

Informe No. IC-O-2018-392

**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. En sesión extraordinaria del 5 de julio del 2018, el pleno del Concejo Metropolitano conoció en primer debate el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial – PUAE “Holiday Inn Quito Airport”.
- 1.2. El Concejo Metropolitano en sesión extraordinaria realizada el 12 de octubre de 2018 conoció el informe No. IC-O-2018-254 emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con relación al proyecto de Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial – PUAE “Holiday Inn Quito Airport”, resolviendo suspender el debate y devolver el expediente a la Comisión en mención, hasta que la Agencia Metropolitana de Control emita su informe correspondiente.
- 1.3. La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria de 3 de diciembre de 2018, conoció el informe emitido por la Agencia Metropolitana de Control respecto del proyecto de Ordenanza del PUAE “Holiday Inn Quito Airport”.

**2. INFORMES TÉCNICOS:**

2.1 Mediante oficio No. AMC-SM-JLA-2018-587 de 31 de octubre de 2018, a fojas, 785 a 790 del expediente el Dr. Luis Aguilar Hernández, Supervisor Metropolitano de la Agencia Metropolitana de Control, indica:

- “El expediente administrativo No. AMC-UDCMCL-ZAY-200-2018, se encuentra en etapa de instrucción.
- El acto administrativo debe ser notificado por segunda ocasión de conformidad a lo establecido en el Art. 166 del Código Orgánico Administrativo.

1 de 3 *mf*

- *En este nuevo expediente administrativo sancionador No. AMC-UDCMCL-ZAY-200-2018, seguido en contra del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, si se ha ordenado la medida provisional y cautelar de suspensión de obra conforme consta en los antecedentes expuestos.*

*Se adjuntan copias certificadas del expediente administrativo sancionador No. AMC-UDCMCL-ZAY-200-2018, seguido en contra del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO."*

2.2 Mediante oficio No. AMC-SM-DC-2018-151 de 28 de noviembre de 2018, a fojas, 806 a 812 del expediente el Ab. David Chávez Llerena, Supervisor Metropolitano (E) de la Agencia Metropolitana de Control, indica:

- *"La Agencia Metropolitana de Control, dentro del expediente administrativo No. AMC-UDCMCL-ZAY-200-2018, previo a dar inicio al procedimiento de ejecución, se encuentra a la espera del transcurso del término de 30 días para que el FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO presente la Licencia Metropolitana Urbanística LMU 20 que justifique el proceso constructivo realizado en el predio No. 5785946, caso contrario se ordenarán las remediaciones dispuestas en la Ordenanza Metropolitana No. 432, artículo 136, literal c).*
- *En este nuevo expediente administrativo sancionador No. AMC-UDCML-ZAY-200-2018, seguido en contra del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, si se ha ordenado la medida provisional y cautelar de suspensión de obra conforme consta en los antecedentes expuestos, misma que fue ratificada en la Resolución No. AMC-DRYE-MA-2018-4067 de 26 de noviembre de 2018, suscrita por la Funcionaria Decisora de la Dirección de Resolución y Ejecución de la AMC.*

*Se adjuntan copias certificadas de la Resolución de segundo control de cumplimiento No. AMC-DRYE.NS-2018-104 de 26 de noviembre de 2018, suscrita la Funcionaria Decisora de la AMC, de la Resolución No. AMC-DRYE-MA-2018-4067 de 26 de noviembre de 2018, suscrita por la Funcionaria Decisora de la Dirección de Resolución y Ejecución de la AMC; y, de los comprobantes de pago de la multa coercitiva de segundo control de cumplimiento dentro del expediente administrativo sancionador No. 212-2015 y comprobante de pago de la multa impuesta en el expediente administrativo sancionador No. AMC-UDCMCL-ZAY-200-2018, seguidos en contra del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO."*

### 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria de 3 de diciembre de 2018, con fundamento en los artículos 57 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, acogiendo las observaciones presentadas por los Concejales Metropolitano, resuelve emitir **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza Metropolitana del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial – PUAE "Holiday Inn Quito

Airport".

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

Atentamente,

  
Abg. Sergio Garnica Ortiz


**Presidente de la Comisión de Uso de Suelo**

  
Sr. Jorge Albán  
**Concejal Metropolitano**

  
Abg. Eduardo Del Pozo  
**Concejal Metropolitano**

  
Sr. Marco Ponce  
**Concejal Metropolitano**

Msc. Patricio Ubidia  
**Concejal Metropolitano**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	A. Guala	GC	2018-12-04	
Revisado por:	R. Delgado	PGC	2018-12-04	

(2014-127437)  
(2018-004080)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito			
Registro Entrega Expedientes			
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución
Sergio Garnica			
Jorge Albán			
Eduardo Del Pozo			
Marco Ponce			
Patricio Ubidia			
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha		Recepción

**Razón.-** Siento por tal, que en sesión ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo, realizada el 3 de diciembre de 2018, el Concejal Patricio Ubidia, emitió su voto favorable para que el Concejo Metropolitano conozca el Informe de la Comisión de Uso de Suelo No. IC-O-2018-392, relacionado con el segundo debate del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Holiday Inn Quito Airport".

  
Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

rd

**ÍNDICE DE DOCUMENTOS PUAE HOLIDAY INN**

Fecha	No. oficio	Dependencia	Contenido	Obs.	Foja
09/08/2013	DGCA-JX-2013-0792-O	Dirección General de Aviación Civil	Altura permitida del PUAE		269
18/12/2014	SA-POL-FIS-2014-7300	Secretaría de Ambiente	Informe Técnico de Evaluación Ambiente de Viabilidad al PUAE		260-257
29/07/2015	SM-1982	Secretaría de Movilidad	Remite Informe Técnico de Movilidad No. SM-0180/2015		266-261
22/09/2015	STHV-DMPPS-4539-2015	Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda	Informe Técnico de STHV , borrador de ordenanza y expediente inicial	contiene oficios detallados en líneas anteriores	299-1
27/10/2017	SA-GCA-LIC-2017-4465	Secretaría de Ambiente	Licencia Ambiental PUAE		443-441
09/01/2018	STHV-DMPPS-131	Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda	Exposición de Motivo, Proyecto de Ordenanza, Informe Técnico y Cálculo de Concesión Onerosa		314-300
02/02/2018	SM-0189-2018	Secretaría de Movilidad	Informe Técnico No. SM-DPPM-013/2018 (actualización de Informe)		348-347
20/02/2018	A-0106	Alcaldía Metropolitana	Iniciativa Legislativa PUAE		337
23/02/2018	SG-0671	Secretaría General del Concejo	Revisión de Requisitos formales del PUAE		338
21/03/2018	EXPEDIENTE 2018-1233	Procuraduría Metropolitana	Informe Legal		324-323
18/05/2018	STHV-DMPPS-2357	Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda	Oficio No. STHV-DMPPS-1016 con Actualización del Proyecto de Ordenanza		379-349
05/06/2018	SM-0917-2018	Secretaría de Movilidad	Aclaración al oficio NO. SM-0198-2018		389
05/07/2018	SG-2055	Secretaría General del Concejo	Informe de Comisión para conocimiento del Concejo Metropolitano	Anlizado en primer debate el 05-07-2018	404-403
06/07/2018	SGC-2018-2064	Secretaría General del Concejo	Observaciones del Primer debate (a la Presidencia de la Comisión)		407-405
23/07/2018	SA-POL-2018-3053	Secretaría de Ambiente	Observaciones del Primer debate (a la STHV)		411
			Ratifica lo dispuesto en oficio No. SA-POL-FIS-2014-7300 de 18-12-2014		444

26/07/2018	AMC-SM-JLA-2018-262	Agencia Metropolitana de Control	Expediente Administrativo PUAE	524-488
07/08/2018	STHV-DMPPS-3927	Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda	Actualización de Proyecto de Ordenanza y sus Anexos	477-412
17/08/2019	EXPEDIENTE 2018-1233	Procuraduría Metropolitana	Informe Legal	483-482
			Informe de Comisión para conocimiento del Concejo Metropolitano	Analizado en primer debate el 23-08-2018
	IC-O-2018-224	Secretaría General del Concejo	Devuelve Expediente a Comisión de Uso de Suelo	480-479
23/08/2018	Resolución No. C-240	Secretaría General del Concejo	Uso de Suelo	525
05/09/2018	AMC-SM-JLA-2018-376	Agencia Metropolitana de Control	Expediente Administrativo PUAE	581-526
07/09/2018	EXPEDIENTE PRO-2018-01233	Procuraduría Metropolitana	Informe Legal	587-585
13/09/2018	AMC-SM-JLA-2018-428	Agencia Metropolitana de Control	Expediente Administrativo PUAE	617-588
17/09/2018	s/n	Fidunegocios	Proceso realizado por parte del Promotor	619-618
26/09/2018	EXPEDIENTE PRO-2018-01233	Procuraduría Metropolitana	Informe legal ampliatorio (duplicado)	669-666
			Informe de Comisión para conocimiento del Concejo Metropolitano	730-729
12/10/2018	IC-O-2018-254	Secretaría General del Concejo	Informe legal ampliatorio	740-733
	Circular No. SGC-2018-121	Secretaría General del Concejo	Devuelve Expediente a Comisión de Uso de Suelo	741
12/10/2018	Resolución No. C-310	Secretaría General del Concejo	Uso de Suelo	749-748
12/10/2018	EXPEDIENTE 2018-1233	Procuraduría Metropolitana	Informe legal actualizado	
			Informe expediente administrativo sancionador No. 212-2015	790-750
31/10/2018	AMC-SM-JLA-2018-0000587	Agencia Metropolitana de Control	Alcance al oficio No. AMC-SM-JLA-2018-0000587	812-791
28/11/2018	AMC-SM-DC-2018-0000151	Agencia Metropolitana de Control		

**ÍNDICE DE DOCUMENTOS PUAE HOLIDAY INN**

Fecha	No. oficio	Dependencia	Contenido	Obs.	Foja
09/08/2013	DGCA-JX-2013-0792-O	Dirección General de e Aviación Civil	Alta permitida del PUAE		269
18/12/2014	SA-POL-FIS-2014-7300	Secretaría de Ambiente	Informe Técnico de Evaluación Ambiente de Viabilidad al PUAE		260-257
29/07/2015	SM-1982	Secretaría de Movilidad	Remite Informe Técnico de Movilidad No. SM-0180/2015		266-261
22/09/2015	STHV-DMPPS-4539-2015	Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda	Informe Técnico de STHV , borrador de ordenanza y expediente inicial	contiene oficios detallados en líneas anteriores	299-1
27/10/2017	SA-GCA-LIC-2017-4465	Secretaría de Ambiente	Licencia Ambiental PUAE		443-441
09/01/2018	STHV-DMPPS-131	Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda	Exposición de Motido, Proyecto de Ordenanza, Informe Técnico y Cálculo de Concesión Onerosa		314-300
20/02/2018	A-0106	Alcaldía Metropolitana	Iniciativa Legislativa PUAE		337
21/03/2018	EXPEDIENTE 2018-1233	Procuraduría Metropolitana	Informe Legal		324-323
02/02/2018	SM-0198-2018	Secretaría de Movilidad	Informe Técnico No. SM-DPPM-013/2018 (actualización de informe)		348-347
23/02/2018	SG-0671	Secretaría General del Concejo	Revisión de Requisitos formales del PUAE		338
18/05/2018	STHV-DMPPS-2357	Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda	Oficio No. STHV-DMPPS-1016 con Actualización del Proyecto de Ordenanza		379-349
05/06/2018	SM-0917-2018	Secretaría de Movilidad	Aclaración al oficio NO. SM-0198-2018		389
			Informe de Comisión para conocimiento del Concejo Metropolitano	Analizado en primer debate el 05-07-2018	404-403
05/07/2018	SG-2055	Secretaría General del Concejo	Observaciones del Primer debate (a la Presidencia de la Comisión)		407-405
06/07/2018	SGC-2018-2064	Secretaría General del Concejo	Observaciones del Primer debate (a la STHV)		411
23/07/2018	SA-POL-2018-3053	Secretaría de Ambiente	Ratifica lo dispuesto en ofico No. SA-POL-FIS-2014-7300 de 18-12-2014		444

