciones del sector turístico local sobre las características necesarias en el diseño del proyecto. (Cemexpo, Quorum, Comefex, Toledo Eventos, Sonotec, Expoflores, Buró de Convenciones, etc.)

En octubre, Quito Turismo con la inclusión de las modificaciones solicitadas (alturas, espacio ferial, salones y áreas de servicio, etc.) emite el informe favorable de cumplimiento con las especificaciones necesarias del proyecto, de acuerdo a las necesidades y competitividad requerida en el mercado MICE

En enero de 2017 Quito Turismo realiza el alcance del estudio de mercado anterior con el nuevo programa arquitectónico del proyecto.

El 15 de febrero del 2017, Quito Turismo, presenta la propuesta de modificación de la Ordenanza Nro. 0086 ante la Mesa Técnica PUAE;

El 22 de febrero de 2017 la mesa Técnica PUAE, resolvió sobre la validez de los cambios solicitados por Quito Turismo.

Con fecha 16 de marzo de 2017, en Sesión Extraordinaria la Comisión de Uso de Suelo Analizó el Proyecto, donde Quito Turismo y la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda exponen el proyecto de reforma. En este sentido, la comisión emite su voto favorable para que le Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana Nro. 086 que establece el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la ciudad de Quito".

Con fecha 23 de marzo del 2017, en Sesión de Concejo Metropolitano de Quito, y como parte del III punto del orden del día: "Primer debate de los siguientes proyectos: Ordenanza Metropolitana Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana Nro. 086 que establece el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la ciudad de Quito", para lo cual Quito Turismo y la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda exponen el proyecto de reforma ante este concejo.

Se adjunta como referencia como está compuesto el Proyecto Arquitectónico Especial "Centro Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito":

PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL “CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO”	
ETAPAS	EDIFICACIÓN:
ETAPA I	Centro de Convenciones Fase I
	Centro de Convenciones Fase II
	Bulevard Amazonas
	Reutilización de estructuras antiguo terminal
	Parqueaderos
ETAPA II	Arena de espectáculos Interior
	Hall y Galerías
ETAPA III	Centro de Negocios
	Comercios
	Servicios Públicos
ETAPA IV	Comercios
	Centro Interactivo
	Cine y Mediateca
ETAPA V	Hospedaje
ETAPA VI	Arena de espectáculos Exterior
ETAPA VII	Consolidación de accesos

El plazo del Comodato, cuenta a partir de la notificación de la resolución emitida por el Concejo Metropolitano de Quito, es decir desde el 27 de enero del 2016, por lo que el Comodato tiene un plazo hasta el 27 de enero del 2018.

Según el Cronograma Valorado, presentado por el Concejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable CEES, el proceso de construcción estaría sobre los 14 meses, por lo que si tendría una afectación al Plazo del Comodato otorgado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (Ver anexo 1. Se adjunta Cronograma enviado por CEES a diciembre 2016).

Por lo que una vez aprobada la reforma de Ordenanza Nro. 086, se recomienda poner a consideración del Concejo Metropolitano para la prórroga del mismo en aras de cumplir con el tiempo estipulado en el contrato.

3.3. Verificación de la existencia del presupuesto por parte de la fundación beneficiaria del Comodato:

Con fecha 29 de marzo del 2017, Quito Turismo mediante oficio Nro. EPMDGT-000223, la información relacionada al Centro de Convenciones Metropolitano de Quito.

Con fecha 29 de marzo del 2017, el CEES emite el oficio s/n en el cual adjunta el siguiente el documento y forma parte del anexo 6 de este informe, suscrito por el Director Ejecutivo del Concejo Nacional de Edificiaición Sustentable CEES, donde indica *"... a la vez los donantes hicieron la entrega de USD 15'000.000, los mismos que son gestionados por la FIDUCIA que se estableció mediante fidecomiso con la empresa ANEFI, suscrito el 24 de febrero del 2016..."* *"...dichos fondos se encuentran a disposición y con el propósito de cumplir con el compromiso asumido por CEES con el Municipio de Quito, mediante el Contrato de Comodato suscrito el 14 de marzo del 2016..."*

Ver documento adjunto siguiente hoja y consta como ANEXO 6:



Quito 30 de marzo de 2017

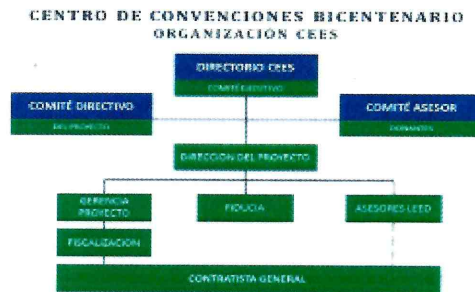
Señora
 Verónica Sevilla
 Gerente General
 Quito Turismo
 Ciudad.-

Referencia: Certificación de existencia de presupuesto para CCMO

Atento a vuestro requerimiento, y como complemento de la información que el día 29 del presente mes y año fuera entregada en las oficinas de Quito Turismo, como respuesta a la comunicación No. EPMGDT 0223 de fecha 27 de marzo de 2017, me permito confirmar que, como es de conocimiento municipal, AECON, Aecon Construction Group Inc. y ADC, Airport Development Corporation, encargaron al CEES las tareas de dirección y gerenciamiento del proyecto Centro de Convenciones Metropolitana de la ciudad de Quito.

A su vez los donantes hicieron la entrega de USD 15'000'000.00, los mismos que son gestionados por la FIDUCIA que se estableció mediante un fideicomiso con la empresa ANEFI, suscrito el 24 de febrero de 2016.

La organización adoptada para el desarrollo del proyecto consta en el siguiente gráfico



Dichos fondos se encuentran a disposición y con el propósito de cumplir con el compromiso asumido por el CEES con el Municipio de Quito, mediante el Contrato de Comodato suscrito el 14 de Marzo de 2016 y para lo cual se suscribió posteriormente con el alcance aceptado por Quito Turismo, un contrato de construcción de la primera fase de la primera etapa del Centro de Convenciones Metropolitana de Quito, con la

Handwritten signature



compañía EKRON CONSTRUCCIONES S.A. escogida por los donantes. El estado de dichos fondos es, de manera resumida, la siguiente:

VALOR ENTREGADO POR LOS DONANTES:	USD 15'000.000,00
Menos egresos: compra de ascensores y escaleras mecánicas, anticipos previstos en el contrato de construcción. Contratos de asesoría y consultoría especializada de apoyo al desarrollo del Proyecto.	USD 9'056.605,42
SALDO:	USD 5'943.394,58

El saldo indicado está a disposición únicamente para el cumplimiento de costos y contratos suscritos para el desarrollo del Proyecto, para lo cual tenemos listos los diseños y estudios necesarios para la aprobación municipal y el inicio de la construcción, apenas se apruebe la reforma a la ordenanza 086 y podamos ingresar oficialmente dichas solicitudes al Municipio.

Con sentimientos de consideración,

Rodolfo Rendon B.
DIRECTOR EJECUTIVO
CONCEJO ECUATORIANO DE EDIFICACIÓN SUSTENTABLE

Elaborado por:

David Beltrán A.
JEFE DE CALIDAD Y ASISTENCIA TÉCNICA
QUITO TURISMO

Aprobado por:

Verónica Sevilla
GERENTE GENERAL
QUITO TURISMO

INDICE DE ANEXOS

ANEXO 1: Cronograma Valorado Enviado por el CEES;

ANEXO 2: Presupuesto del Centro de Convenciones Metropolitano de Quito;

ANEXO 3: Comodato suscrito entre Municipio de Quito y Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable CEES;

ANEXO 4: Informe CEES que contiene los siguientes Documentos:

- Construcción de la obra
- Administración de Fondos
- Fiscalización de la Obra

ANEXO 5: Plano Vigente;

ANEXO 6: Documento que certifica la donación.

ANEXO 7: Presentación con las observaciones Concejales.

Quito D.M., 30 de marzo de 2017

Oficio N° EPMGDT-2017- 000246

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

De mi consideración:

En respuesta al oficio N°: SG-777 recibido el 23 de marzo del presente año, remito el informe del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito" con las observaciones solicitadas.

Atentamente,

Verónica Sevilla L.
GERENTE GENERAL

RECEPCIÓN
HORA: 10:40
Isabel

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	MVargas	GT	2017-03-30	<i>[Signature]</i>
Revisión	DBeltrán	AAI	2017-03-30	<i>[Signature]</i>

CC: Sergio Garnica/ Concejal Distrito Metropolitano de Quito
Jacobó Herdoiza/ Secretario de Territorio Habitat y Vivienda

SECRETARÍA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
FECHA: 30-03-2017
HORA: 16:42
[Signature]

SECRETARÍA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA: 16:43
30 MAR 2017
[Signature]

15

INFORME SOBRE LAS OBSERVACIONES REALIZADAS EN EL PRIMER DEBATE DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CONCEJO EL 23 DE MARZO DEL 2017, QUE HACE REFERENCIA AL PROYECTO DE ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA Nro. 086, DEL PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL "CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO"

ANTECEDENTES:

El 3 de diciembre de 2015, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito sancionó la Ordenanza Metropolitana No. 0086, que contiene las regulaciones para el proyecto urbanístico arquitectónico especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito", promovido por la Empresa Pública Metropolitana de Gestión del Destino Turístico "Quito Turismo", ubicado en el lote con predio No. 3553162 de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano con una superficie de 107.500 m², 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

Mediante oficio No. EPMGDT – 2017- 000016 del 31 de enero de 2017, la Empresa Pública Metropolitana de Gestión del Destino Turístico "Quito Turismo", remite a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda el "alcance del estudio de mercado y justificación técnica del nuevo programa arquitectónico del Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito", en el cual se recomienda:

- a) Solicitar que el nuevo diseño planteado y el programa arquitectónico en la Etapa 1, fase 1 y 2 sea presentado a la mesa técnica de PUAE a través de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para su revisión y de ser el caso proceder a plantear los cambios de la Ordenanza No. 086, relacionados con las Obras Básicas.
- b) Que los planos de implantación y anexos técnicos que sean parte del proyecto de desarrollo integral del Centro de Convenciones Metropolitano de Quito puedan ser modificados por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda a solicitud del promotor y de acuerdo a los análisis de mercado y necesidades futuras de cada componente del proyecto (obras básicas y complementarias) para mantener su flexibilidad en el desarrollo futuro.