26/07/2018	AMC-SM-JLA-2018-262	Agencia Metropolitana de Control	Expediente Administrativo PUAE	524-488
07/08/2018	STHV-DMPPS-3927	Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda	Actualización de Proyecto de Ordenanza y sus Anexos	477-412
17/08/2019	EXPEDIENTE 2018-1233	Procuraduría Metropolitana	Informe Legal	483-482
			Informe de Comisión para conocimiento del Concejo Metropolitano	Analizado en primer debate el 23-08-2018
	IC-O-2018-224	Secretaría General del Concejo	Devuelve Expediente a Comisión de Uso de Suelo	480-479
23/08/2018	Resolución No. C-240	Secretaría General del Concejo	Uso de Suelo	525
05/09/2018	AMC-SM-JLA-2018-376	Agencia Metropolitana de Control	Expediente Administrativo PUAE	581-526
07/09/2018	EXPEDIENTE PRO-2018-01233	Procuraduría Metropolitana	Informe Legal	587-585
13/09/2018	AMC-SM-JLA-2018-428	Agencia Metropolitana de Control	Expediente Administrativo PUAE	617-588
17/09/2018	s/n	Fidunegocios	Proceso realizado por parte del Promotor	619-618
26/09/2018	EXPEDIENTE PRO-2018-01233	Procuraduría Metropolitana	Informe legal ampliatorio (duplicado)	669-666
			Informe de Comisión para conocimiento del Concejo Metropolitano	730-729
12/10/2018	IC-O-2018-137	Secretaría General del Concejo	Informe legal ampliatorio	740-733
12/10/2018	Circular No. SGC-2018-121	Secretaría General del Concejo	Devuelve Expediente a Comisión de Uso de Suelo	741
	Resolución No. C-310	Secretaría General del Concejo		



**ÍNDICE DE DOCUMENTOS PUAE HOLIDAY INN**

Fecha	No. oficio	Dependencia	Contenido	Obs.	Foja
9/8/2013	DGCA-JX-2013-0792-O	Dirección General de Aviación Civil	Altura permitida del PUAE		269
18/12/2014	SA-POL-FIS-2014-7300	Secretaría de Ambiente	Informe Técnico de Evaluación Ambiente de Viabilidad al PUAE		260-257
29/7/2015	SM-1982	Secretaría de Movilidad	Remite Informe Técnico de Movilidad No. SM-0180/2015		266-261
22/9/2015	STHV-DMPPS-4539-2015	Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda	Informe Técnico de STHV , borrador de ordenanza y expediente inicial	contiene oficios detallados en líneas anteriores	299-1
27/10/2017	SA-GCA-LIC-2017-4465	Secretaría de Ambiente	Licencia Ambiental PUAE		443-441
9/1/2018	STHV-DMPPS-131	Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda	Exposición de Motido, Proyecto de Ordenanza, Informe Técnico y Cálculo de Concesión Onerosa		314-300
2/2/2018	SM-0198-2018	Secretaría de Movilidad	Informe Técnico No. SM-DPPM-013/2018 (actualización de Informe)		348-347
20/2/2018	A-0106	Alcaldía Metropolitana	Iniciativa Legislativa PUAE		337
23/2/2018	SG-0671	Secretaría General del Concejo	Revisión de Requisitos formales del PUAE		338
21/3/2018	EXPEDIENTE 2018-1233	Procuraduría Metropolitana	Informe Legal		324-323
18/5/2018	STHV-DMPPS-2357	Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda	Oficio No. STHV-DMPPS-1016 con Actualización del Proyecto de Ordenanza		379-349
5/6/2018	SM-0917-2018	Secretaría de Movilidad	Aclaración al oficio NO. SM-0198-2018		389
5/7/2018	SG-2055	Secretaría General del Concejo	Observaciones del Primer debate (a la Presidencia de la Comisión)		407-405
6/7/2018	SGC-2018-2064	Secretaría General del Concejo	Observaciones del Primer debate (a la STHV)		411
11/7/2018	IC-O-2018-224	Secretaría General del Concejo	Informe de Comisión para conocimiento del Concejo Metropolitano	Anlizado en primer debate el 23-08-2018	480-479



**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 28 NOV 2018 Hora JS:14

Nº. HOJAS -22h-

Recibido por: 

Oficio N° AMC-SM-DC-2018  
Quito, D.M., 28 NOV 2018  
GDOC: 2018-004080

0000151

Asunto: En referencia al oficio No. SGC-2018-2723.c



Abogado  
**Diego Cevallos Salgado**  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO  
Presente.-

De mi consideración:

En alcance al oficio AMC-SM-JLA-2018-000587 de 31 de octubre de 2018, suscrito por el Dr. José Luis Aguilar, Supervisor de la Agencia Metropolitana de Control de ese entonces, recibido en la Secretaría del Concejo Metropolitano de Quito el 20 de noviembre de 2018, enviado en respuesta al oficio No. SGC-2018-3341r de 17 de octubre de 2018, ticket gdoc: 2018-004080, mediante el cual, por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, y conforme la Resolución de Concejo Metropolitano No. C-310 de 12 de octubre de 2018, se solicita que se remita un informe respecto a los expedientes administrativos sancionadores sobre el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Hotel Holiday Inn Quito Airport", se envía el mismo en los siguientes términos:

- **Informe del expediente administrativo sancionador No.212-2015, seguido en contra del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO**

- 1.1. Con fecha 25 de junio de 2015, se levantó el acta de verificación No. 0001622, en contra de FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO con presunción de infracción de edificación sin LMU o permiso de autoridad competente, por un área total de 500 m2, correspondiente al predio No. 5785946, mismo que fue puesto en conocimiento de la Dirección de Instrucción, la cual inició el procedimiento administrativo sancionador con auto de inicio No. 212-UDCCLZ-2015 el 8 de julio del mismo año.
- 1.2. Con Informe de Fin de Instrucción No. 208-2015 de 5 de octubre de 2015, suscrito por la Instructora Metropolitana Zona Aeropuerto se concluyó que el FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, realizó la construcción en un área de 500 m2 en el predio No. 5785946, sin la licencia metropolitana respectiva, recomendando sancionar con una multa por el valor de USD \$ 7.080,00, de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No. 432, Art. 135, literal c).

- 1.3. Con fecha 14 de octubre de 2015, mediante Resolución No.373-UDCMCLZTA-2015, suscrita por la Funcionaria Resolutora Metropolitana Zona Tumbaco-Aeropuerto, se resolvió multar al FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, con el valor de USD\$ 7.080,00, por la construcción de 500 m<sup>2</sup> realizada en el **predio No. 5785946**, sin contar con la Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente correspondiente, fundamentado en lo que dispone la Ordenanza Metropolitana 432 en su Art. 135, literal c), en concordancia con el Artículo Único de la Ordenanza Metropolitana 458. Para este fin se emitió el correspondiente título de crédito y se le otorgó el término de treinta días para que se justifique o derroque lo edificado sin la respectiva autorización.

Además, es importante indicar que en la misma resolución se advirtió al infractor que en caso de incumplimiento a lo dispuesto, se podrán adoptar todas las medidas que fueren necesarias para su cumplimiento, como la posibilidad de imponer multas compulsorias o coercitivas, el derrocamiento, entre otras, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 378 y siguientes del COOTAD y artículo 24 y siguientes de la Ordenanza Metropolitana No. 321.

- 1.4. En el desarrollo del procedimiento de ejecución, con fecha 22 de enero de 2018, mediante providencia de ejecución No. DRYE-AMC-NS-2018-0240, suscrita por la Funcionaria Decisora de la AMC, toda vez que no se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No.373-UDCMCLZTA-2015, se impuso una multa compulsoria o coercitiva al FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO por el valor de USD \$1.416,00 y se emitió la correspondiente orden de emisión del título de crédito por el valor de la multa impuesta, habiéndose remitido la información respectiva a la Dirección Metropolitana Financiera para el trámite coactivo correspondiente.
- 1.5. Continuando con la ejecución, mediante providencia No. AMC-DRYE-NS-2018-3023 de 23 de agosto de 2018, suscrita por la Funcionaria Decisora de la AMC, previo a la ejecución de lo dispuesto en la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015 de 14 de octubre de 2015, se corrió traslado a las partes con el informe técnico de control No. ITC-18-576 de 1 de agosto de 2018 suscrito por la Arq. Michelle Robayo, en el cual se señala que a la fecha de la inspección, el proceso constructivo no cuenta con Licencia Metropolitana Urbanística o Permiso de la Autoridad Competente.
- 1.6. Mediante providencia No. AMC-DRYE-NS-2018-3272 de 11 de septiembre de 2018, suscrita por la Funcionaria Decisora de la AMC, se dispuso remitir atento memorando a la Dirección de Inspección de la AMC para que informe a la brevedad posible la factibilidad para la ejecución de derrocamiento de la construcción objeto del expediente. Además, toda vez que del informe técnico de control ITC-18-576 de 1 de agosto de 2018, se conoció que el FIDEICOMISO

MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO en la actualidad tienen un proceso de construcción por un área de 2000 m<sup>2</sup>, se dispuso que se proceda con el desglose del referido informe, dejando copias certificadas en este expediente, y se remita el original a la Dirección de Instrucción de la AMC, a fin de que proceda con la sustanciación del procedimiento administrativo sancionador por la diferencia del área construida (1500 m<sup>2</sup>) edificada "sin LMU o permiso de autoridad competente". Este pedido fue solicitado a la Dirección de Inspección mediante memorando No. AMC-DRYE-NS-2018-1319 de 11 de septiembre de 2018.

- 1.7. Mediante memorando No. AMC-DMI-AT-2018-3119 de 12 de septiembre de 2018, suscrito por la Directora de Inspección de la AMC, se remitió a la Funcionaria Decisora a cargo del expediente administrativo sancionador, el informe técnico No. ITC-18-626 de 12 de septiembre de 2018, en cumplimiento de lo dispuesto mediante providencia No. AMC-DRYE-NS-2018-3272 de 11 de septiembre de 2018 y en atención al memorando No. AMC-DRYE-NS-2018-1319 de 11 de septiembre de 2018, se señaló que:

*"Analizada la documentación adjunta y una vez realizada la inspección técnica in situ, conforme al pedido se pudo verificar que han procedido con la construcción de 4 pisos (superestructura), por lo que desde el punto de vista técnico **NO ES FACTIBLE** el derrocamiento del área correspondiente a 500m<sup>2</sup>, **CONSIDERANDO** que sobre el área infraccionada se ha desarrollado una construcción consolidada de un área correspondiente a 1500m<sup>2</sup> la cual corresponde a los 4 pisos antes mencionados.(...)"*

- 1.8. Mediante Resolución de segundo control de cumplimiento No. AMC-DRYE-NS-2018-104 de 26 de noviembre de 2018, suscrita por la Funcionaria Decisora de la AMC, mediante la cual se resolvió imponer la segunda multa compulsoria o coercitiva por el valor de USD\$ 3088 dólares de los Estados Unidos de América, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25, literal b) de la Ordenanza Metropolitana No. 321, al verificarse que hasta la presente fecha no se ha dado cumplimiento a lo dispuesto mediante Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015 de 14 de octubre de 2015.

**Pago de las multas:**

- Consta a foja 21 del expediente administrativo sancionador **el comprobante de pago de 26 de noviembre de 2015 de la multa de USD\$ 7.080 dólares** de los Estados Unidos de América **impuesta** mediante **Resolución No.373-UDCMCLZTA-2015 de 14 de octubre de 2015**.
- Consta también a foja 52 del expediente administrativo **el comprobante de pago de 04 de septiembre de 2018 de la primera multa coercitiva por el valor de**

Dirección: Calles El Sol N39-188 y El Universo. Teléfono: 3952-300

USD\$ 1416 dólares de los Estados Unidos de América, **impuesta** mediante providencia No. DRYE-AMC-NS-2018-0240 de 22 de enero de 2018.

- **Consta el comprobante de pago de la segunda multa compulsoria o coercitiva** por el valor de USD\$ 3088 dólares de los Estados Unidos de América, **impuesta mediante Resolución de segundo control de cumplimiento No. AMC-DRYE.NS-2018-104 de 26 de noviembre de 2018**, suscrita por la Funcionaria Decisora de la AMC.

Se constata que hasta la fecha **se han cancelado todos los valores por concepto de multas.**

**Estado actual del expediente administrativo sancionador No.212-2015:**

El estado del expediente administrativo sancionador es la etapa de ejecución dentro de la cual hay que considerar las siguientes normas jurídicas:

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización aplicable al presente expediente administrativo sancionador dispone:

***“Artículo 378.- Potestad de ejecución.- El funcionario competente del gobierno autónomo descentralizado adoptará las medidas que fueren necesarias para el cumplimiento de los actos y resoluciones administrativas pudiendo, inclusive, solicitar el auxilio de la Policía Nacional.***

*Podrá también ejecutar en forma subsidiaria los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de éste. En este evento, recuperará los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.*

***Artículo 379.- Medios de ejecución forzosa.- La ejecución forzosa se efectuará respetando siempre el principio de proporcionalidad, y por los medios previstos en la ley o la normativa seccional respectiva.***

*Si fueran varios los medios de ejecución admisibles se elegirá el menos restrictivo de la libertad individual.*

***Artículo 380.- Apremio sobre el patrimonio.- Si en virtud de acto administrativo hubiera que satisfacerse una determinada cantidad de dinero, se seguirá el procedimiento coactivo previsto en este Código, el Código Tributario, y si fuere del caso, lo previsto en otras leyes.***

*En cualquier caso, no podrá imponerse a los administrados una obligación pecuniaria que no estuviese establecida con arreglo a la ley y a la normativa del gobierno autónomo descentralizado respectivo o de conformidad a su potestad sancionadora.*

***Las autoridades de los gobiernos autónomos descentralizados podrán imponer multas compulsorias para efecto de exigir el cumplimiento de sus actos administrativos, e incluso podrán clausurar establecimientos.***

Estas multas se impondrán de forma proporcional y progresiva hasta lograr el cumplimiento efectivo del acto administrativo. La reglamentación y limitaciones estarán establecidas en la normativa seccional correspondiente.

Ni las multas compulsorias ni la clausura podrán considerarse como sustitución del acto administrativo a ejecutarse.

**Artículo 399.- Prescripción.-** Las infracciones y sanciones prescribirán en cinco años, salvo que otra normativa disponga un plazo diferente.

El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a contarse desde el día en que la infracción se hubiera cometido. Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento sancionador, reanudándose el plazo de prescripción si el expediente sancionador hubiere caducado.

**El plazo de prescripción de las sanciones comenzará a contarse desde el día siguiente a aquel en que se notifique la resolución en firme.**” (Lo resaltado me pertenece).

La Ordenanza Metropolitana No. 321, sancionada el 18 de octubre de 2010, dispone en sus artículos 24 y 25 lo siguientes:

**“Art. .... (24).- Potestad de ejecución.-** El funcionario decisor adoptará las medidas que fueren necesarias para el cumplimiento de sus actos pudiendo, inclusive, solicitar el auxilio de la Fuerza Pública. Podrá también ejecutar en forma subsidiaria los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de este. En este evento, se recuperarán los valores invertidos por la vía coactiva, de conformidad con los procedimientos previstos en el ordenamiento jurídico metropolitano, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

**Art. .... (25).- Apremio Patrimonial**

**a) En el primer control de cumplimiento de la ejecución del acto administrativo, si no se hubiese acatado la resolución, si los sellos hubieren sido violentados, si se hubiere incumplido la orden de clausura de los establecimientos que operan en el Distrito, o, si se hubiere desacatado la suspensión de una obra o de la actividad de la que se trate, el funcionario decisor aplicará una multa compulsiva o coercitiva de conformidad con las siguientes reglas; y, de ser el caso, se colocarán nuevamente los sellos de clausura.**

**(i) En el caso de incumplimiento de la resolución, violación de sellos, incumplimiento de orden de clausura de establecimientos, o inobservancia de suspensión relativas al ejercicio de actividades económicas en el Distrito, se aplicarán las siguientes multas compulsivas o coercitivas:**

• Para el caso de los administrados que ejerzan actividades económicas incorporadas a la Categoría I, detallada en el Anexo 7, “Tabla de aplicación de las categorías para la LUAE”, de la Ordenanza No. 308 que regula la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas en el Distrito Metropolitano de Quito, sancionada el 30 de marzo del 2010, la multa será de dos remuneraciones básicas unificadas mensuales.

~ 20 ~

• Para el caso de los administrados que ejerzan actividades económicas incorporadas a la Categoría II, detallada en el precitado anexo 7, la multa será de seis remuneraciones básicas unificadas mensuales, con excepción de aquellas actividades tales como night club, salones de masajes, cabarets, centros de tolerancia y similares, las cuales para efecto del presente control serán consideradas dentro de la precitada Categoría III.

• Para el caso de los administrados que ejerzan actividades económicas incorporadas a la Categoría III, según el precitado Anexo 7, la multa será de diez remuneraciones básicas unificadas mensuales.

**(ii) Para los demás casos de incumplimiento de las resoluciones, la multa compulsiva o coercitiva será de cuatro remuneraciones básicas unificadas mensuales.**

**b) En el segundo control de cumplimiento de la ejecución del acto administrativo, si nuevamente se hubiera incumplido la resolución, los sellos hubieren sido violentados, o se hubiere incumplido la orden de clausura de los establecimientos que operan en el Distrito, o se hubiere descatado la suspensión de una obra o de la actividad de la que se trate, el funcionario decisor aplicará una multa compulsiva o coercitiva de conformidad con las siguientes reglas;** y, dispondrá, de ser el caso, la clausura definitiva del establecimiento.

Catálogo de Infracciones Administrativas en el DMQ

13

**(i) En el caso de incumplimiento de la resolución, violación de sellos, incumplimiento de orden de clausura de establecimientos, o inobservancia de suspensión, relativas al ejercicio de actividades económicas en el Distrito, se aplicarán las siguientes multas compulsivas o coercitivas:**

• Para el caso de los administrados que ejerzan actividades económicas incorporadas a la precitada Categoría I, detallada en el Anexo 7, "Tabla de aplicación de las categorías para la LUAE", de la Ordenanza No. 308 que regula la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas en el Distrito Metropolitano de Quito, sancionada el 30 de marzo del 2010, la multa será de cuatro remuneraciones básicas unificadas mensuales.

• Para el caso de los administrados que ejerzan actividades económicas incorporadas a la precitada Categoría II, la multa será de doce remuneraciones básicas unificadas mensuales, con excepción de aquellas actividades tales como night club, salones de masajes, cabarets, centros de tolerancia y similares, las cuales para efecto del presente control serán consideradas dentro de la precitada Categoría III.

• Para el caso de los administrados que ejerzan actividades económicas incorporadas a la precitada Categoría III, la multa será de veinte remuneraciones básicas unificadas mensuales.

**(ii) Para los demás casos de incumplimiento de resoluciones, la multa compulsiva o coercitiva será de ocho remuneraciones básicas unificadas mensuales; y,**



**c) En los posteriores controles de cumplimiento de la ejecución del acto administrativo, si se encontraren nuevamente que se hubiere desacatado la resolución, hubiesen sido violentados los sellos de clausura, o se hubiere incumplido la orden de clausura de los establecimientos que operan en el Distrito, o se hubiere desacatado la suspensión de una obra o de la actividad de la que se trate, el funcionario decisor aplicará una multa de veinte remuneraciones básicas unificadas mensuales en cada ocasión que se efectúe un control, sin perjuicio de continuar colocando sellos por la clausura definitiva dispuesta.**

2. En caso de que el infractor sea una persona jurídica, su representante legal y sus accionistas o socios se constituirán en deudores solidarios de las multas compulsivas que se llegaren a ordenar para asegurar el cumplimiento del acto administrativo del que se trate.

3. Para efectos de la clausura de establecimientos, se aplicará igual solidaridad al propietario del predio o inmueble en donde se ejerce la actividad, en los casos 14 en que el infractor no sea propietario del mismo. Para tal efecto, el funcionario decisor le notificará con la primera multa compulsiva ordenada, con la prevención de que en caso de que no hubiere adoptado las medidas que legalmente corresponden para evitar que en el establecimiento se continúe la actividad en contravención de la orden de clausura, el propietario se constituirá en deudor solidario de las subsiguientes multas compulsivas que se disponga.

4. El apremio patrimonial constante en el presente artículo, se aplicará sin perjuicio de las acciones legales a las que hubiere lugar.

5. Las multas compulsorias o coercitivas son independientes de la sanción que pueda imponerse con tal carácter y compatible con ella; por lo mismo, no podrán considerarse como sustitución del acto administrativo a ejecutarse.”.

De lo expuesto, se verifica que en la etapa de ejecución del procedimiento administrativo sancionador los Funcionarios Decisores de la AMC para exigir el cumplimiento del acto administrativo mediante el cual se imponga una sanción administrativa u obligaciones de hacer tienen dos herramientas: **a)** la una es la posibilidad de imponer multas compulsorias o coercitivas de conformidad con lo dispuesto en los artículos 380 del COOTAD y 25 de la Ordenanza Metropolitana No. 321, como consecuencia de los controles de cumplimiento de la resolución que se realicen, o **b)** ejecutar de forma subsidiaria la obligación de hacer a costa del infractor, lo que ocasionará que los valores invertidos sean cobrados al infractor con un veinte por ciento de recargo más los intereses correspondientes de conformidad con lo dispuesto en el artículo 378 del COOTAD.

A pesar de que la normativa citada, otorga discrecionalidad a los Funcionarios Decisores, el artículo 379 del COOTAD dispone que en la ejecución forzosa se debe actuar respetando el principio de proporcionalidad y que si fueran varios los medios de ejecución admisibles se elegirá el menos restrictivo a la libertad individual. Por ello, dependiendo la gravedad del caso, en cumplimiento con estas normas, se decide primero imponer las multas compulsorias o coercitivas para que el infractor reaccione y adecúe su conducta dando cumplimiento a lo dispuesto por la autoridad competente.

En el presente caso, de conformidad con lo expuesto en el informe técnico No. ITC-18-626 de 12 de septiembre de 2018, se concluye que no es factible disponer el derrocamiento de la construcción realizada por el FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, que es la medida de ejecución subsidiaria por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, ya que sobre el área por la que se sancionó al administrado (500 m2) hay otra construcción de 1500 m2, por lo que mediante providencia No. AMC-DRYE-NS-2018-3272 de 11 de septiembre de 2018, se ha dispuesto que se oficie a la Dirección de Instrucción para que inicie el procedimiento administrativo correspondiente tomando en cuenta estos nuevos hechos.

En cuanto a continuar con la etapa de ejecución dentro del expediente administrativo sancionador No. 212-2015, la Funcionaria Decisora podrá continuar imponiendo multas compulsorias o coercitivas para exigir que se cumpla con lo dispuesto en la Resolución No.373-UDCMCLZTA-2015 de 14 de octubre de 2015, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 378 y siguientes del COOTAD y artículo 24 y siguientes de la Ordenanza Metropolitana No. 321.

Es importante también informar que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 399 del COOTAD, existe un plazo de cinco años para realizar el procedimiento de ejecución de las sanciones administrativas mismo que se cuenta desde el día siguiente a aquel en que se notifique la resolución en firme.

**Sobre la no imposición de medidas cautelares de sellos de suspensión de obra:**

Sobre la imposición de medidas cautelares en el desarrollo de los procedimientos administrativos sancionadores, el artículo 22 de la Ordenanza Metropolitana No. 321 dispone:

*"Art. .... (22).- Medidas cautelares.-*

*1. Cuando sea necesario para asegurar la eficacia de la resolución que pudiera recaer o cuando concurren circunstancias que afecten a la seguridad de las personas, los bienes o el ambiente, o que supongan peligro o daño manifiesto, podrá resolverse cautelarmente, tanto en la resolución de inicio de la instrucción como durante su instrucción, entre otras medidas, el retiro y depósito de los bienes, materiales y objetos materia de la infracción, la clausura inmediata del establecimiento o suspensión de la actividad o actuación, durante el tiempo necesario para la subsanación de los defectos existentes y como máximo hasta la resolución del procedimiento administrativo, en la que se deberán confirmar o revocar las medidas adoptadas.*

*2. Las medidas cautelares podrán aplicarse por los funcionarios inspectores sin necesidad de resolución previa del funcionario instructor cuando se aprecie en las tareas de inspección las circunstancias previstas en el numeral precedente. En cualquier caso la medida dispuesta por el inspector para subsistir deberá ser confirmada por el instructor en el plazo máximo de tres días hábiles en el*

correspondiente auto de inicio de la instrucción. Catálogo de Infracciones Administrativas en el DMQ 11

3. En todos los casos en que la infracción investigada constituya la realización de actividades o actuaciones sin las autorizaciones administrativas y más requisitos establecidos en el ordenamiento vigente, se adoptará la medida cautelar prevista en el inciso precedente, aún sin resolución previa del funcionario instructor, sin perjuicio de que la infracción administrativa pueda ser calificada como flagrante.”.