Debido a que el diseño definitivo propuesto para el Centro de Convenciones planteado dentro de las Obras **Básicas (edificaciones esenciales), aumenta el área edificable, modifica los límites y la ubicación de los** elementos arquitectónicos planteados en la implantación, perfil urbano referencial y etapas de consolidación, modifica los coeficientes de ocupación del suelo tanto en planta baja como en el total, se hace necesaria la reformativa de la normativa vigente en la Ordenanza Metropolitana No. 0086.

Cabe recalcar que el proyecto del Centro de Convenciones Metropolitano de la ciudad de Quito, es un proyecto urbanístico arquitectónico especial que representa un elemento central de la transformación proyectada por el Plan Especial Bicentenario impulsado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con el objetivo de fomentar el turismo de negocios en la ciudad.

14

Con fecha 7 de marzo de 2017, mediante oficio Nro. SPA-MEP-A-0063, el señor Alcalde en uso de sus facultades previstas en los artículos 60 literal d) y 90 literal d) del Código Orgánico De Organización Territorial- COOTAD, remite a secretaría general el proyecto de ordenanza reformatoria de la ordenanza metropolitana no. 0086;

Con fecha 14 de marzo de 2017, el Dr. Gianni Frixone, Procurador Metropolitano (E) en lo pertinente de su informe manifiesta: "... con fundamento en la normativa citada y considerando los informes técnicos citados, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que se continúe con el trámite de aprobación de la propuesta de Ordenanza Reformatoria, en razón de los sustentos técnicos expuestos por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Secretaría de Movilidad y de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico "Quito Turismo"..."

Con fecha 16 de marzo de 2017, en Sesión Extraordinaria la Comisión de Uso de Suelo Analizó el Proyecto, donde Quito Turismo y la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda exponen el proyecto de reforma. En este sentido, la comisión emite su voto favorable para que le Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana Nro. 086 que establece el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la ciudad de Quito".

Con fecha 23 de marzo del 2017, en Sesión de Concejo Metropolitano de Quito, y como parte del III punto del orden del día: "Primer debate de los siguientes proyectos: Ordenanza Metropolitana Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana Nro. 086 que establece el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la ciudad de Quito", para lo cual Quito Turismo y la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda exponen el proyecto de reforma ante este concejo.

OBSERVACIONES REALIZADAS EN SESIÓN DEL 23 DE MARZO DEL 2017 (PRIMER DEBATE):

Con fecha 23 de marzo del 2017, Quito Turismo recibe el oficio Nro. SG-077 suscrito por el Secretario General del Concejo con Ticket GDOC: 2017, donde se indican las observaciones al Proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana Nro. 086, del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito, en la Sesión de Concejo Metropolitano del 23 de marzo del 2017, en el cual solicita que previo al segundo debate se emita un informe sobre los siguientes aspectos:

- Afectación de la reforma a la Ordenanza al plazo del comodato, costo de financiamiento del proyecto y las obligaciones asumidas por la Fundación Beneficiaria del Comodato otorgado por el Concejo Metropolitano de Quito, del predio en el cual se desarrollará el objeto del mismo;
- Entrega de planos vigentes y los del proyecto planteado, superpuestos, a fin de verificar que no existe modificación al polígono de la Ordenanza; y,

- 13
- Estado actual del proyecto, situación jurídica del comodato y verificación de la existencia del presupuesto por parte de la Fundación beneficiaria del comodato.

1. AFECTACIÓN DE LA REFORMA A LA ORDENANZA AL PLAZO DEL COMODATO, COSTO DE FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO Y LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS POR LA FUNDACIÓN BENEFICIARIA DEL COMODATO OTORGADO POR EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, DEL PREDIO EN EL CUAL SE DESARROLLARÁ EL OBJETO DEL MISMO;

1.1. Sobre Afectación de la reforma a la Ordenanza al plazo del comodato:

- El 27 de noviembre de 2015, fue aprobada la Ordenanza Metropolitana No.086 correspondiente al Plan Urbanístico Arquitectónico Especial, (PUAE) del Centro de Convenciones Metropolitano de Quito, marco que establece los lineamientos generales con los que se podrá convocar a la inversión privada para el desarrollo del proyecto. La Ordenanza Metropolitana Nro. 086, en su artículo 5 menciona las condiciones urbanísticas generales del proyecto, para la consolidación del Parque de la Ciudad y el redesarrollo de su entorno urbano, generando una oferta diversificada de usos de suelo bajo el siguiente programa:
 - Obras Básicas (edificaciones esenciales);
 - Obras o Servicios Complementarios (edificaciones Complementarias);

La Ordenanza Metropolitana Nro. 086, indica en la Disposición General Primera, menciona: *"...Los aspectos técnicos no previstos en esta ordenanza serán resueltos por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, de acuerdo con la normativa metropolitana vigente, incluyendo aspectos técnicos que, por la especificidad funcional del proyecto del Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito, requerirán ser tratados de manera particular..."*;

En la Disposición General Segunda, menciona: *"Los permisos, autorizaciones o licencias metropolitanas requeridas para emprender las tareas constructivas tendrán el siguiente procedimiento:*

- 1. Las obras a ser construidas por las entidades pertenecientes al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, deberán obtener un informe preceptivo otorgado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, documento que tendrá valor de Licencia Metropolitana Urbanística...*
 - 2. Las obras que conlleven usufructo privado deberán obtener los permisos administrativos bajo el procedimiento ordinario establecido por la normativa vigente, previo informe técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda;*
- El 27 de enero de 2016 el Concejo Metropolitano de Quito, a través de la Resolución No. 023, aprueba la entrega en comodato del espacio donde se implementará el proyecto "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito" a favor del Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable.

12

- El 14 de marzo de 2016, se suscribe la Escritura Pública No. 2016-17-01-06-P-01333, por la que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito otorga en comodato a favor del Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable (CEES) el área donde se desarrollará la primera etapa del Proyecto Urbano Arquitectónico Especial Centro de Convenciones Metropolitano de Quito.

* Según la Cláusula Segunda de las escrituras del Comodato indica: *"...La ejecución del edificio del Centro de Convenciones que corresponde a la primera etapa (excluidos la plaza y parqueaderos cuya ejecución corresponde a la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, según oficio número 715-GG de 8 de marzo del 2016, suscrito por el Gerente General de la EPMMOP) estará a cargo y se realizará por parte de La "Comodataria" de acuerdo al diseño final y planos aprobados por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y al cronograma valorado de obras.*

En la cláusula segunda menciona: *"Con estos antecedentes el Municipio de Quito entrega bajo la figura jurídica de comodato, hasta que se construya el edificio del Centro de Convenciones, o por un plazo máximo de dos años (2) años, lo que ocurra primero, contados a partir de la notificación de la Resolución de Concejo Metropolitano, el inmueble descrito en la cláusula primera a favor del Concejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable..."*

El proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana Nro. 086, tiene que ver con el nuevo diseño planteado en el programa arquitectónico en la Etapa 1, fase 1 y 2 y que tiene relación con las Obras Básicas mencionadas en el artículo 5 de la presente Ordenanza, donde aumenta el área edificable, modifica los límites y la ubicación de los elementos arquitectónicos planteados en la implantación, perfil urbano referencial y etapas de consolidación, donde se modifica los coeficientes de ocupación del suelo tanto en planta baja como en el total.

Esta Ordenanza Metropolitana, no establece plazos ni cronograma para el desarrollo de la implantación del proyecto, sin embargo al no contar con los planos definitivos, no se puede contar con el informe preceptivo y demás autorizaciones administrativas por parte de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda del Municipio de Quito necesarias para la ejecución de la Etapa 1, Fase 1.

El plazo del Comodato, cuenta a partir de la notificación de la resolución emitida por el Concejo Metropolitano de Quito, es decir desde el 27 de enero del 2016, por lo que el Comodato tiene un plazo hasta el 27 de enero del 2018.

Según el Cronograma Valorado, presentado por el Concejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable CEES, el proceso de construcción estaría sobre los 14 meses, por lo que si tendría una afectación al Plazo del Comodato otorgado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (Ver anexo 1. Se adjunta Cronograma enviado por CEES a diciembre 2016).

Por lo que una vez aprobada la reforma de Ordenanza Nro. 086, se recomienda poner a consideración del Concejo Metropolitano para la prórroga del mismo en aras de cumplir con el tiempo estipulado en el contrato.

1.2. Costo de financiamiento del proyecto:

Con fecha 29 de marzo del 2017, Quito Turismo mediante oficio Nro. EPMDGT-000223, la información relacionada al Centro de Convenciones Metropolitano de Quito.