Como se puede apreciar en los antecedentes y de las actuaciones administrativas realizadas en el expediente administrativo sancionador No.212-2015, los funcionarios que intervinieron en su momento en la tramitación del mismo, no ordenaron la medida cautelar de suspensión de la obra ni en la etapa de inspección, ni en la de instrucción, pese a que el numeral 3 del artículo antes citado dispone que cuando la infracción que se investiga constituya una actividad sin autorización administrativa, se adoptará la medida cautelar prevista en el inciso anterior, es decir, la aplicación de la medida para este tipo de actos no es facultativa sino dispositiva.

Los funcionarios que intervinieron en la etapa de inspección e instrucción del expediente administrativo sancionador No. 212-2015 seguido en contra del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, en las cuales se podía haber impuesto las medidas de suspensión de obra con la imposición de sellos fueron: José Luis Rodríguez, Inspector de la Zona Tumbaco-Aeropuerto; Ab. Sara García Carrera, Instructora Metropolitana de la AMC; y, Abg. Luis Benavides, Secretario Abogado de la Unidad Desconcentrada de Control de materia de Construcciones y Licenciamiento Zona Aeropuerto de la AMC.

- **Informe sobre el nuevo expediente administrativo sancionador No. AMC-UDCMCL-ZAY-200-2018, seguido en contra del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO**

#### **Antecedentes:**

- Providencia No.212-2015, suscrita por la Dra. Nelly Sánchez Rodríguez, Funcionaria Decisora de la Agencia Metropolitana de Control, de fecha 11 de septiembre del 2018, la misma que en su parte pertinente dispone:

*“(...)Toda vez que del Informe Técnico de Control ITC-18-576, de 01 de agosto del 2018, viene a conocimiento de esta autoridad que, EL FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, en la actualidad tiene un proceso de construcción en un área de 2000m2, procédase con el desglose del informe técnico señalado, dejando copias certificadas en el expediente, y remítase el documento original a la Dirección de Instrucción de la Agencia Metropolitana de Control, a fin de que se proceda con la sustanciación del proceso administrativo sancionador, por la diferencia de área construida (...)”.*

- Memorando No.AMC-UDCMCL-ZAY-2018-249, de fecha 10 de octubre del 2018, en el cual se solicita a la Dirección de Inspección que se proceda a realizar una inspección al proyecto dando cumplimiento a lo establecido en el Código Orgánico Administrativo. (Actuaciones previas) y señala el excedente del área construida.
- Memorando No.AMC-DMI-AT-2018-3436 de fecha 17 de octubre del 2018, suscrito por la Arq. Michelle Robayo, Inspectora Técnica de la Agencia Metropolitana de Control, en el cual adjunta el Informe Técnico No. ITC-18-712, el mismo que en su parte pertinente establece:

*“(...) Analizada la documentación adjunta y una vez realizada la inspección técnica in situ, conforme al pedido se pudo verificar que han procedido con la construcción de 4 pisos (superestructura) correspondiente a 9500m2 sin contar con el área infraccionada de 500m2 especificado en el expediente No.212. Cabe recalcar que de manera verbal, el técnico responsable de obra corrobora con el área de construcción de 10.000m2. **Se procedió a suspender la obra la misma que se encontraba en proceso constructivo, se ubicaron 6 sellos de suspensión de obra en distintos accesos de la edificación, ya que han continuado con la construcción sin licencia LMU o permiso de la autoridad competente**”.* (Lo resaltado me pertenece).

Lo sellos que se colocaron para la medida provisional de suspensión de obra son los siguientes: No. 00652-AMC; No. 00653-AMC, No. 00654-AMC, No. 00655-AMC, No. 00656-AMC y No. 00657-AMC.

- Oficio No.AMC-DMI-2018-1252 de 17 de octubre de 2018, suscrito por la Abg. Alejandra Molina, Directora de Inspección de la Agencia Metropolitana de Control, en el cual pone en conocimiento del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO el Informe No.ITC-18-712, a fin de que el administrado emita su criterio dentro de los 10 días posteriores a la notificación.
- Mediante escrito de 19 de octubre del 2018, presentado por el FIDEICOMISO HOTEL AEROPUERTO QUITO, se manifiesta que el 09 de diciembre del 2013 se inició el trámite en la STHV para la aprobación del permiso de construcción y el 8 de septiembre emiten un informe favorable sobre la viabilidad del proyecto; el 20 de febrero de 2015, reciben el texto final del borrador de ordenanza a ser aprobado por tratarse de un PUAE; el 29 de julio del 2015, la Secretaría de Movilidad presentó el informe técnico favorable; ante este escenario decidieron continuar con la construcción en vista de que habían cumplido con los requisitos previos y con el afán de que la ciudad de Quito cuente con un nuevo hotel de cadena internacional para la conferencia Hábitat III. Manifiestan que desconocían que a esa fecha el Municipio iba a modificar el cálculo de la concesión onerosa y que en consecuencia de esto su trámite se quedaría suspenso.

El representante del FIDEICOMISO HOTEL AEROPUERTO QUITO manifiesta también que, el 5 de julio del 2018 se conoció el primer debate del Proyecto Hotel Holiday Inn Quito Airport. En dicha sesión, el Concejo Metropolitano realizó algunas observaciones, las cuales fueron aclaradas con la STHV y el promotor. Además, se señala que el proyecto ha sido conocido en dos ocasiones en segundo debate del Concejo, pero se ha suspendido la aprobación ya que se ha solicitado a la Autoridad Metropolitana de Control que emita un informe sobre el estado del proceso sancionador debido al avance de obra sin el permiso de construcción.

- Mediante acto administrativo de inicio del proceso administrativo sancionador No.200-2018, de 29 de octubre del 2018, suscrito por la Abg. Sara García Carrera, Instructora Metropolitana, en contra del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, por la presunta infracción establecida en la Ordenanza Metropolitana No.432, Art.135, literal c), por edificar sin licencia metropolitana urbanística o permiso de la autoridad competente, por un área de 9500m<sup>2</sup>, en el cual se agrega al expediente la documentación antes señalada, se corre traslado al presunto infractor, se otorga el término de diez días, contados a partir de la notificación, para contestar de manera fundamentada los hechos imputados a fin de que justifique haber adecuado su conducta a la norma jurídica infringida, para alegar, aportar documentos o información que estime convenientes y solicitar la práctica de diligencias probatorias o su allanamiento a los hechos imputados, y. **se confirma la medida provisional de conformidad con lo que establece el Código Orgánico Administrativo, Art.181, en concordancia con el Art.189 del mismo cuerpo legal.** Dicho acto fue notificado el 29 de octubre del 2018 conforme consta en la razón de notificación del expediente.
- Como resultado del expediente administrativo sancionador No. AMC-UDCMCL-ZAY-200-2018, con fecha 26 de noviembre de 2018, se emitió la Resolución No. AMC-DRYE-MA-2018-4067 suscrita por la Funcionaria Decisora de la Dirección de Resolución y Ejecución de la AMC, mediante la cual se resolvió multar al FIDEIMOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, por el valor de USD\$ 19.300 dólares de los Estados Unidos de América, por el proceso constructivo de 9.500 m<sup>2</sup>, realizado en el predio No. 5785946, por incumplir lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No. 432, artículo 135, literal c) por *"Edificar sin la Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente"*.

Además se dispuso mantener la medida de suspensión de obra dispuesta en el Informe Técnico de Control: ITC-18-712 de 16 de octubre de 2018, suscrito por la Arq. Michelle Robayo, Inspectora Técnica de la AMC.

Se otorgó el término de 30 días para que el FIDEIMOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO presente la Licencia Metropolitana Urbanística LMU 20 que justifique el proceso constructivo realizado en el predio No. 5785946, caso

contrario se ordenara las remediaciones dispuestas en la Ordenanza Metropolitana No. 432, artículo 136, literal c).

**Base normativa:**

- Constitución de la República del Ecuador
- Código Orgánico Administrativo
- Ordenanza Metropolitana No. 321
- Ordenanza Metropolitana No. 432
- Ordenanza Metropolitana No. 458

**Pago de las multas:**

- Consta el comprobante de pago realizado en el Banco del Pacífico, Ref: 5333820, por el valor de USD\$ 19.300 dólares de los Estados Unidos de América, por la multa impuesta mediante Resolución No. AMC-DRYE-MA-2018-4067 de 26 de noviembre de 2018, suscrita por la Funcionaria Decisora de la Dirección de Resolución y Ejecución de la AMC, dentro del expediente administrativo sancionador No. AMC-UDCMCL-ZAY-200-2018.

Se constata que hasta la fecha **se han cancelado todos los valores por concepto de multas.**

**Conclusiones:**

- La Agencia Metropolitana de Control, dentro del expediente administrativo No. AMC-UDCMCL-ZAY-200-2018, previo a dar inicio al procedimiento de ejecución, se encuentra a la espera del transcurso del término de 30 días para que el FIDEIMOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO presente la Licencia Metropolitana Urbanística LMU 20 que justifique el proceso constructivo realizado en el predio No. 5785946, caso contrario se ordenarán las remediaciones dispuestas en la Ordenanza Metropolitana No. 432, artículo 136, literal c).
- **En este nuevo expediente administrativo sancionador No. AMC-UDCMCL-ZAY-200-2018, seguido en contra del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, si se ha ordenado la medida provisional y cautelar de suspensión de obra** conforme consta en los antecedentes expuestos, misma que fue ratificada en la Resolución No. AMC-DRYE-MA-2018-4067 de 26 de noviembre de 2018, suscrita por la Funcionaria Decisora de la Dirección de Resolución y Ejecución de la AMC.



Se adjuntan copias certificadas de la **Resolución de segundo control de cumplimiento No. AMC-DRYE.NS-2018-104 de 26 de noviembre de 2018**, suscrita la Funcionaria Decisora de la AMC, de la **Resolución No. AMC-DRYE-MA-2018-4067 de 26 de**

**noviembre de 2018**, suscrita por la Funcionaria Decisora de la Dirección de Resolución y Ejecución de la AMC; y, de los **comprobantes de pago de la multa coercitiva de segundo control de cumplimiento dentro del expediente administrativo sancionador No.212-2015** y **comprobante de pago de la multa impuesta en el expediente administrativo sancionador No. AMC-UDCMCL-ZAY-200-2018**, seguidos en contra del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Ab. David Chávez Llerena  
**SUPERVISOR METROPOLITANO (E)**  
**GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLAS DE LA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
ELABORADO POR	J. Villacreses	D.E.	27/11/2018	
REVISADO POR	J. Villacreses	D.E.	27/11/2018	

**Adjunto:**

1. Resolución de segundo control de cumplimiento No. AMC-DRYE-NS-2018-104
2. oficio sin número de 27 de noviembre de 2018 recibido el mismo día con trámite de Secretaría General 33902, suscrito por la Eco. Lourdes Coronel Zambrano
3. Resolución No. AMC-UDCMCL-2018-200
4. oficio sin número de 27 de noviembre de 2018 recibido el mismo día con trámite de Secretaría General 33903, suscrito por la Eco. Lourdes Coronel Zambrano

RESOLUCIÓN DE SEGUNDO CONTROL DE CUMPLIMIENTO No. AMC-DRYE-NS-2018-104  
EXPEDIENTE No. 212-2015  
Causa: Construcción  
Predio: 5785946

Señor  
Representante Legal de la Compañía  
**FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO**  
Calle Cotopaxi. Lote No. 4  
Barrio/Sector Santa Rosa. Parroquia Tababela. Zona Metropolitana Tumbaco - Aeropuerto

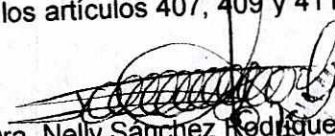
**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL. DIRECCION DE RESOLUCION Y EJECUCION. GAD DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.**  
D. M. de Quito, a 26 de Noviembre de 2018, a las 11h11.- **VISTOS:** Dentro del expediente administrativo No. 212-2015, que consta de cincuenta y dos fojas útiles, hay lo siguiente: **a) A fojas 15-16**, la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, de fecha 14 de octubre de 2015, debidamente notificada el día 23 de noviembre de 2015, con la que la Abg. Diana Arboleda Monge, Resolutora Metropolitana de la Unidad Desconcentrada de Control en Materia de Construcciones y Licenciamiento Zona Tumbaco - Aeropuerto en esa época, una vez que ha sido establecida la responsabilidad de la Administrada la Compañía **FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO**, con CC/RUC: 0992785136001, a través de su Representante Legal, en la infracción prevista en la Ordenanza Metropolitana No. 432. Capítulo VIII. Artículo... (135), Literal c), de acuerdo a los hechos descritos en la Acta de Verificación de Infracción No. 0001622, de fecha 25 de junio de 2015, suscrita por el señor José Luís Rodríguez, Inspector de la Zona Tumbaco Aeropuerto en esa época. Ordenó: "... **CUARTO.-** Conceder el término de (30) días para que el administrado justifique o derroque lo edificado sin haber obtenido la respectiva Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente.- **QUINTO.-** Prevenir al administrado que en caso de incumplimiento, se aplicará el correctivo contemplado en la normativa metropolitana "Derrocamiento a cargo del infractor o por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito", sin perjuicio de la multa establecida; adicionalmente de proceder con las multas compulsorias progresivas de conformidad con lo establecido en el Art. 380 del COOTAD, en concordancia con el Artículo 25. literal a), número (ii) de la Ordenanza Metropolitana 321... ". (La cursiva me pertenece). **b) A fojas 35**, que corresponde al Primer Control de Cumplimiento, dispone: "... **QUINTO.-** Emitase atento memorando a la DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN DE LA AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL a fin de que se realice una nueva inspección al inmueble ubicado en la calle Cotopaxi, lote s/n sector Santa Rosa - Tababela propiedad Fideicomiso Mercantil Hotel Aeropuerto y se verifique una vez más el cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015. **SEXTO.-** Se le recuerda y/o se le previene a los señores **FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO** que la imposición de las multas compulsivas - coercitivas es hasta conseguir el cumplimiento del acto administrativo sin perjuicio del derrocamiento respectivo a cargo del infractor o por el Municipio del distrito metropolitano de Quito... ". (La cursiva me pertenece). **c) A fojas 37**, el Memorando No. AMC-DRYE-NS-2018-0096, de 22 de enero de 2018, dirigido al Director Metropolitano de Inspección, con el que se solicita que el inspector técnico asignado realice la inspección, y verifique el cumplimiento o no de lo ordenado en la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, de fecha 14 de octubre de 2015, que corresponde al segundo control. **d) A fs. 38-40**, el memorando No. AMC-DMI-AT-2018-2931, de 22 de enero de 2018, con el cual se




remite el Informe Técnico de Control No. ITC-18-576, de 01 de agosto de 2018, suscrito por la Arq. Michelle Robayo, Inspector Técnico Responsable de la Dirección de Inspección AMC, que en lo pertinente manifiesta: "**CONCLUSIONES:** Analizada la documentación adjunta, contenida en el Expediente No. 212-2015, y una vez realizada la inspección técnica in situ, conforme al pedido se pudo verificar que el proceso constructivo inspeccionado, NO CUENTA CON LA LICENCA METROPOLITANA URBANÍSTICA O PERMISO DE LA AUTORIDAD COMPETENTE". (La cursiva me corresponde). **e) A fojas 42**, la Providencia de Ejecución No. AMC-DRYE-NS-2018-3023, de 23 de agosto de 2018, disponiendo: "... **SEGUNDO.-** Previo a la ejecución de lo dispuesto en la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, de 14 de octubre del 2015, suscrita por la Abg. Diana Arboleda Monje considerando QUINTO; córrase traslado al administrado FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, con copia del Informe Técnico de Control ITC-18-576, de 01 de agosto del 2018, suscrito por la Arquitecta Michelle Robayo, para su conocimiento y fines pertinentes". (La cursiva me pertenece). **f) A fojas 50**, el escrito presentado el Ing. Pablo Santacruz D., en representación de la Compañía FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, ingresado a la Secretaría General de la AMC, el día 04 de septiembre de 2018, manifestando que se ha cancelado la multa correspondiente a la Resolución de Primer Control de Cumplimiento, correspondiente al Título de Crédito No. 00016234560, por el valor de USD 1.416,00, agréguese al proceso. **g) A fojas 55**, la Providencia No. AMC-DRYE-NS-2018-3272, de 11 de septiembre de 2018, dispone: "(...) **PRIMERO.-** Remitir atento memorando a la Dirección de Inspección de la Agencia Metropolitana de Control, a fin de que informe a la brevedad posible, LA FACTIBILIDAD PARA LA EJECUCIÓN DEL DERROCAMIENTO de la construcción materia de la presente causa, correspondiente a un Área de 500m2 de cimentación, infracción por la cual se dictó la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015 de 14 de octubre del 2015.- **SEGUNDO.-** Toda vez que del informe Técnico de Control ITC-18-576, de 01 de agosto del 2018, viene a conocimiento de esta autoridad que, EL FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, en la actualidad tiene un proceso de construcción en un área de 2000m2, procédase con el desglose del informe técnico señalado, dejando copias certificadas en el expediente, y remítase el documento original a la Dirección de Instrucción de la Agencia Metropolitana de Control, a fin de que proceda con la sustanciación del proceso administrativo sancionador, por la diferencia del área construida (1500m2) edificada "sin LMU o permiso de Autoridad competente. (...)", (La cursiva me pertenece). **h) A fojas 59-61**, el memorando No. AMC-DMI-AT-2018-3119, de 12 de septiembre de 2018, con el cual se remite el Informe Técnico de Control No. ITC-18-626, de 12 de septiembre de 2018, suscrito por la Arq. Michelle Robayo, Inspector Técnico Responsable de la Dirección de Inspección AMC, que en lo pertinente manifiesta: "**CONCLUSIONES:** Analizada la documentación adjunta y una vez realizada la inspección técnica in situ, conforme al pedido se pudo verificar que han procedido con la construcción de 4 pisos (superestructura), por lo cual desde el punto de vista técnico **NO ES FACTIBLE** el derrocamiento del área correspondiente a 500m2, **CONSIDERANDO** que sobre el área infraccionada se ha desarrollado una construcción consolidada de un área correspondiente a 1500 m2 la cual corresponde a los 4 pisos antes mencionados. (...)" . (La cursiva me corresponde). Informe que se agrega a los autos. **i) Del estudio de los autos**, no aparece contestación alguna al traslado efectuado con el Informe Técnico de Control ITC-18-576, de 01 de agosto de 2018, entendiéndose que la Administrada se encuentra conforme con el informe de Verificación notificado. **Encontrándose el proceso administrativo sancionador en Ejecución, se procede al estudio de los autos emitidos en el expediente y se CONSIDERA:** 1) Esta Autoridad tiene competencia para conocer, resolver y ejecutar el presente expediente administrativo sancionador, conforme lo establece el artículo 226 en concordancia con el numeral 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador y el Art. 84 del COOTAD en su literal "n" que señala: "Regular y controlar las construcciones en la



AEROPUERTO QUITO, con CC/RUC: 0992785136001, a través de su Representante Legal, una vez que se ha realizado el SEGUNDO CONTROL DE CUMPLIMIENTO DE LA EJECUCIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO, conforme se desprende del Informe Técnico de Control No. ITC-18-576, de 01 de agosto de 2018, suscrito por la Arq. Michelle Robayo, Inspector Técnico Responsable de la Dirección de Inspección AMC, quien manifiesta que la Administrada no ha adecuado su conducta conforme a la normativa vigente, y ha incumplido la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, de fecha 14 de octubre de 2015. **TERCERO: Imponer a la Compañía FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, con CC/RUC: 0992785136001, a través de su Representante Legal, declarada responsable de la infracción administrativa en el expediente 212-2015, quien no ha dado cumplimiento hasta la fecha con lo dispuesto en Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, de fecha 14 de octubre de 2015, la SEGUNDA MULTA COMPULSORIA por el valor de TRES MIL OCHENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA CON 00/100 (USD 3.088,00), correspondiente a ocho remuneraciones básicas, valor impuesto tomando en cuenta la remuneración básica unificada vigente a la fecha en la que se conoce el incumplimiento, al amparo de lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No. 321. Artículo... (25). Literal b). En el segundo control de cumplimiento de la ejecución del acto administrativo; subliteral ii) para los demás casos de incumplimiento de resoluciones. CUARTO.- Notificar con la Orden de Emisión de Título de Crédito que corresponda por el valor de la multa impuesta en el numeral Segundo de la presente Resolución de Ejecución a la responsable la Compañía FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, con CC/RUC: 0992785136001, a través de su Representante Legal, a quien se le otorga el término de 8 días para el pago de la multa impuesta, debiendo presentar a ésta Dirección una copia del pago efectuado; en caso de incumplimiento se remitirá al departamento correspondiente para que inicie el cobro mediante vía coactiva. QUINTO: Ordenar a la Administrada la Compañía FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, con CC/RUC: 0992785136001, a través de su Representante Legal, a que presente la copia certificada de la Licencia Metropolitana Urbanística (LMU), que autorice o justifique la construcción realizada en el predio No. 5785946, que corresponde a 500,00 m<sup>2</sup>; por lo que ha sido sancionado con la Resolución; bajo prevenciones de que en caso de incumplimiento se procederá conforme lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No. 321. Artículo... (25) del Apremio Patrimonial. Literal c), que señala: "En los posteriores controles de cumplimiento de la ejecución del acto administrativo, si se encontraren nuevamente que se hubiere descatado la resolución, (...), el funcionario decisor aplicará una multa de veinte remuneraciones básicas unificadas mensuales en cada caso que se efectúe un control...". SEXTO: Recordar a la Administrada, que de incumplir con la presente Resolución, se procederá a la imposición de multas coercitivas, pudiendo a demás dar paso a la ejecución subsidiaria a su costa con un recargo de veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes; en conformidad con lo dispuesto por los artículos 23, 24 y 25 de la Ordenanza Metropolitana No. 321; sin perjuicio de los procedimientos administrativos sancionadores que correspondan por nuevas infracciones que se pudieran evidenciar; y las acciones penales que procedan en razón de la presunción de desobediencia de orden de autoridad competente y/o ruptura de sellos.- SEPTIMO: En caso de que la parte administrada interponga Recurso, deberá ser interpuesto observando lo establecido en los artículos 407, 409 y 411 del COOTAD.- CÚMPLASE Y NOTIFIQUESE.**

  
Dra. Nelly Sánchez Rodríguez  
FUNCIONARIA DECISORA DE LA DIRECCION  
METROPOLITANA DE RESOLUCION Y EJECUCION  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL - GAD MDMQ





AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL AMC

RAZÓN DE NOTIFICACIÓN A: FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los 26 días del mes de Noviembre del año 2018, siendo las 15 H37 horas. Notifiqué con la Resolución de Primer Control de Cumplimiento que antecede al señor Fernando Correa, con Cédula de Ciudadanía No. 1722209505, en calidad de Constructor de la obra en la dirección Edon 14304 y de octubre

Correo Electronico f.correa@5email.com

Número Telefónico 0986502162

Notificado por: \_\_\_\_\_

(Nombres y Apellidos del Notificador)

FIRMA DEL NOTIFICADO

\_\_\_\_\_  
FIRMA DEL NOTIFICADOR

Cédula No. \_\_\_\_\_

OBSERVACIONES:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



La presente Foja es Fiel Copia de la información que reposa en los Archivos y/o Sistemas

*Fernando*  
27 NOV 2018

## MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

### ORDEN DE EMISIÓN DE TÍTULO DE CRÉDITO No. AMC-DRYE-NS-2018-104

ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO - AEROPUERTO

DIRECCIÓN DE RESOLUCIÓN Y EJECUCIÓN

MATERIA: RESOLUCIÓN DE SEGUNDO CONTROL DE CUMPLIMIENTO

CÓDIGO /ORDENANZA: 321

Fecha: 26 de Noviembre de 2018 Expediente No. 212-2015  
SI ( ) NO ( x )

Ejecución: Resolución Segundo Control: AMC-DRYE-NS-2018-104

Valor Consignado

Señor Tesorero/a Metropolitano: \_\_\_\_\_

Sírvase ordenar la emisión del Título de Crédito por el valor de: \$ 3.088,00 (TRES MIL OCHENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA CON 00/100), a nombre del

Administrado/a - Persona Jurídica y/o Deudores Solidarios: FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, con CC/RUC: 0992785136001, Domicilio/Trabajo: Calle Cotopaxi, Lote No. 4, Barrio/Sector Santa Rosa, Parroquia Tababela, Zona Metropolitana Tumbaco - Aeropuerto; por contravenir la Ordenanza Metropolitana No. 321, Artículo ... (25), Literal b). Subliteral ii).