Con fecha 29 de marzo del 2017, el CEES emite el oficio s/n en el cual adjunta el siguiente documento "PRESUPUESTO" y forma parte del anexo 2 de este informe:



CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO
PRIMERA ETAPA - FASE 1

PRESUPUESTO -ANEXO 1 -

CAPITULO	MONTO
1 DISEÑO ARQUITECTURA, INGENIERIAS, DIRECCION ARQUITECTÓNICA	551.403,74
2 CONSTRUCCION	11.904.736,61
Preliminares	119.353,13
Movimiento de tierras	243.818,03
Estructura y cubiertas	6.131.515,01
Mampostería, albañilería, revestimiento de paredes	1.397.768,26
Pisos	296.160,66
Cielos rasos	317.854,99
Empaste y pintura	202.003,74
Carpintería metálica,puertas, pasamanos	261.415,64
Aluminio y vidrio	799.407,77
Instalaciones eléctricas y Electrónicas	900.902,32
Instalaciones sistema de agua potable	143.123,40
Instalaciones sistema de aguas servidas	153.226,84
Instalaciones contra incendios	323.350,58
Sistema de extracción mecánica de baños	53.749,88
Ascensores y escaleras mecánicas	537.288,56
Limpieza cierre de obra	23.797,80
SUB TOTAL COSTO DISEÑO + CONSTRUCCION	12.456.140,35

3 INDIRECTOS

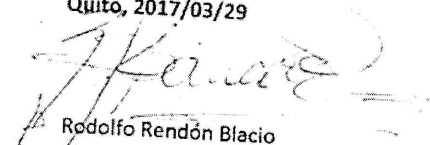
Dirrección del Proyecto CEES	62.870,18
Gerencia de Proyecto	136.603,51
Certificación LEED	104.912,28
Fiscalización	131.578,95
Fideicomiso	33.333,33
Legales y Tributarios	39.473,68
Tasas e impuestos	43.859,65
Campaña información directa e indirecta	83.333,33
Comisión del CEES por riesgo	35.087,72
Ensayos y pruebas	17.543,86
Gastos financieros	13.157,90
SUB TOTAL INDIRECTOS	701.754,39

COSTO TOTAL SIN IVA -USD-	13.157.894,74
IVA 14 %	1.842.105,26
COSTO TOTAL CON IVA -USD-	15.000.000,00

EGRESOS CONSTRUCCION REALIZADOS HASTA EL 23 DE MARZO DEL 2017

Compra de ascensores y escaleras mecánicas; anticipos previstos en contrato de construcción; Contratos de asesoría y consultoría especializada (Valores con IVA):	9.056.605,42
---	--------------

Quito, 2017/03/29


 Rodolfo Rendón Blacio
 DIRECTOR EJECUTIVO DEL CEES

Del cual se puede evidenciar que contempla los 15'000.000 desglosados en:

1. Diseño Arquitectura, Ingenierías, Dirección Arquitectónica
2. Construcción
3. Indirectos.
4. Egresos Construcción Realizados hasta el 23 de marzo del 2017.

1.3. Las obligaciones asumidas por la Fundación Beneficiaria del Comodato:

COMODATO	ESTADO	OBSERVACIÓN
Cláusula Segunda Objeto: "...El desarrollo de una construcción sustentable con certificación internacional LEED que se entregará hasta la terminación del plazo establecido en este contrato.	Consta en el presupuesto del proyecto.	Ninguna
Cláusula segunda Objeto: "...La ejecución del edificio del Centro de Convenciones que corresponde a la primera etapa estará a cargo y se realizará por parte de La "Comodataria" <u>de acuerdo al diseño final y planos aprobados por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y al cronograma valorado de obras.</u> "	Pendiente	Aprobación de la reforma OM Nro.086
Cláusula segunda Objeto "...La comodataria tiene la obligación de presentar semestralmente el cronograma de actividades a ejecutar..."	Entregado	Ninguna
Cláusula Séptima Aceptación: "...La comodataria deberá presentar al Municipio los instrumentos legales suscritos referentes a: Construcción de la Obra, Administración de Fondos, Fiscalización de la Obra.	Entregado	Se adjunta como anexo 3 de este informe
Cláusula Décima Garantía: "La comodataria para dar cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 461 del COOTAD, presenta la Garantía Bancaria Nro. GRB000116000964	Entregado	Consta como parte de la escritura y suscripción del comodato, para garantizar las condiciones del inmueble

8

2. ENTREGA DE PLANOS VIGENTES Y LOS DEL PROYECTO PLANTEADO, SUPERPUESTOS, A FIN DE VERIFICAR QUE NO EXISTE MODIFICACIÓN AL POLÍGONO DE LA ORDENANZA:

Consta como anexo 4 de este informe.

3. ESTADO ACTUAL DEL PROYECTO, SITUACIÓN JURÍDICA DEL COMODATO Y VERIFICACIÓN DE LA EXISTENCIA DEL PRESUPUESTO POR PARTE DE LA FUNDACIÓN BENEFICIARIA DEL COMODATO:

3.1. Sobre estado actual del proyecto:

En marzo de 2016 se suscribe la Escritura Pública donde se otorga en comodato a favor del Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable (CEES) el área para el desarrollo la primera etapa del Centro de Convenciones *Metropolitano de Quito*.

En abril de 2016 se entrega el espacio donde se implantará la primera etapa del proyecto al CEES y el estudio de movilidad.

En mayo de 2016 el Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable hace la entrega a Quito Turismo de los planos y diseños del proyecto.

En junio de 2016, se invita a la industria turística nacional e internacional que revisen y hagan sus comentarios sobre el diseño de la primera etapa del proyecto. Las observaciones son enviadas al CEES.

En julio de 2016 se solicitan cambios y ajustes a sus propuesta, así como entrega de información relacionada con el cumplimiento del contrato de comodato y la ordenanza 086 (cronograma valorado de la obra, informe de actividades, etc.), además de observaciones de Bomberos, STHV y Ambiente.

En 5 de julio de 2016, la EPMMOP emite el diseño y ejecución del espacio público y parqueadero determinados dentro de la primera fase del PUAE del Centro de Convenciones Metropolitano de la ciudad de Quito por un total de 34.071 m2 como parte del Proyecto Integral para el Borde Sur Occidental del Parque Metropolitano Bicentenario - fase 1.

Entre agosto y Septiembre se recibe la segunda versión de los planos y se envía para comentarios de operadores experimentados a nivel nacional e internacional. Se reciben sus recomendaciones, así como el interés en participar como operadores (Corferias, GHL, Expoplaza, SMG)

9

Se reciben también las observaciones del sector turístico local sobre las características necesarias en el diseño del proyecto. (Cemexpo, Quorum, Comefex, Toledo Eventos, Sonotec, Expoflores, Buró de Convenciones, etc.)

En octubre, Quito Turismo con la inclusión de las modificaciones solicitadas (alturas, espacio ferial, salones y áreas de servicio, etc.) emite el informe favorable de cumplimiento con las especificaciones necesarias del proyecto, de acuerdo a las necesidades y competitividad requerida en el mercado MICE

En enero de 2017 Quito Turismo realiza el alcance del estudio de mercado anterior con el nuevo programa arquitectónico del proyecto.

El 15 de febrero del 2017, Quito Turismo, presenta la propuesta de modificación de la Ordenanza Nro. 0086 ante la Mesa Técnica PUAE;

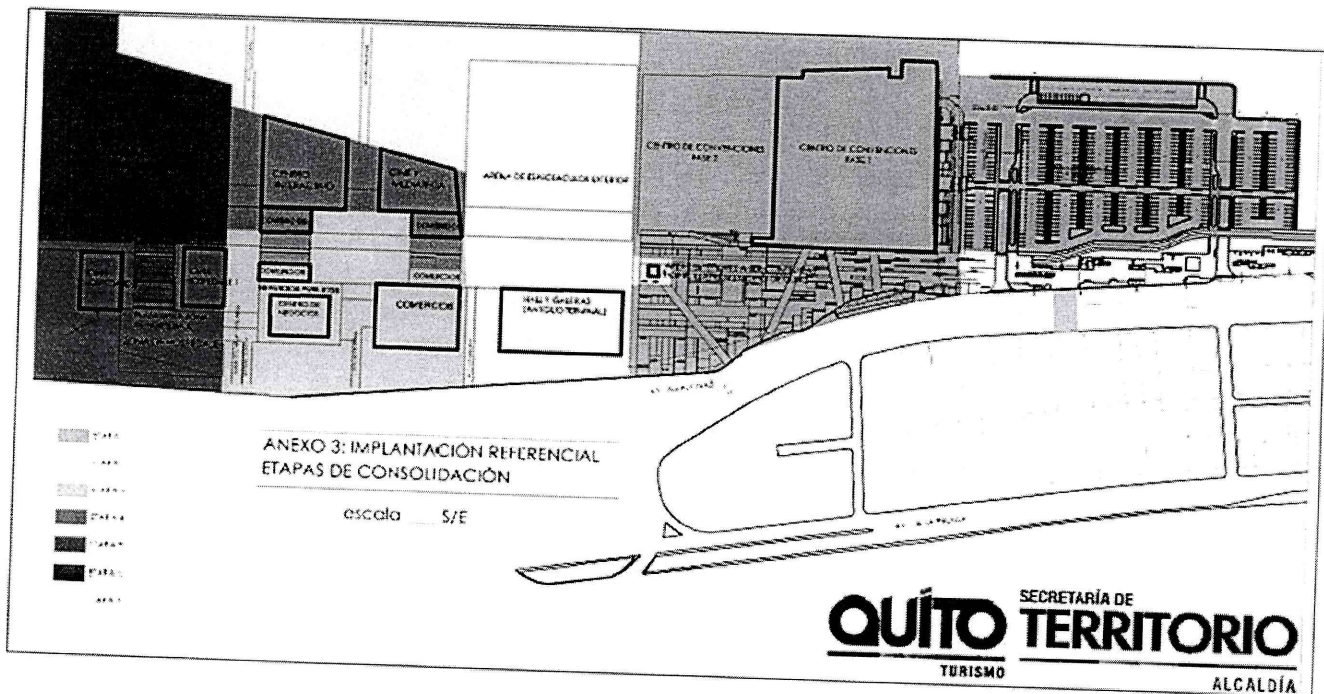
El 22 de febrero de 2017 la mesa Técnica PUAE, resolvió sobre la validez de los cambios solicitados por Quito Turismo.

Con fecha 16 de marzo de 2017, en Sesión Extraordinaria la Comisión de Uso de Suelo Analizó el Proyecto, donde Quito Turismo y la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda exponen el proyecto de reforma. En este sentido, la comisión emite su voto favorable para que le Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana Nro. 086 que establece el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la ciudad de Quito".

Con fecha 23 de marzo del 2017, en Sesión de Concejo Metropolitano de Quito, y como parte del III punto del orden del día: "Primer debate de los siguientes proyectos: Ordenanza Metropolitana Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana Nro. 086 que establece el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la ciudad de Quito", para lo cual Quito Turismo y la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda exponen el proyecto de reforma ante este concejo.