Observaciones: SEGUNDA MULTA COMPULSORIA

La presente Foja es Fiel Copia de la información que reposa en los Archivos y/o Sistemas de la Agencia Metropolitana de Control.  
27 NOV 2018

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL - GAD MDMQ  
FUNCIÓNARIA DECISORA DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE RESOLUCIÓN Y EJECUCIÓN  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL - GAD MDMQ  
NOMBRE: Dra. Nelly Sanchez Rodriguez

\*Nota: Este pago se realizará en el plazo de 72 horas en Tesorería de la Administración Zonal\*

Original: Comisario \*Copia Administrado \*Copia: Tesorería de la Admin. Zonal

Quito, 27 de Noviembre de 2018

Abogado  
**DAVID CHAVEZ**  
**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**  
 Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
 Presente.-

De nuestra consideración:

Por medio de la presente, sírvase encontrar adjunto comprobante del pago realizado por el valor de US \$3.088,00 (Tres Mil Ochenta y Ocho Dólares de los Estados Unidos de Norte América con cero centavos) por concepto del **Título de Crédito No. AMC-DRYE-NS-2018-104**, emitido con fecha 26 de Noviembre de 2018, dentro del expediente Número 212-2015 a nombre del Fideicomiso Hotel Aeropuerto Quito.

Sin otro particular por el momento, nos suscribimos.

Atentamente,



Eco. Lourdes Coronel Zambrano  
**FIDEICOMISO HOTEL AEROPUERTO QUITO**  
**R.U.C. 0992785136001**

**QUITO** AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL SECRETARIA GENERAL

Número de Trámite: .....

Fecha de Ingreso: **27 NOV 2018**

Número de Fojas: ..... CD: .....

Responsable: **LM** Sumilla: **18**



# OBLIGACIONES POR CANCELAR

martes, 27 de noviembre del 2018

Infracciones y Multas

### DATOS DE LA FICHA CATASTRAL

Contribuyente : FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO Q  
 Número de Trámite : 00000000 Clave Catastral : 0000000000  
 Dirección : EL ABABELA, SECTOR SANTA ROSA, CALLE COTOPAXI, LOTE 4 "HO"  
 Identificación : 00992785136001  
 Título de Crédito / Orden para el Pago : 00016696980

### INFORMACIÓN

ZT: ORDEN DE EMISIÓN DE TÍTULO DE CREDITO No. 104 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2018; EXPEDIENTE 212-2018; RESOL. SEGUNDO CONTROL DE CUMPLIMIENTO. 2018-194; MATERIA: CONSTRUCCION

### IMPUESTOS MUNICIPALES

Fecha Emisión : 2018-11-27 Año de Tributación : 2018 Fecha Intereses : 2018-11-28

DESCRIPCIÓN	IMPUESTOS	TOTALES	DESCRIPCIÓN	ADICIONALES	TOTALES
MULTAS A INFRACCIONES		3,088.00			
	Total impuestos y tasas :	3088.00		Total adicionales :	0
		<b>Total a pagar : 3,088.00</b>			

CON TUS IMPUESTOS CONSTRUIMOS  
"OBRAS PARA VIVIR MEJOR"

Nota: Verifique sus datos y en caso de inconformidad comuníquese con el 1800 456 789, o visite su Administración Zonal más cercana.  
 La impresión de este documento le servirá para acercarse a pagar en las ventanillas de las Instituciones del sistema financiero, que mantienen convenio con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

**QUITO**  
 AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
 La presente Foja es Fiel Copia de la información que reposa en los Archivos y/o Sistema  
 27 NOV 2018



COMPROBANTE DE TRANSACCION

RECAUDACION IMPUESTOS MUNICIPIO DE QUITO - INFRACCIONES Y MULTAS AÑO TRIMESTRE: 2018  
 CEDULA/RUC: C-00992785136001 CONTRIBUYENTE: FIDEICOMISO MERCANTIL  
 FECHA: 2018-11-27 Autorización: 0022103952 No. Título: 00016698950 No. PRECIO: 00000000  
 DIRECCION:  
 EFECTIVO: 3088.00 N/D A CTA: CHEQUES: TOTAL: 3088.00  
 DESCUENTOS : 0.00 RECARGOS : 0.00 INTERESES : 0.00 COSTA JUDICIAL: 0.00  
 MULTAS A INF: 3088.00 TOTAL IMPUES: 3088.00  
 QUITO-PRINCIPAL 2D0.SERVER 2018-11-27 10:28:30 Caja: 22001 REF: 5332720 Usr: DXVELACU

\*Este comprobante de transacción no es negociable, ni transferible, ni puede ser objeto de ningún tipo de comercialización o negociación por parte de su tenedor\*



AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

La presente Foja es Fiel Copia de la Información que reposa en los Archivos y/o Sistemas

*[Handwritten Signature]*  
27 NOV 2018



Expediente No. AMC-UDCMCL-2018-200  
CAUSA: Construcciones

Señores:  
FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO  
RUC: 0992785136001  
Proyecto: HOTEL HOLIDAY INN QUITO AIRPORT  
Representante Legal: FIDUNEGOCIOS S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS  
Ec. María de Lourdes Coronel - Vicepresidente Ejecutiva  
Predio No: 5785946  
Abogados:  
Elker Mendoza Colamarco  
Víctor Castro Villamar  
Tamara Recalde Velasco  
Dirección de la notificación: Av. Colón 1480 y Av. 9 de Octubre, Edificio Paco, Piso 5, 6, 7 y 8  
Correos electrónicos:  
lcoronel@fidunegocios.com  
elker.mendoza@gmail.com  
icsantos@bpo.com.ec  
mvera@bpo.com.ec  
Presente.-

**QUITO**  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
Esta presente Foja es Fiel Copia de la información que reposa en Archivos y/o Sistema  
27 NOV 2018

**RESOLUCIÓN No. AMC-DRYE-MA-2018-4067**

**DIRECCIÓN DE RESOLUCIÓN Y EJECUCIÓN, FUNCIONARIOS DECISORES DEL GAD MDMQ - AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL.-** Quito, 26 de Noviembre del 2018, las 12h30.-  
**VISTOS.-** Avoco conocimiento de la presente causa, en mi calidad de Funcionaria Decisora de la Dirección de Resolución y Ejecución, de conformidad con la Acción de Personal No. 0000050876, suscrito por el Supervisor de la Agencia Metropolitana de Control, de acuerdo a lo que determina el Artículo 84 y 395 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en concordancia con los Artículos 202 y 203 del Código Orgánico Administrativo; y, en virtud del sorteo realizado el 26 de Noviembre del 2018, con el que se me asigna la presente causa.- Dentro del expediente administrativo No. AMC-UDCMCL-2018-200, instaurado en contra de los señores FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, por la infracción administrativa contenida en la Ordenanza Metropolitana No. 432-172, Art. 135, literal c) "Edificar sin la licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente"; consta lo siguiente: **1).-** A fojas 1 a 25, Memorando No. AMC-DMI-AT-2018-3545, de fecha 24 de octubre del 2018, suscrita por la Arq. Michelle Robayo Inspectora Técnica de la Agencia Metropolitana de Control, con el cual adjunta el Informe Técnico No. ITC-18-732, en el apartado de conclusiones señala que: "(...) Analizada la documentación adjunta y una vez realizada la inspección técnica in situ, conforme al pedido se pudo verificar que han procedido con la construcción de 4 pisos (superestructura) correspondiente a 9500m2 sin contar con el área infraccionada de 500m2 especificado en el expediente No.212. Cabe recalcar que de manera verbal, el técnico responsable de obra corrobora con el área de construcción de 10.000m2. Se procedió a suspender la obra la misma que se encontraba en proceso constructivo, se ubicaron 6 sellos de suspensión de obra en distintos accesos de la edificación, ya que han continuado con la construcción sin licencia LMU o permiso de la autoridad competente. Dicho esto adjuntamos

información otorgada por el administrado, la misma que no contiene la Licencia Metropolitana Urbanística LMU-20, que de acuerdo a las ordenanzas municipales es el único documento que faculta el desarrollo de un proceso constructivo”, en el apartado de conclusiones de control, señala que: **“Descripción de supuesta infracción en obra. Ordenanza Metropolitana. Incumplimiento. Área infracción (m2). Edificar sin LMU o permiso de la autoridad competente. ORDM. 432-172. Capítulo. VIII. Artículo. 136. Literal. c). Área infracción (m2). 9.500m<sup>2</sup>”;** Oficio No. AMC-DMI-2018-1252, de fecha 17 de octubre del 2018, suscrita por la Abg. Alejandra Molina, Directora de Inspección de la Agencia Metropolitana de control, con el cual se pone en conocimiento el Informe No. ITC-18-712, escrito presentado por FIDUNEGOCIOS; Memorando No. AMC-DRYE-NS-2018-1320, de fecha 12 de septiembre del 2018, suscrita por la Dra. Nelly Sánchez, Funcionaria Decisora de la Agencia Metropolitana de Control, con el cual adjunta el Memorando No. AMC-DMI-AT-2018-2931, Informe Técnico No. ITC-18-576 de 01 de agosto del 2018, copia de la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015 y Providencia de Ejecución No. AMC-DRYE-NS-2018-3272, Resolución No. C-310, de fecha 12 de octubre del 2018, suscrito por el Abg. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito; Memorando No. AMC-UDCMCL-ZAY-2018-249 de fecha 10 de octubre del 2018, suscrito por la Abg. Sara García, Instructora Metropolitana; y, Memorando No. AMC-DMI-AT-2018-3436, de fecha 17 de octubre del 2018, suscrito por la Arq. Michelle Robayo, Inspectora Técnica de la Agencia Metropolitana de Control, con el cual se adjunta Informe Técnico de Control: ITC-18-712, con el cual en el apartado de conclusiones, señala que: **“Analizada la documentación adjunta y una vez realizada la inspección técnica in situ, conforme el pedido se pudo verificar que han procedido con la construcción de 4 pisos (superestructura) correspondiente a 9500m<sup>2</sup> sin contar con el área infraccionada de 500m<sup>2</sup> especificado en el expediente No. 212. Cabe recalcar que de manera verbal, el técnico responsable de obra corrobora con el área de construcción de 10.000 m<sup>2</sup>. Se procedió a suspender la obra la misma que se encontraba en proceso constructivo, se ubicaron 6 sellos de suspensión de obra en distintos accesos de la edificación, ya que han continuado con la construcción sin licencia LMU o permiso de la autoridad competente”;** y, en el apartado de conclusiones, señala que: **“Descripción de supuesta infracción en obra. Ordenanza Metropolitana. Incumplimiento. Área infracción (m2). Edificar sin LMU o permiso de la autoridad competente. ORDM. 432-172. Capítulo. VIII. Artículo. 136. Literal. c). Área infracción (m2). 9.500m<sup>2</sup>”;** como medida provisional se procede a suspender la obra con la colocación de la sellos No. 00652-AMC, 00653-AMC, 00654-AMC, 00655-AMC, 00656-AMC, 00657-AMC.- 2) A fojas 26 a 31, Acto Administrativo de Inicio del Procedimiento Administrativo Sancionador No. AMC-UDCMCL-ZAY-2018-200, de fecha 29 de octubre del 2018, suscrito por la Abg. Sara García, Instructora Metropolitana, con el cual dispone notificar del señor Representante Legal del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, con el presente Acto Administrativo de Inicio del Procedimiento Sancionador, poner en conocimiento con el Memorando No. AMC-DMI-AT-2018-3545, suscrito por la Arq. Michelle Robayo Inspectora Técnica de la Agencia Metropolitana de Control, con el cual se adjunta el Informe Técnico No. ITC-18-732, y Memorando No. AMC-DMI-AT-2018-3436 de Fecha 17 de octubre del 2018, suscrito por la Arq. Michelle Robayo Inspectora Técnica de la Agencia Metropolitana de Control, mediante el cual adjunta el Informe Técnico No. ITC-18-712, de conformidad con el Artículo 255 del Código Orgánico Administrativo, se le otorga al señor Representante Legal del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, el TÉRMINO DE DIEZ DÍAS, para contestar de manera fundamentada los hechos imputados a fin de que justifique haber adecuado su conducta a la norma jurídica infringida, para alegar, aportar documentos o información que estime convenientes y solicitar la práctica de diligencias probatorias o su allanamiento a los hechos imputados, se confirma la medida provisional de conformidad con lo que establece el Código Orgánico Administrativo, Art. 181 en concordancia con el Art. 189 del mismo cuerpo legal, la SUSPENSIÓN DE OBRAS y se le advierte

al administrado que en caso de incumplimiento de la medida cautelar, se aplicarán las multas compulsorias de conformidad con lo establecido en el Art. 240 del Código Orgánico Administrativo; consta la notificación.- **3)** A fojas 32 a 44, escrito presentado por la señora María de Lourdes Coronel Zambrano, en calidad de Representante Legal, Vicepresidente Ejecutivo de FIDUNEGOCIOS S.A, ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDECOMISOS, de fecha 08 de noviembre del 2018, con el cual señala que: "En razón a los tiempos y trayectorias de las instancias del procedimiento, estos se han excedido del plazo permitido de conformidad con el Código Orgánico Administrativo y con el COOTAD, lo cual violenta la garantía de goce y ejercicio de los derechos de protección, a través de la tutela efectiva, expedita e imparcial de sus derechos e intereses, conforme a lo reconocido y garantizado en el Art. 75 de la Constitución, lo que afecta la garantía del debido proceso y seguridad jurídica, siendo el más alto deber del Estado respetar y hacer respetar los derechos garantizados por nuestra Constitución a favor de mi representada, encontrándose por tanto CADUCADA LA ACCIÓN CONTRA LA CUAL SE HA DADO INICIO EL PRESENTE PROCESO ADMINISTRATIVO", anexa documentación.- **4)** A fojas 45 a 47, Providencia No. AMC-UDCMCL-SGC-563-2018, de fecha 22 de noviembre del 2018, suscrita por la Abg. Sara García, Instructora Metropolitana, con el cual dispone: "(...) **TERCERO.-** En atención al escrito presentado: **3.1** Niéguese la impugnación del Memorando No. AMC-DMI-AT-2018-3545 al amparo de lo que establece el Código Orgánico Administrativo, (COA), Art.256, inciso cuarto: "...Los hechos constatados por servidores públicos y que se formalicen en documento público observando los requisitos legales pertinentes, tienen valor probatorio independientemente de las pruebas que en defensa de los respectivos derechos o intereses puedan señalar o aportar los inculpados", por lo tanto el Memorando No. AMC-DMI-AT-2018-3545 goza de dicho valor probatorio. **3.2** Niéguese lo solicitado respecto a la caducidad de conformidad a lo establecido en el Código Orgánico Administrativo (COA), Artículo 244.-"Caducidad de la potestad sancionadora. La potestad sancionadora caduca cuando la administración pública no ha concluido el procedimiento administrativo sancionador en el plazo previsto en este Código. Esto no impide la iniciación de otro mientras no opere la prescripción".-**CUARTO.-** De conformidad Lo dispuesto en el Código Orgánico Administrativo (COA), Artículo 252.-"(...) Recibidas las alegaciones o transcurrido el término de diez días, el órgano instructor evacuará la prueba que haya admitido hasta el cierre del periodo de instrucción...Se practicarán de oficio o a petición de la o el inculpados las pruebas necesarias para la determinación del hecho y responsabilidad. Solo pueden declararse improcedentes aquellas pruebas que, por su relación con los hechos, no puedan alterar la resolución final a favor de la o del presunto responsable", la etapa de instrucción ha concluido, envíese al funcionario decisor el presente expediente administrativo a fin de que se dé el trámite pertinente establecido en el Código Orgánico Administrativo (COA)"; consta la notificación.- **5)** A fojas 48 a 49, Dictamen del Procedimiento Administrativo Sancionador No. 001-2018, suscrita por la Abg. Sara García, Instructora Metropolitana, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 257 del Código Orgánico Administrativo; dictamen que se agrega al expediente con la presente Resolución.- **Por lo expuesto, encontrándose la causa en estado para resolver, esta Autoridad considera:**

**PRIMERO.-** Esta Autoridad es competente para conocer y resolver en primera instancia las infracciones a la normativa metropolitana, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 202 del Código Orgánico Administrativo, señala que: "El órgano competente resolverá el procedimiento mediante acto administrativo. El vencimiento de los plazos previstos para resolver no exime al órgano competente de su obligación de emitir el acto administrativo. Las administraciones públicas no pueden abstenerse de resolver con la excusa de la falta u oscuridad de la ley"; y, Artículo 203 de la misma normativa que señala: "El acto administrativo o cualquier procedimiento será expreso, se expedirá y notificara en el plazo máximo de un mes, contados a partir de terminado el plazo de prueba. El trascurso del plazo máximo para resolver un procedimiento y notificar la resolución se puede suspender, únicamente en los supuestos expresamente recogidos en este Código".-

**SEGUNDO.-** En la tramitación de la causa no se ha omitido solemnidad sustancial que vicie su procedimiento, por lo que se declara la validez de todo lo actuado, - **TERCERO.-** El Art. 76, literal l) de la Constitución de la República, señala: "Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas, no habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos."; en mérito de los autos se procede a resolver conforme a derecho.- **CUARTO.-** El Art. 82 de la Constitución de la República estipula: "El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respecto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas claras, públicas y aplicadas por las Autoridades Competentes"; el procedimiento administrativo y competencia de la Resolutora Metropolitana, mantiene concordancia con la normativa metropolitana y resoluciones administrativas.- **QUINTO.-** El Código Orgánico Administrativo, señala que: Artículo 16, "Las decisiones administrativas se adecuan al fin previsto en el ordenamiento jurídico y se adoptan en un marco del justo equilibrio entre los diferentes intereses. No se limitará el ejercicio de los derechos de las personas a través de la imposición de cargas o gravámenes que resulten desmedidos, en relación con el objetivo previsto en el ordenamiento jurídico"; Artículo 175, "Todo procedimiento administrativo podrá ser precedido de una actuación previa, a petición de la persona interesada o de oficio, con el fin de conocer las circunstancias del caso concreto y la conveniencia o no de iniciar el procedimiento"; Artículo 178, "Como conclusión de las actuaciones previas se emitirá un informe que se pondrá en conocimiento de la persona interesada, para que manifieste su criterio en relación con los documentos o hallazgos preliminares (...)"; Artículo 180, "Se podrán adoptar las siguientes medidas cautelares: (...) 5. Suspensión de la actividad (...)"; Artículo 189, "El órgano competente, cuando la ley lo permita, de oficio o a petición de la persona interesada, podrá ordenar medidas cautelares, pudiendo adoptar las siguientes: (...) 5. Suspensión de la actividad (...)"; Artículo 194, "La prueba será aportada por la persona interesada en su primera comparecencia al procedimiento administrativo. La prueba, a la que sea imposible tener acceso, deberá ser anunciada y aquella que no se anuncie no podrá introducirse en el período de prueba previsto en la norma de la materia o en su defecto, cuando las administraciones públicas lo fijen (...)"; Artículo 204, "En casos concretos, cuando el número de personas interesadas o la complejidad del asunto exija un plazo superior para resolver, se puede ampliar el plazo hasta dos meses"; Artículo 205, "El acto administrativo expresará la aceptación o rechazo total o parcial de la pretensión de la persona interesada, los recursos que procedan, el órgano administrativo o judicial ante el que deban presentarse y el plazo para interponerlos", Artículo 239, "Cuando se trate de acto administrativo que implique una obligación de hacer que pueda ser realizado por persona distinta de la obligada, las administraciones públicas, por sí o a través de otros, pueden ejecutar en forma sustitutoria, los actos que la obligada no ha cumplido. La persona obligada debe pagar los gastos generados por esta actividad de ejecución, con un recargo del 20% más el interés legal hasta la fecha del pago y la indemnización por los daños derivados del incumplimiento de la obligación principal"; y, Artículo 240, "La administración pública puede imponer multas compulsorias, así como clausurar establecimientos, a efecto de exigir el cumplimiento del acto administrativo. Estas multas se aplicarán en forma proporcional y progresiva hasta lograr el cumplimiento efectivo del acto administrativo. Ni las multas compulsorias ni la clausura podrán considerarse como sustitución del acto administrativo para ejecutarse. La multa es independiente de las sanciones que puedan imponerse con tal carácter y compatibles con ellas".- **SEXTO.-** La Ordenanza Metropolitana No. 156 Art. 2 establece: "Acto administrativo de autorización.- La Licencia Metropolitana Urbanística (en adelante "LMU") es el acto administrativo mediante el cual el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito autoriza a su titular el ejercicio de su derecho a habilitar, edificar o, a utilizar o aprovechar el espacio público."; de conformidad con lo descrito, es obligación de los

administrados, previo a iniciar un proceso constructivo contar con la correspondiente **Licencia Urbanística Metropolitana** que sustente y autorice lo realizado, y de conformidad con las reglas de técnicas de arquitectura y urbanismo contempladas en la normativa metropolitana vigente.- **SEPTIMO.-** La Ordenanza Metropolitana No. 0432, **Art. 135**, señala: "Constituyen infracciones muy graves y serán sancionadas con una multa equivalente a cincuenta salarios básicos, sin perjuicio de los correctivos a que hubiere lugar, las siguientes (...)" "Constituyen infracciones muy graves y serán sancionadas con una multa equivalente a cincuenta salarios básicos, sin perjuicio de los correctivos a que hubiere lugar, las siguientes (...) literal c) **Edificar sin licencia metropolitana urbanística o permiso de la autoridad competente**, así como deberá proceder con los correctivos: "Art. 136.- Correctivos: ... correctivo a cargo del infractor o por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito... c) **Derrocamiento**", sin embargo, la sanción pecuniaria mencionada fue reformada mediante Ordenanza Metropolitana 0458 Reformatoria de la Ordenanza con el Artículo Único de la Ordenanza Metropolitana 0458 Reformativa de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, reformada mediante Ordenanza Metropolitana No. 0432, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, que determina: "- En los Artículos innumerados 135, 137 y 139, a continuación del último literal, agréguese lo siguiente: En las edificaciones de hasta 120m<sup>2</sup> totales de construcción, el valor de la multa se multiplicará por un factor de 0,0002 por cada metro cuadrado de la edificación; En las edificaciones que superan 120 m<sup>2</sup> hasta los 240 m<sup>2</sup> de construcción total, el valor de la multa se multiplicará por un factor de 0.0004 por cada metro cuadrado de edificación; y, En la edificaciones que superan 240 m<sup>2</sup> hasta los 600 m<sup>2</sup> de construcción total, el valor de la multa se multiplicará por un factor de 0.0008 por cada metro cuadrado de edificación". **En los casos de edificaciones que superen los 600 m<sup>2</sup> de construcción total se aplicará la multa prevista en el primer inciso de este artículo**" (la negrita y subrayado me pertenecen).- **OCTAVO.-** Que: a) Mediante Informe Técnico No. ITC-18-732, suscrita por la Arq. Michelle Robayo, Inspectora Técnica de la Dirección de Inspección de la Agencia Metropolitana de Control, en el apartado de conclusiones señala que: "(...) Analizada la documentación adjunta y una vez realizada la inspección técnica in situ, conforme al pedido se pudo verificar que han procedido con la construcción de 4 pisos (superestructura) correspondiente a 9500m<sup>2</sup> sin contar con el área infraccionada de 500m<sup>2</sup> especificado en el expediente No.212. Cabe recalcar que de manera verbal, el técnico responsable de obra corrobora con el área de construcción de 10.000m<sup>2</sup>. Se procedió a suspender la obra la misma que se encontraba en proceso constructivo, se ubicaron 6 sellos de suspensión de obra en distintos accesos de la edificación, ya que han continuado con la construcción sin licencia LMU o permiso de la autoridad competente. Dicho esto adjuntamos información otorgada por el administrado, la misma que no contiene la Licencia Metropolitana Urbanística LMU-20, que de acuerdo a las ordenanzas municipales es el único documento que faculta el desarrollo de un proceso constructivo", en el apartado de conclusiones de control, señala que: "**Descripción de supuesta infracción en obra. Ordenanza Metropolitana. Incumplimiento. Área infracción (m<sup>2</sup>). Edificar sin LMU o permiso de la autoridad competente. ORDM. 432-172. Capítulo. VIII. Artículo. 136. Literal. c). Área infracción (m<sup>2</sup>). 9.500m<sup>2</sup>;** y, el Informe Técnico de Control: ITC-18-712, suscrita por la Arq. Michelle Robayo, Inspectora Técnica de la Dirección de Inspección de la Agencia Metropolitana de Control, con el cual en el apartado de conclusiones, señala que: "Analizada la documentación adjunta y una vez realizada la inspección técnica in situ, conforme el pedido se pudo verificar que han procedido con la construcción de 4 pisos (superestructura) correspondiente a 9500m<sup>2</sup> sin contar con el área infraccionada de 500m<sup>2</sup> especificado en el expediente No. 212. Cabe recalcar que de manera verbal, el técnico responsable de obra corrobora con el área de construcción de 10.000 m<sup>2</sup>. Se procedió a suspender la obra la misma que se encontraba en proceso constructivo, se ubicaron 6 sellos de suspensión de obra en distintos accesos de la edificación, ya que han continuado con la