Se adjunta como referencia como está compuesto el Proyecto Arquitectónico Especial "Centro Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito":

PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL "CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO"	
ETAPAS	EDIFICACIÓN:
ETAPA I	Centro de Convenciones Fase I
	Centro de Convenciones Fase II
	Bulevard Amazonas
	Reutilización de estructuras antiguo terminal
	Parqueaderos
ETAPA II	Arena de espectáculos Interior
	Hall y Galerías
ETAPA III	Centro de Negocios
	Comercios
	Servicios Públicos
ETAPA IV	Comercios
	Centro Interactivo
	Cine y Mediateca
ETAPA V	Hospedaje
ETAPA VI	Arena de espectáculos Exterior
ETAPA VII	Consolidación de accesos



3.2. Situación Jurídica del Comodato:

El 27 de enero de 2016 el Concejo Metropolitano de Quito, a través de la Resolución No. 023, aprueba la entrega en comodato del espacio donde se implementará el proyecto "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito" a favor del Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable.

El 14 de marzo de 2016, se suscribe la Escritura Pública No. 2016-17-01-06-P-01333, por la que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito otorga en comodato a favor del Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable (CEES) el área donde se desarrollará la primera etapa del Proyecto Urbano Arquitectónico Especial Centro de Convenciones Metropolitano de Quito.

4

El plazo del Comodato, cuenta a partir de la notificación de la resolución emitida por el Concejo Metropolitano de Quito, es decir desde el 27 de enero del 2016, por lo que el Comodato tiene un plazo hasta el 27 de enero del 2018.

Según el Cronograma Valorado, presentado por el Concejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable CEES, el proceso de construcción estaría sobre los 14 meses, por lo que sí tendría una afectación al Plazo del Comodato otorgado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (Ver anexo 1. Se adjunta Cronograma enviado por CEES a diciembre 2016).

Por lo que una vez aprobada la reforma de Ordenanza Nro. 086, se recomienda poner a consideración del Concejo Metropolitano para la prórroga del mismo en aras de cumplir con el tiempo estipulado en el contrato.

3.3. Verificación de la existencia del presupuesto por parte de la fundación beneficiaria del Comodato:

Con fecha 29 de marzo del 2017, Quito Turismo mediante oficio Nro. EPMDGT-000223, la información relacionada al Centro de Convenciones Metropolitano de Quito.

Con fecha 29 de marzo del 2017, el CEES emite el oficio s/n en el cual adjunta el siguiente el documento y forma parte del anexo 6 de este informe, suscrito por el Director Ejecutivo del Concejo Nacional de Edificiación Sustentable CEES, donde indica *"... a la vez los donantes hicieron la entrega de USD 15'000.000, los mismos que son gestionados por la FIDUCIA que se estableció mediante fidecomiso con la empresa ANEFI, suscrito el 24 de febrero del 2016..." "...dichos fondos se encuentran a disposición y con el propósito de cumplir con el compromiso asumido por CEES con el Municipio de Quito, mediante el Contrato de Comodato suscrito el 14 de marzo del 2016..."*

Ver documento adjunto siguiente hoja y consta como ANEXO 5:



Quito, 30 de marzo de 2017

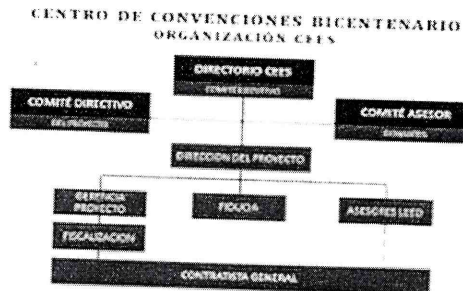
Señora
Verónica Sevilla
Gerente General
Quito Turismo
Ciudad.

Referencia: Certificación de existencia de presupuesto para CCMD

Atento a vuestro requerimiento y como complemento de la información que el día 29 del presente mes y año fuera entregada en las oficinas de Quito Turismo, como respuesta a la comunicación No. EPMGDT 0223 de fecha 27 de marzo de 2017, me permito confirmar que, como es de conocimiento municipal, AECON, Aecon Construction Group Inc. y ADC Airport Development Corporation, encargaron al CEES las tareas de dirección y gerenciamiento del proyecto Centro de Convenciones Metropolitana de la ciudad de Quito.

A su vez los donantes hicieron la entrega de USD 15 000 000,00, los mismos que son gestionados por la FIDUCIA que se estableció mediante un fideicomiso con la empresa ANEPI, suscrito el 24 de febrero de 2016.

La organización adoptada para el desarrollo del proyecto consta en el siguiente gráfico.



Dichos fondos se encuentran a disposición y con el propósito de cumplir con el compromiso asumido por el CEES con el Municipio de Quito mediante el Contrato de Comodato suscrito el 14 de Marzo de 2016 y para lo cual se suscribió posteriormente con el alcance aceptado por Quito Turismo, un contrato de construcción de la primera fase de la primera etapa del Centro de Convenciones Metropolitana de Quito, con la



compañía EKRON CONSTRUCCIONES S.A. escogida por los donantes. El estado de dichos fondos es de manera resumida la siguiente:

VALOR ENTREGADO POR LOS DONANTES	USD 15 000 000,00
Menos egresos compra de ascensores y escaleras mecánicas, anticipos previstos en el contrato de construcción, Contratos de asesoría y consultoría especializada de apoyo al desarrollo del Proyecto	USD 9 056 605,42
SALDO:	USD 5 943.394,58

El saldo indicado está a disposición únicamente para el cumplimiento de costos y contratos suscritos para el desarrollo del Proyecto, para lo cual tenemos listos los diseños y estudios necesarios para la aprobación municipal y el inicio de la construcción, apenas se aprueba la reforma a la ordenanza 086 y podamos ingresar oficialmente dichas solicitudes al Municipio.

Con sentimientos de consideración

Rodolfo Rendon B.
DIRECTOR EJECUTIVO
CONCEJO ECUATORIANO DE EDIFICACIÓN SUSTENTABLE

Elaborado por:

David Beltrán A.
JEFE DE CALIDAD Y ASISTENCIA TÉCNICA
QUITO TURISMO

Aprobado por:

Verónica Sevilla
GERENTE GENERAL
QUITO TURISMO



compañía EKRON CONSTRUCCIONES S.A. escogida por los donantes. El estado de dichos fondos es, de manera resumida, la siguiente:

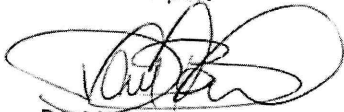
VALOR ENTREGADO POR LOS DONANTES	USD 15 000 000,00
Menos egresos: compra de ascensores y escaleras mecánicas, anticipos previstos en el contrato de construcción, Contratos de asesoría y consultoría especializada de apoyo al desarrollo del Proyecto	USD 9 056 605,42
SALDO:	USD 5 943.394,58

El saldo indicado está a disposición únicamente para el cumplimiento de costos y contratos suscritos para el desarrollo del Proyecto, para lo cual tenemos listas los diseños y estudios necesarios para la aprobación municipal y el inicio de la construcción apenas se aprueba la reforma a la ordenanza 086 y podamos ingresar oficialmente dichas solicitudes al Municipio.

Con sentimientos de consideración

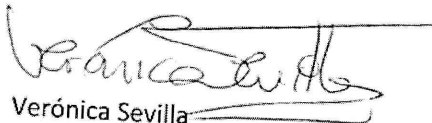

Rodolfo Rendon B.
DIRECTOR EJECUTIVO
CONCEJO ECUATORIANO DE EDIFICACIÓN SUSTENTABLE

Elaborado por:



David Beltrán A.
JEFE DE CALIDAD Y ASISTENCIA TÉCNICA
QUITO TURISMO

Aprobado por:



Verónica Sevilla
GERENTE GENERAL
QUITO TURISMO

31 MAR 2017

Quito,

Oficio No. STHV-DMPPS-

1623

Comisión de Uso de Suelo
de Sucre
103/017

Concejal
 Sergio Garnica
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo DMQ
 Presente.

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA:
QUITO ALCALDÍA	31 MAR 2017 - 13 h. FIRMA RECEPCIÓN: <i>[Firma]</i> NÚMERO DE HOJA: 16:50

Concejal Garnica:

En atención al oficio No. S.G.0786, del 24 de marzo de 2017, mediante el cual la Secretaria General del Concejo, remite las observaciones del primer debate de la Ordenanza Metropolitana No. 0086 del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito".

Al respecto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, informa:

- a) Sobre el incremento del área requerido para el edificio principal del Centro de Convenciones en el artículo No. 1 del proyecto de ordenanza reformatorio, se ha procedido a incluir las áreas de cada uno de los componentes urbano-arquitectónicos, estas modificaciones se detallan en el Anexo No.1 del presente informe que contiene el Proyecto de Ordenanza Reformatoria.
- b) Respecto a si se altera o no el polígono establecido para el PUAE, cabe señalar que la Disposición Transitoria Única, de la Ordenanza No. 0086 del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito, la literalmente señala que :

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

La Administración Zonal Eugenio Espejo ha procedido a la regularización del área (cabida) del lote, pasando de un área inicial de 11.4 ha. a un área vigente de 10.75 ha. Disminución que resulta del levantamiento topográfico actualizado, (ver IRM adjunto en el Anexo No.2 del presente informe).

Respecto a la modificación de la implantación referencial de los componentes del proyecto, estos cambios se detallan gráficamente en el Anexo No.3 del presente informe: Comparación de implantación y sobreposición de componentes del proyecto.



- c) Sobre el proceso de aprobación que ha seguido el PUAE del Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda adjunta en el Anexo No. 4 los informes oficiales remitidos al respecto.

Atentamente,



Arq. Jacobo Herdoiza

SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA.

Elaborado:	Arq. Pablo Macanchi		31-03-2017
Revisado :	Arq. María González		31-03-2017

ANEXO No. 1

**ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA
METROPOLITANA No. 0086 DEL PROYECTO URBANÍSTICO
ARQUITECTÓNICO ESPECIAL "CENTRO DE CONVENCIONES
METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO"**

AVENUE No. 1

ALPHABETICALLY BY SURNAME - LISTED IN ORDER OF
RESIDENCE IN THE DISTRICT OF COLUMBIA
AND THE DISTRICT OF MARYLAND
MEDICAL DEPARTMENT

1911

1912

1913



ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El 3 de diciembre de 2015, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito sancionó la Ordenanza Metropolitana No. 0086, que contiene las regulaciones para el proyecto urbanístico arquitectónico especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito", promovido por la Empresa Pública Metropolitana de Gestión del Destino Turístico "Quito Turismo", ubicado en el en el lote con predio No. 3553162 de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano con una superficie de 107.500 m², 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.

Mediante oficio No. EPMGDT - 2017- 000016 del 31 de enero de 2017, la Empresa Pública Metropolitana de Gestión del Destino Turístico "Quito Turismo", remite a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda el "alcance del estudio de mercado y justificación técnica del nuevo programa arquitectónico del Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito", en el cual se recomienda:

- a) Solicitar que el nuevo diseño planteado y el programa arquitectónico en la Etapa 1, fase 1 y 2 sea presentado a la mesa técnica de PUAE a través de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para su revisión y de ser el caso proceder a plantear los cambios de la Ordenanza No. 086, relacionados con las Obras Básicas.
- b) Que los planos de implantación y anexos técnicos que sean parte del proyecto de desarrollo integral del Centro de Convenciones Metropolitano de Quito puedan ser modificados por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda a solicitud del promotor y de acuerdo a los análisis de mercado y necesidades futuras de cada componente del proyecto (obras básicas y complementarias) para mantener su flexibilidad en el desarrollo futuro.

Debido a que el diseño definitivo propuesto para el Centro de Convenciones planteado dentro de las Obras Básicas (edificaciones esenciales), aumenta el área edificable, modifica los límites y la ubicación de los elementos arquitectónicos planteados en la implantación, perfil urbano referencial y etapas de consolidación, modifica los coeficientes de ocupación del suelo tanto en planta baja como en el total, se hace necesaria la reformatoria de la normativa vigente en la Ordenanza Metropolitana No. 0086.

Cabe recalcar que el proyecto del Centro de Convenciones Metropolitano de la ciudad de Quito, es un proyecto urbanístico arquitectónico especial que representa un elemento central de la transformación proyectada por el Plan Especial Bicentenario impulsado por el Municipio

ORDENANZA No.

del Distrito Metropolitano de Quito, con el objetivo de fomentar el turismo de negocios en la ciudad.

PRIMER DEBATE

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2017-078, de 16 de marzo de 2017, emitido por la Comisión de Suelo.

CONSIDERANDO:

- Que,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador señalan como competencias exclusivas de los gobiernos municipales las siguientes: *"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"*;
- Que,** el literal b) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) (R.O No. 303 de 19 de octubre de 2010) establece como competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal la de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;
- Que,** el artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) (R.O. No. 303 de 19 de octubre de 2010) establece como funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano: *"a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción distrital metropolitana, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas metropolitanas, en el marco de sus competencias constitucionales y legales"*;
- Que,** el artículo 85 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) (R.O. No. 303 de 19 de octubre de 2010), estipula de los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las asumidas de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que se les asigne;
- Que,** el artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) (R.O. No. 303 de 19 de octubre de 2010) establece como Atribuciones del Concejo Metropolitano: *"Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones"*;
- Que,** en materia de planeamiento y urbanismo, a la administración municipal le compete expedir las ordenanzas y normativa específica con el objeto de cumplir las funciones prescritas en el COOTAD, teniendo en cuenta el armónico desarrollo urbano y rural;

ORDENANZA No.

- Que,** la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, en su artículo 26, (R.O. No. 345 del 10 de agosto de 1998), establece como competencia exclusiva del Distrito Metropolitano de Quito, la decisión sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital;
- Que,** el artículo 21 de la Ordenanza Metropolitana No. 432 modificatoria de la No. 172 del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito sancionada el 20 de septiembre de 2013, determina que forma parte del sistema de planificación territorial del Distrito Metropolitano de Quito como un instrumento complementario al Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial los planes de escala parroquial o sectorial dentro de los cuales se enmarcan los proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales (PUAE);
- Que,** el artículo 26 de la Ordenanza Metropolitana No. 432 modificatoria de la No. 172 del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito sancionada el 20 de septiembre de 2013, define a los proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales como instrumentos de planificación urbanística arquitectónica de iniciativa pública o privada que podrán 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,** el proyecto urbanístico arquitectónico especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito" está regulado mediante la Ordenanza Metropolitana No. 0086, sancionada el 3 de diciembre de 2015;
- Que,** mediante oficio No. EPMGD-2017-000016, del 31 de enero de 2017, la Empresa Pública Metropolitana de Gestión del Destino Turístico "Quito Turismo", ingresa a la Secretaría de Territorio hábitat y Vivienda "El alcance del estudio de mercado y justificación técnica del nuevo programa arquitectónico del centro de Convenciones Metropolitano de Quito" y solicitan la reforma a la ordenanza Metropolitana No. 0086 del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito";
- Que,** mediante oficio No. STHV ..., la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite informe técnico favorable para la expedición de la presente ordenanza;
- Que,** mediante oficio No. ..., la Secretaría de Movilidad, emite informe técnico favorable para la expedición de la presente ordenanza, y,

ORDENANZA No.

Que, mediante oficio, referencia expediente No., la Procuraduría Metropolitana emite informe legal favorable para la expedición de la presente ordenanza.

En ejercicio de la atribución que le confiere el art. 57, letra a) y art. 87, letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y art. 8, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen del Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE LA SIGUIENTE

ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 0086 DEL PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL "CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO"

Artículo 1.- Sustitúyase el artículo 5, Condiciones urbanísticas generales, por el siguiente:

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

Obras Básicas (edificaciones esenciales):

1. Centro de Convenciones: : *Con un área total de hasta 28.000 m²*

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

Obras o Servicios Complementarios (edificaciones complementarias):

2. Cultura:

- Mediateca, *con un área total de hasta 500 m².*
- Salas de cine especializado, *con un área total de hasta 600 m².*
- Centro interactivo u otro equipamiento destinado a la difusión, conocimiento y creación cultural, *con un área total de hasta 4.350 m².*

ORDENANZA No.

3. Alojamiento hotelero:
 - Con un área total de hasta 32.500 m².
4. Servicios hoteleros:
 - Con un área total de hasta 3.400 m².
5. Centro de Negocios:
 - Con un área total de hasta 12.500 m².
6. Comercios y restaurantes:
 - Con un área total de hasta 6.400 m².
7. Arena de espectáculos:
 - Con un área total de hasta 14.100 m².
8. Edificios con valor testimonial que deberán ser recuperados y puestos en valor:
 - Torre original.
 - Terminal aérea original.
9. Estacionamientos:
 - El número de estacionamientos se calculará en base a la normativa vigente y responderá a la demanda efectiva para cada equipamiento.
10. Áreas exteriores y espacios públicos.
 - Conformados por plazas, plazoletas, patios abiertos y cubiertos, explanadas, aceras y caminerías peatonales, iluminación y señalética, jardines, áreas abiertas de estancia y áreas de libre circulación.

Artículo 2.- Sustitúyase el literal b), edificabilidad, del artículo 6, Condiciones urbanísticas específicas, por el siguiente:

"b) Edificabilidad.- La edificabilidad total del proyecto observará los coeficientes de ocupación de suelo en planta baja (PB) y total, consignados en el cuadro No. 1 de este articulado."

Artículo 3.- Sustitúyase el cuadro No. 1 del artículo 6, Condiciones urbanísticas específicas, por el siguiente cuadro:

ORDENANZA No.

"Cuadro N°1

Uso 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	50	100

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

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

Artículo 4.- Sustitúyase los anexos No. 1 Implantación referencial, No. 2 Perfil Urbano y No. 3 Etapas de Consolidación de la ordenanza metropolitana No.0086 del Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito, por los Anexos No. 1 Implantación referencial, No. 2 Perfil Urbano y No. 3 Etapas de Consolidación de la presente ordenanza.

Artículo 5.- Agréguese la siguiente disposición general:

"Disposición General Tercera.- Los gráficos contenidos en los Anexos Técnicos 1, 2 y 3 de la presente Ordenanza podrán ser actualizados, hasta lo que represente un 10% las áreas correspondientes a los componentes señalados en el Art. 5 de la presente ordenanza, sin exceder las asignaciones respectivas y sin interferir en las competencias puntuales del Concejo Metropolitano, con la debida motivación por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de una resolución generada para el efecto. En caso de requerirse actualizaciones mayores al porcentaje indicado deberá procederse la reforma de la Ordenanza respectiva."

Disposición final.- La presente Ordenanza Metropolitana entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y dominio web de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el xx de xxx de 2017.

ORDENANZA No.

Abg. Eduardo Del Pozo
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

Abg. Diego Cevallos Salgado
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 xx de xxxx y xx de xxxx de 2017.- Quito,

Abg. Diego Cevallos Salgado
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

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

Abg. Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ANEXO No. 2

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANO

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

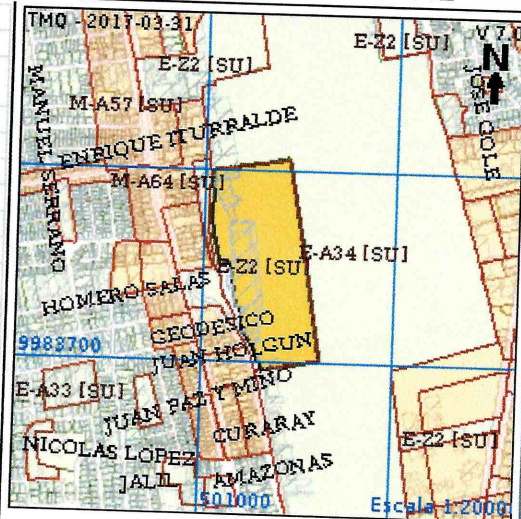
Área de construcción cubierta: 40498.64 m²
 Área de construcción abierta: 0.00 m²

Área bruta total de construcción: **40498.64 m²**

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

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	AMAZONAS	0	5 m línea de cerramiento	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: Z2 (ZC)

Lote mínimo: V m²

Frente mínimo: V m

COS total: V %

COS en planta baja: V %

V = Datos variables.

Forma de ocupación del suelo: (Z) Áreas de promoción

Uso de suelo: (E) Equipamiento

PISOS

Altura: V m

Número de pisos: V

RETIROS

Frontal: V m

Lateral: V m

Posterior: V m

Entre bloques: V m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

OBSERVACIONES

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m², que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

ANEXO No. 3

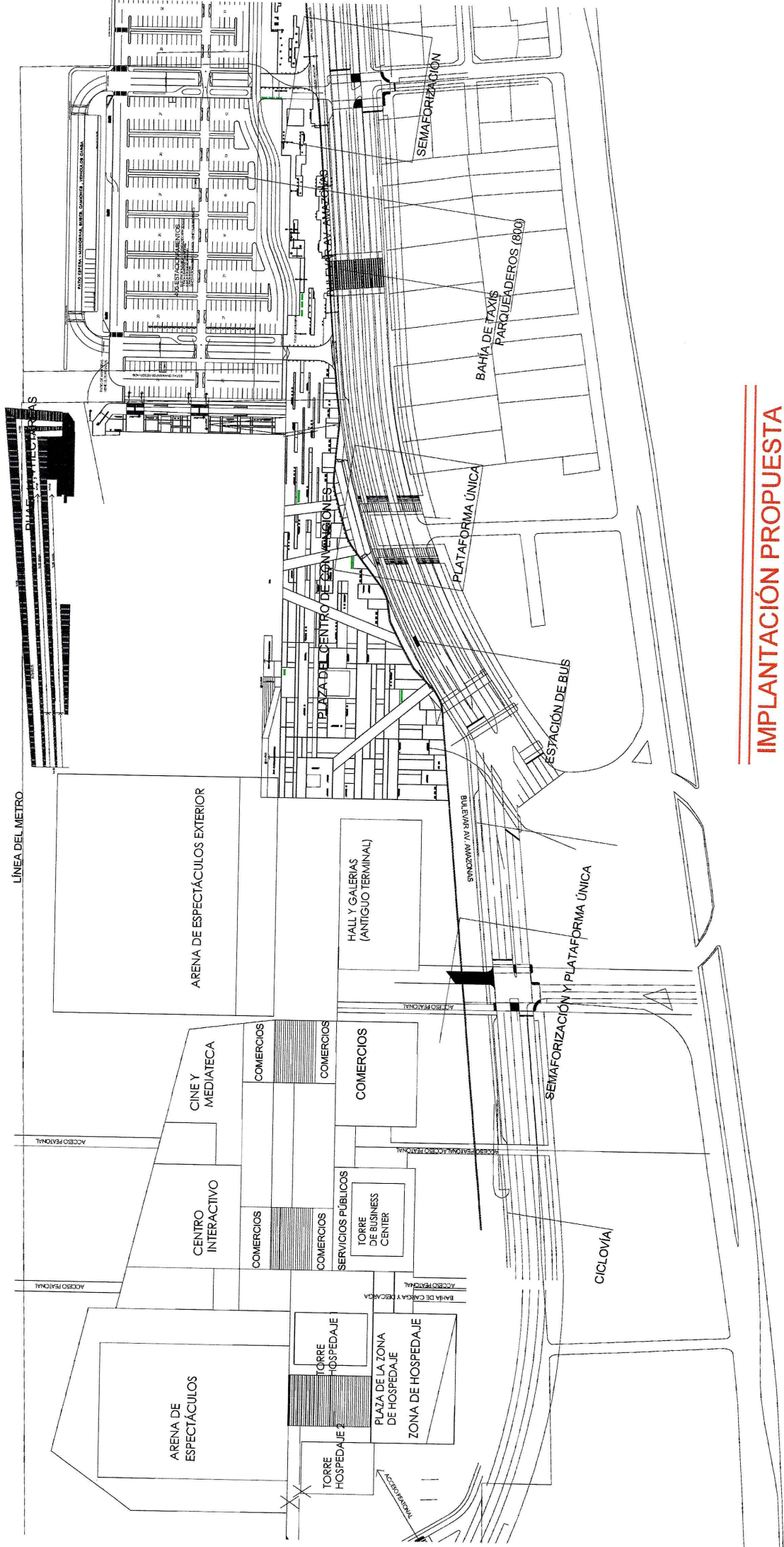
COMPARACIÓN DE IMPLANTACIÓN Y SOBRE POSICIÓN DE COMPONENTES DEL PROYECTO



IMPLANTACIÓN VIGENTE

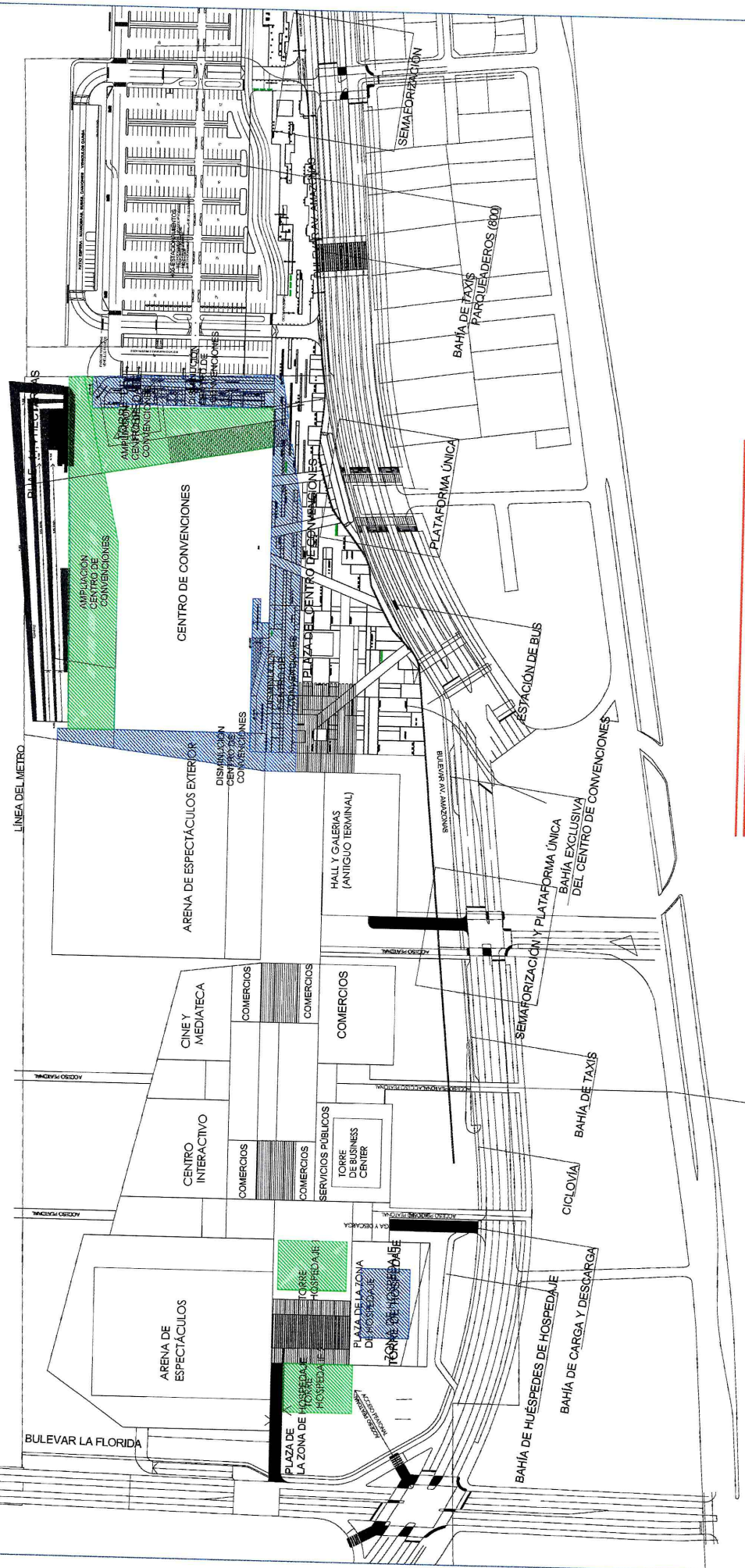
esc. 1:7500

RDA



IMPLANTACIÓN PROPUESTA

esc 1:7500



SOBREPOSICIÓN DE IMPLANTACIÓN

esc. 1:7500

ANEXO No. 4

**INFORMES OFICIALES REMITIDOS AL RESPECTO SOBRE EL PROCESO DE
APROBACIÓN QUE HA SEGUIDO EL PROYECTO DEL CENTRO DE
CONVENCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO**

- 1 DIO 2016

Quito,
Oficio STHV-DMGT- 5337
Referencia: GDOC-2016-571316

Señora
Cristina Moshenek
Por Ekron Cosntrucciones S.A.

Presente.-

Señora Moshenek

En atención al Oficio No. CC-R-032-11-2016 del 29 de noviembre del 2016, ingresado a esta Secretaría con HC.2016-571316, mediante el cual solicita la revisión de Normas Técnicas de la PRIMERA ETAPA DEL PROYECTO "CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO" que va a ser implantado en el lote con predio N°. 3553162, clave catastral No. 12004-01-002, parroquia Concepción, indico lo siguiente:

NORMA TÉCNICA VIGENTE:

- Artículo... (78) del PARÁGRAFO TERCERO del LICENCIAMIENTO SUJETO AL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO ESPECIAL de la Ordenanza Metropolitana No 156 reformada por la Ordenanza Metropolitana 433 "Que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano Quito: de las Licencias Metropolitanas Urbanísticas".
- Anexo Único "Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo" de la Ordenanza Metropolitana No. 172 "Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito".
- Ordenanza Metropolitana 086 del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito"

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto está diseñado de acuerdo al siguiente detalle:

Planta Baja

- Lobby principal de ingreso al Centro de Convenciones con un área de 1.750 m2, con altura aprox. de 5,70m.
- Salones de Exhibición
 - Dos salones para exhibiciones (101 y 102), de un área de 2.525,54 m2 y 2.502,08 m2 respectivamente. La altura del salón 101 es 5,70 m en los puntos más bajos (vigas descolgadas), llegando a 6,70 m en el punto más alto sin cielo falso respectivamente; del salón 102 la altura libre es 13.50 m con cielo falso y 14.50 m sin cielo falso permitiendo un espacio mucho más versátil para todo tipo de exposiciones.
 - El salón 101, se puede subdividir en salones de 631,38 m2 cuando en la operación se instalen los paneles divisorios.
 - El diseño del área de exhibición contempla conexión con el área exterior mediante dos puertas.
 - En este piso se colocarán las escaleras eléctricas y ascensor con cabida para 20 personas.
 - Se tiene previsto, reutilizar un elevador que actualmente está ubicado en el antiguo terminal internacional, en el área de servicio del proyecto para facilitar la movilización de personal operativo.
 - En el área de servicio se contempla un montacargas electromecánico y espacios de carga/descarga cubiertos con capacidad para camiones de 4 a 8 toneladas.

Planta Alta

- El lobby tendrá 1.360 m2 con altura de 5m. Este espacio tiene grandes mamparas de vidrio que permiten una magnífica iluminación natural y una relación constante con el parque, plaza y boulevard.

- En esta planta se construirán los siguientes salones:
 - Gran Salón de Eventos (Salón 202) de 2.502,80 m2 aprox. De 7.40 m. de altura en vigas descolgadas con cielo falso hasta 8,00 m. en las secciones medidas del salón.
 - Auditorio de 598,86 m2. En el diseño de este espacio se contempla áreas de ingreso (circulación), zona de escenario, espacio para que se instalen cuartos para los traductores y espacio para que se construya un cuarto de proyección.
 - En la primera etapa de construcción, se ha diseñado un espacio versátil de 454,33 m2 aprox.

Otras Áreas

- Oficinas: Está dividida en tres espacios con un área de 127,76 m2.
- Catering y cocina: 280 m2 se ha destinado inicialmente para el área de cocina y catering y 450m2 corresponde a áreas de circulación necesarias, por lo tanto, quedaría un espacio de 470 m2 que de ser el caso podrían ser destinadas a oficinas o salas de trabajo conforme sea la necesidad del operador.
- Terrazas verdes y terrazas accesibles: Se prevé alrededor de 900m2 de terrazas verdes extensivas e intensivas.
- Área de Bodega: 118,51 m2 ubicadas en planta baja y planta alta.
- Área de personal (lockers): 74,57 m2 en total; ubicados en planta baja y planta alta
- Área de Trabajo: 56,45 m2 en planta baja
- Área de Registro en lobby: 45 m2.
- Área de Carga y Descarga: 1.109 m2 ubicada en planta baja con áreas de maniobra y espacios de carga/descarga cubiertos con capacidad para camiones de 4 y 8 toneladas.
- Acopio de materiales Reciclables: 28,05 en planta baja.

CONCLUSIONES

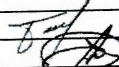
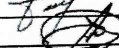
La Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda le informa que, la PRIMERA ETAPA DEL PROYECTO "CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO", cumple con lo dispuesto en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, que constan en el Anexo Único de la Ordenanza Metropolitana 172 y con los requerimientos de diseño según lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana 086.

Atentamente,



Arq. Hugo Chacón Cobo
Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

C.C. QUITO TURISMO

ELABORADO POR:	Arq. Tatiana Salazar		01/12/2016
REVISADO POR:	Arq. Carlos Quezada		

QUITO 2016
5064
Quito,
Oficio STHV-DMGT-
Referencia: GDOC-2016-529544

Ingeniero
Fernando Correa Sevilla
M.SC, GREEN LEED Associate
Presidente del Concejo Ecuatoriano de Edificaciones
Sustentables-CEES

Presente.-

Ingeniero Correa

En atención al Oficio ingresado a esta Secretaría con HC.2016-529544, mediante el cual solicita la revisión de la PRIMERA ETAPA DEL PROYECTO "CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO" que va a ser implantado en el Lote con predio N°. 3553162, clave catastral No. 12004-01-002, parroquia Concepción, indico lo siguiente:

NORMA TÉCNICA VIGENTE:

El Artículo... (78) del PARÁGRAFO TERCERO del LICENCIAMIENTO SUJETO AL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO ESPECIAL de la Ordenanza Metropolitana No 156 reformada por la Ordenanza Metropolitana 433 "Que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano Quito: de las Licencias Metropolitanas Urbanísticas" estipula:

✓ Artículo... (78).- Trámite.-

1. El procedimiento administrativo especial estará sujeto al régimen general, con las siguientes variaciones:
 - a) El administrado deberá dirigirse al Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda y solicitar el otorgamiento de la LMU (20). Su requerimiento deberá acompañar todos los requisitos documentales exigidos dentro del procedimiento y al menos la siguiente información y documentación:
 - (i) La descripción exhaustiva de la actuación que pretende ejercer o el proyecto a ser desarrollado;
 - (ii) El detalle y caracterización de los impactos positivos y negativos de la actuación que desarrollaría;
 - (iii) El detalle de las normas administrativas y Reglas Técnicas que rigen la actuación que pretende desarrollar, con la indicación de su estado de cumplimiento a la fecha de solicitud;
 - (iv) La caracterización y ubicación del predio en el que se desarrollaría la actuación; y,
 - (v) Los documentos que habilitan la representación y determinan la personalidad del solicitante o, en su caso, su identificación.

El Artículo... (51) de la norma antes citada "Actos no sujetos a la Licencia Metropolitana Urbanística de Edificación" "Que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano Quito: de las Licencias Metropolitanas Urbanísticas" estipula:

1. No será exigible la LMU (20) en los siguientes casos:

- c) Las intervenciones de las entidades competentes del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. En este caso, el acto administrativo que autorice o apruebe dicha intervención estará sujeto a las mismas Reglas Técnicas y producirá los mismos efectos que la LMU (20);

CONCLUSIONES

La Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda le informa que, la PRIMERA ETAPA DEL PROYECTO "CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO", deberá cumplir con las siguientes observaciones y adjuntar la documentación detallada a continuación, basados en la Ordenanza Metropolitana 086:

- Adjuntar los Informes de las entidades municipales competentes relacionados con los siguientes estudios, de acuerdo a la Disposición General segunda Literal 3 de la ordenanza 086:
 - Estudio de Mercado
 - Estudio de componentes Ambientales

- El proyecto Arquitectónico Urbanístico deberá respetar lo dispuesto en el Art. 5 literal 1 de la Ordenanza Metropolitana 086 que indica textualmente:

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

1. Centro de Convenciones. Con un área total de hasta 20.000 m²

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

Se plantea un área bruta de construcción de 16233.5 m² (dato tomado del formulario LMU20 Especial, entregado por el proyectista) en la que constan Servicios vinculados al centro de convenciones: oficinas, catering, bodegas, servicios higiénicos, seguridad, etc., se tomara en consideración que el Centro de convenciones en su totalidad deberá tener una superficie máxima de 20.000 m² incluido el Recinto Ferial y congresos según la Ordenanza Metropolitana antes mencionada.

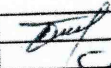
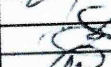
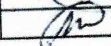

- Presentar el Informe de aprobación del proyecto de soterramiento.
- En la propuesta Arquitectónica, justificar el espacio que la Ordenanza 086 dispone para la implantación del Hotel, según consta en el Anexo 1.
- Presentar el diseño integral de toda la primera etapa, incluidos espacios exteriores y espacios públicos.
- Tomar en cuenta en todo el proyecto la supresión de barreras arquitectónicas.

Atentamente,



Arq. Hugo Chacón Cobo
 Director Metropolitano de Gestión Territorial
 SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

C.C. QUITO TURISMO

ELABORADO POR:	Arq. Tatiana Salazar		31/05/2016
ELABORADO POR:	Arq. Pablo Macanchi		31/05/2016
REVISADO POR:	Arq. Carlos Quezada		
REVISADO POR:	Dr. Patricio Jaramillo		

Quito,
Oficio STHV-DMGT-
Referencia: GDOC-2017-013139

1512

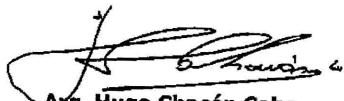
Señora
Critina Moshenek
Por Ekron Construcciones S.A.
Presente.-

Señora Moshenek

En atención al Oficio CCMCQ-GP-VR-003-01-2017 del 27 de enero del 2017 ingresado a esta Secretaría con HC.2017-013139, mediante el cual solicita la emisión del informe de revisión de Ingenierías previo a solicitar el Informe Preceptivo para la obtención de la LMU20 especial de la I Etapa del proyecto "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito".

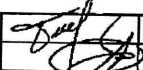
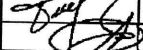
Esta Secretaría remite la información emitida por la Dirección Metropolitana de Desarrollo Urbanístico donde fueron revisadas las Ingenierías presentadas de la I Etapa del proyecto "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito".

Atentamente,



Arq. Hugo Chacón Cobo
Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Adj. Memorando DMDU-AH-68-2017
Memorando DMDU-AH-66-2017
Memorando DMDU-AH-65-2017

ELABORADO POR:	Arq. Tatiana Salazar		23/03/2017
REVISADO POR:	Arq. Carlos Quezada		

17 MAR 2017

Quito,
Oficio STHV-DMGT 1311
Referencia: GDOC-2017-027920

Ingeniero
Alejandro Larrea Córdova
GERENTE
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICA
Presente

Señor Gerente

En atención al Oficio No. 0485-GG del 27 de febrero del 2017, ingresado a esta Secretaría con HC.2017-027920 el 01 de marzo del 2017, mediante el cual solicita criterio técnico para el otorgamiento del Informe Preceptivo para el Proyecto **"PLAZA CENTRO DE CONVENCIONES"** a ser implantado en el lote con número de predio No. 3553162 con clave catastral No. 12004-01-002, parroquia Concepción, por tratarse de un procedimiento administrativo Especial.

BASE LEGAL:

La Ordenanza Metropolitana No 156 *del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano Quito*, en cuanto se refiere a las *Licencias Metropolitanas Urbanísticas* estipula:

Artículo... (78).- Trámite del PARÁGRAFO TERCERO del LICENCIAMIENTO SUJETO AL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO ESPECIAL.-

"1. El procedimiento administrativo especial estará sujeto al régimen general, con las siguientes variaciones:
a) El administrado deberá dirigirse al Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda y solicitar el otorgamiento de la LMU (20). Su requerimiento deberá acompañar todos los requisitos documentales exigidos dentro del procedimiento y al menos la siguiente información y documentación:
(i) La descripción exhaustiva de la actuación que pretende ejercer o el proyecto a ser desarrollado;
(ii) El detalle y caracterización de los impactos positivos y negativos de la actuación que desarrollaría;
(iii) El detalle de las normas administrativas y Reglas Técnicas que rigen la actuación que pretende desarrollar, con la indicación de su estado de cumplimiento a la fecha de solicitud;
(iv) La caracterización y ubicación del predio en el que se desarrollaría la actuación; y,
(v) Los documentos que habilitan la representación y determinan la personalidad del solicitante o, en su caso, su identificación. (...)"

El Artículo... (51) de la Ordenanza Metropolitana *Ibidem*, en lo que respecta a los Actos no sujetos a la Licencia Metropolitana Urbanística de Edificación, establece:

"1. No será exigible la LMU (20) en los siguientes casos:

(...) c) Las intervenciones de las entidades competentes del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. En este caso, el acto administrativo que autorice o apruebe dicha intervención estará sujeto a las mismas Reglas Técnicas y producirá los mismos efectos que la LMU (20);"

DOCUMENTOS HABILITANTES

- ✓ IRM de consulta
- ✓ Formulario LMU 20 ESPECIAL
- ✓ Oficio No. AEPMAPS-GTIS-2016-809 del 11 de octubre del 2017 Aprobación del Plan Integral de Desarrollo del Parque Bicentenario en el borde Sur Occidental Fase 1

- ✓ Oficio N°000313 del 29 de marzo del 2016 el que contiene el Informe Técnico favorable No SM-036/16 del
- ✓ Estudio de Impacto de Tráfico del proyecto arquitectónico especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito"
- ✓ Memoria técnica y planos del diseño Pluvial sellado por el EPMAPS del 11/06/2016
- ✓ Revisión y aprobación del proyecto por parte de la Empresa Eléctrica Quito Carta No. PPA-UD-16-188 del 11/08/2016
- ✓ Informe y planos de Mediación del Proyecto Boulevard Amazonas Empresa Eléctrica Quito Memorando Nro. EEQ-DCE-2016-0108-ME del 16/08/2016
- ✓ Canalización de Energía Eléctrica y Conectividad del Proyecto Boulevard Amazonas Fase 1 Etapa 2 emitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda con Oficio No STHV-DMDU 03151 del 20/07/2016
- ✓ Juego de Planos Arquitectónicos
- ✓ Copia de la Ordenanza Metropolitana No. 0086

INFORME CONDICIONES TÉCNICAS

Se ha procedido a la revisión del expediente y se concluye en lo siguiente:

- La Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda informa que el PROYECTO PLAZA CENTRO DE CONVENCIONES cumple con los requerimientos establecidos en la Ordenanza 0086 y norma legal invocada, por lo que puede continuar con el proceso para la obtención del Informe Preceptivo y comenzar el proceso constructivo de dicha Plaza.

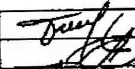
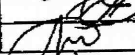
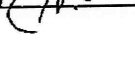
Se comunicará al responsable técnico del Proyecto PLAZA CENTRO DE CONVENCIONES, que la Mesa de trabajo, emite criterio Técnico favorable para que este proyecto continúe con la construcción, después de analizar los planos del proyecto y encontrar viable la propuesta presentada.

Atentamente,



Arq. Hugo Chacón
Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Adj. Acta de la mesa de trabajo No. 3553162-01 del 03/03/2017 e Informe Preceptivo Certificado No. 2017-3553162-ARQ-ESP-01 del 03/03/2017

ELABORADO POR:	Arq. Tatiana Salazar		09/03/2017
REVISADO POR:	Arq. Calos Quezada		
REVISADO POR:	Ab. Patricio Jaramillo		

13 FEB 2017

Quito,
Oficio STHV-DMGT-
Referencia: GDOC-2017-019330

0708

Señora
Critina Moshenek
Por Ekron Construcciones S.A.
Presente.-

Señora Moshenek

En atención al Oficio CCMCQ-GP-VR-007-01-2017 del 06 de febrero del 2017 ingresado a esta Secretaría con HC.2017-019330 el 08 de febrero del 2017, mediante el cual solicita la emisión del informe Preceptivo para la obtención de la LMU20 simplificada a fin de poder iniciar obras preliminares en el terreno en donde se desarrollará el Edificio de la I Etapa del proyecto "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito".

NORMA TÉCNICA VIGENTE

El Artículo... (50) "**Actos sujetos a la Licencia Metropolitana Urbanística de Edificación**" de la Ordenanza Metropolitana No. 433 que reforma a la Ordenanza Metropolitana No 156 "**Que establece el régimen administrativo del suelo en el Distrito Metropolitano Quito: de las Licencias Metropolitanas Urbanísticas**", determina:

2. *Las Intervenciones Constructivas Menores, que por su naturaleza y especialización tienen una incidencia menor en el entorno urbanístico, y no afectan al patrimonio protegido.*
 - a) *Intervenciones de carácter permanente o duración indeterminada, tales como:*
 - Edificación nueva, por una sola vez con un área máxima de 40 m2.
 - Movimiento de tierras, limpieza y habilitación del terreno, excavaciones menores a tres metros de profundidad.
 - La construcción e instalación de cerramientos.
 - Obras de conservación y mantenimiento; y, de acondicionamiento de edificaciones existentes.
 - b) *Intervenciones de carácter provisional o por tiempo limitado, tales como:*
 - Vallado de obras y solares.
 - Edificaciones provisionales y desmontables para espectáculos, ferias, juegos mecánicos, estacionamientos u otros actos comunitarios al aire libre.
 - Apertura de zanjas.
 - Instalaciones de maquinaria, andamiajes y apeos.
 - Ocupación de aceras.
 - c) *La demolición de construcciones o edificaciones, en los casos declarados de ruina física inminente, previo informe de la Administración Zonal.*
 - d) *Intervenciones constructivas de reforma menor que no impliquen variación de las características arquitectónicas o estructurales de la edificación. En el caso de reforma menor en espacios comunales de proyectos aprobados bajo el régimen de propiedad horizontal, se sujetará la actuación al ordenamiento jurídico nacional y metropolitano.*

Cuando por requerimientos funcionales, técnicos o formales durante la ejecución del proceso constructivo de las edificaciones, se deban realizar modificaciones menores internas o externas y que no superen los 40m2 del área planificada en planos, rectificaciones a los cuadros de áreas de los proyectos arquitectónicos, sin que se violenten las normas urbanísticas y constructivas, ni se hayan dado cambios estructurales, sujetándose a las Reglas Técnicas vigentes, se podrá convalidar los mismos dentro del proceso constructivo, debiendo para cada reforma obtenerse una LMU-20, dentro de un procedimiento administrativo simplificado las que se incorporarán a la LMU-20 obtenida originalmente previo a la obtención del Certificado de Conformidad de Cumplimiento de Finalización del proceso constructivo.

- e) Las obras civiles singulares, entendiéndose por tales, las que tienen por objeto la construcción o instalación de piezas de arquitectura o ingeniería civil, esculturas ornamentales, pasarelas, muros, monumentos, fuentes y otros elementos urbanos similares.
- f) Aquellas intervenciones constructivas de nueva edificación hasta un máximo de 40 m2 (incluyen obras de reconstrucción, de sustitución y de ampliación), que por su naturaleza y especialización no precisan para su definición de un Proyecto Técnico y se ajusten a los parámetros técnicos determinados en la normativa vigente.

DOCUMENTOS HABILITANTES

- Memoria descriptiva Permiso de Trabajos Varios del Proyecto.
- Cédula Catastral
- IRM No. 568171 del 22 de febrero del 2017
- Escritura pública de Comodato del 14 de marzo de 2016.
- Acta entrega y recepción del comodato para la Primera Etapa del Centro de Convenciones Metropolitano de Quito.

CRITERIO TÉCNICO

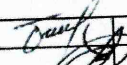
En virtud de la Normativa antes citada y considerando la prioridad del proyecto, se requiere de la obtención de LMU 20 simplificada para realizar movimiento de tierras, muros y rotura de pavimento trabajos previos a la construcción de la Primera Etapa del Centro de Convenciones Metropolitano de Quito, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda **emite criterio técnico favorable** para que la Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo) otorgue la Licencia respectiva (LMU20 Simplificada) para los trabajos en los sitios señalados en este informe para la ejecución de los trabajos menores, previos al arranque de la construcción.

Se deberá presentar la documentación requerida de conformidad con lo establecido en el DOCUMENTO: Anexos de las Licencias Metropolitanas de la Ordenanza 156.

Atentamente,



Arq. Hugo Chacón Cobo
 Director Metropolitano de Gestión Territorial
 SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

ELABORADO POR:	Arq. Tatiana Salazar		10/02/2017
REVISADO POR:	Arq. Carlos Quezada	