construcción sin licencia LMU o permiso de la autoridad competente"; y, en el apartado de conclusiones, señala que: "**Descripción de supuesta infracción en obra. Ordenanza Metropolitana. Incumplimiento. Área infracción (m2).** Edificar sin LMU o permiso de la autoridad competente. **ORDM. 432-172. Capítulo. VIII. Artículo. 136. Literal. c). Área infracción (m2).** 9.500m<sup>2</sup>", como como medida provisional se procede a suspender la obra.- b) El administrado presenta un escrito dentro del presente expediente administrativo, pero no justifica el cumplimiento de la normativa metropolitana, con la presentación de los permisos respectivos para la construcción realizada, por lo que incumple la Ordenanza Metropolitana No. 432-172, Art. 135, literal c) "**Edificar sin la licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente**" de acuerdo a los informe técnico antes considerado.-**NOVENO.-** Identificado al infractor y su responsabilidad en el incumplimiento de las ordenanzas metropolitanas.- **Esta Autoridad Metropolitana en ejercicio de sus atribuciones legales: RESUELVE: PRIMERO.-** Acoger el Informe Técnico No. ITC-18-732, Informe Técnico de Control: ITC-18-712, suscrita por la Arq. Michelle Robayo, Inspectora Técnica de la Dirección de Inspección de la Agencia Metropolitana de Control, Acto Administrativo de Inicio del Procedimiento Administrativo Sancionador No. AMC-UDCMCL-ZAY-2018-200; y, el Dictamen del Procedimiento Administrativo Sancionador No. 001-2018, en el cual se determina la infracción administrativa de la cual es responsable los señores FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO.- **SEGUNDO.-** Multar a los señores FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, con RUC: 0992785136001, por el valor de DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA CON CERO CENTAVOS (USD 19.300) equivalente a cincuenta remuneraciones básicas unificadas correspondiente al año 2018, por el proceso constructivo de 9.500m<sup>2</sup>, realizado en el predio No. 5785946, por incumplir la Ordenanza Metropolitana 432, Art. 135, literal c) "**Edificar sin la licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente**". **TERCERO.-** Emitir la correspondiente Orden de Emisión de Título de Crédito por el valor de la multa impuesta concediéndole al administrado/a, el término de **TRES DÍAS** para su cancelación, cuyo comprobante de pago deberá entregarlo a esta Unidad para su registro, bajo prevenciones que de no hacerlo, el cobro se realizará por la VÍA COACTIVA, con los recargos correspondientes. **CUARTO.-** Mantener la medida de suspensión de obra dispuesta en el Informe Técnico de Control: ITC-18-712, de fecha 16 de octubre del 2018, suscrita por la Arq. Michelle Robayo, Inspectora Técnica de la Dirección de Inspección de la Agencia Metropolitana de Control y en el Acto Administrativo de Inicio del Procedimiento Administrativo Sancionador No. AMC-UDCMCL-ZAY-2018-200, de fecha 29 de octubre del 2018, suscrito por la Abg. Sara García, Instructora Metropolitana. **QUINTO.-** Conceder el término de TREINTA DIAS a fin de que el administrado presente la Licencia Metropolitana Urbanística LMU 20, que justifique el proceso constructivo realizado en el predio No. 5785946, si en este término, no se lo presentare, se ordenará las remediaciones dispuestas, en la Ordenanza Metropolitana 432, **Artículo... (136).- Literal c)**, constituido en el derrocamiento, en caso de que el administrado no lo haga, el mismo lo realizará el Municipio de Quito a cuenta y riesgo del administrado infractor, al cual se le cobrará los valores que por este acto se genere más los recargos de ley, bajo prevenciones que de verificarse el incumplimiento se aplicará lo dispuesto en el Artículo 240 del Código Orgánico Administrativo. **NOTIFÍQUESE.-**

  
Dra. Maritza Acebo V.

**FUNCIONARIA DECISORA**  
**DIRECCION DE RESOLUCIÓN Y EJECUCIÓN**  
**GAD MDMQ - AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

ORDEN DE EMISIÓN DE TÍTULO DE CRÉDITO N° AMC-DRYE-MA-2018-4067

**DIRECCIÓN DE RESOLUCIÓN Y EJECUCIÓN**

**MATERIA: CONSTRUCCIONES**

**CÓDIGO /ORDENANZA: 432**

Fecha: \_ 26 de Noviembre de 2018 \_ Expediente: \_ 200-2018 \_ Resolución: AMC-DRYE-MA-2018-4067 Ejecución \_\_\_\_\_ Valor

Señor Tesorero/a Metropolitano: \_\_\_\_\_

Sírvase ordenar la emisión del Título de Crédito por el valor de: \$\_ USD \_19.300\_ (DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS DÓLARES CON CERO CENTAVOS).

A nombre del Administrado/a - Persona Jurídica y/o Deudores Solidarios: FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO. CC/RUC: 0992785136001. Domicilio: Sector Empleados de la DAC, calle Chimborazo, Parroquia de Tababela. Predio No. 5785946. Teléfono: 2687297, por contravenir las Ordenanzas Metropolitanas: Ord. 432, literal c).

Observaciones: \_\_\_\_\_



La presente Foja es Fiel Copia de la Información que reposa en los Archivos y/o Sistemas

*[Handwritten Signature]*  
27 NOV 2018

NOMBRE: \_\_\_\_\_  
CARGO: \_\_\_\_\_

*[Handwritten Signature]*  
Dra. Maritza Acebo V.  
FUNCIONARIA DECISORA  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL



**RAZÓN DE NOTIFICACIÓN:**

Notificado en el Distrito Metropolitano de Quito, a los 26 días, del mes de 11 del año 18, siendo las 15:31 horas, al/a la Señor/a/ita Fernando Correa con C.C./RUC/Pasaporte N° 1707709505 en calidad de Constructor de la obra en la dirección Colon 1430 y 3 de octubre Correo/Electrónico: Fernando@scmariqua.com Número telefónico: 0986502162 Notificado por: Estefanía De Moya (Nombres y Apellidos del Notificador)

[Firma]  
FIRMA DEL NOTIFICADO

[Firma]  
FIRMA DEL NOTIFICADOR  
c.c.: 0602614593



**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

La presente Foja es Fiel Copia de la Información que reposa en los Archivos y/o Sistemas

[Firma]  
27 NOV 2018





Quito, 27 de Noviembre de 2018

Abogado  
**DAVID CHAVEZ**  
**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**  
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Presente.-

De nuestra consideración:

Por medio de la presente, sírvase encontrar adjunto comprobante del pago realizado por el valor de US \$19.300,00 (Diecinueve Mil Trescientos Dólares de los Estados Unidos de Norte América con cero centavos) por concepto del Título de Crédito No. AMC-DRYE-MA-2018-4067, emitido con fecha 26 de Noviembre de 2018, dentro del expediente Número 200-2018 a nombre del Fideicomiso Hotel Aeropuerto Quito.

Sin otro particular por el momento, nos suscribimos.

Atentamente,

Eco. Lourdes Coronel Zambrano  
**FIDEICOMISO HOTEL AEROPUERTO QUITO**  
R.U.C. 0992785136001

**QUITO**  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

La presente Foja es Fiel Copia de la Información que reposa en los Archivos de esta Agencia

27 NOV 2018

**QUITO**  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
**SECRETARIA GENERAL**

Número de Trámite: .....  
Fecha de Ingreso: ..... 27 NOV 2018 .....  
Número de Fojas: ..... CD: .....  
Responsable: ..... Sumilla: .....



# OBLIGACIONES POR CANCELAR

miércoles, 27 de noviembre del 2018

Infraacciones y Multas

### DATOS DE LA FICHA CATASTRAL

Contribuyente : FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO Q  
 Identificación : 00992785136001  
 Número de Trámite : 000000000 Clave Catastral : 000000000000 Título de Crédito / Orden para el Pago : 00016696743  
 Dirección : TABABELA, SECTOR SANTA ROSA, CALLE COTOPAXI, LOTE 4 "HO"

### INFORMACIÓN

ZT: ORDEN DE EMISION DE TITULO DE CREDITO No. 4067 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2018; EXPEDIENTE 200-2018; RESOL. 2018-4067;  
 MATERIA: CONSTRUCCION

### IMPUESTOS MUNICIPALES

Fecha Emisión : 2018-11-27 Año de Tributación : 2018 Fecha Intereses : 2018-11-28

DESCRIPCIÓN	IMPUESTOS	TOTALES	DESCRIPCIÓN	ADICIONALES	TOTALES
MULTAS A INFRACTORES		19,300.00			
	Total impuestos y tasas :	19300.00		Total adicionales :	0
		<b>Total a pagar : 19,300.00</b>			

CON TUS IMPUESTOS CONSTRUIMOS  
 "OBRAS PARA VIVIR MEJOR"

Nota: Verifique sus datos y en caso de inconformidad comuníquese con el 1800 456 789, o visite su Administración Zonal más cercana.  
 La impresión de este documento le servirá para acercarse a pagar en las ventanillas de las instituciones del sistema financiero, que mantienen convenio con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
 a presente Foja es Fiel Copia de la Información que reposa en Archivos y/o Sistemas



COMPROBANTE DE TRANSACCION

RECAUDACION IMPUESTOS MUNICIPIO DE QUITO - INFRACCIONES Y MULTAS AÑO TRIBUTACION: 2018  
 CEDULA/RUC: C-00992785136001 CONTRIBUYENTE: FIDEICOMISO MERCANTIL  
 FECHA: 2018-11-27 Autorización: 0022103952 No. Título: 00016696990 No. PREDIO: 00000000  
 DIRECCION:  
 EFECTIVO: 3088.00 N/D A CTA: CHEQUES: TOTAL: 3088.00  
 DESCUENTOS : 0.00 RECARGOS : 0.00 INTERESES : 0.00 COSTA AJUST: 0.00  
 MULTAS A INF: 3088.00 TOTAL IMPUES: 3088.00  
 QUITO-PRINCIPAL 200.SERVER 2018-11-27 10:28:30 Caja: 22001 REF: 5332720 Usr: DXUELAGT

\*Este comprobante de transacción no es negociable, ni transferible, ni puede ser objeto de ningún tipo de comercialización o negociación por parte de su tenedor\*



AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

La presente Foja es Fiel Copia de la información que reproduce el original.

*[Handwritten signature]*  
27 NOV 2018

Asunto: En referencia al oficio No. SGC-2018-2723.

2018-004080

*[Handwritten signature and notes]*  
20/11/08

Abogado  
**Diego Cevallos Salgado**  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.-

De mi consideración:

Me refiero a su Oficio No. SGC-2018-3341 de 17 de octubre de 2018, ticket Gdoc: 2018-004080, mediante el cual, por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, y conforme la Resolución del de Concejo Metropolitano No. C-310 de 12 de octubre de 2018, se solicita que se remita un informe respecto a los expedientes administrativos sancionadores sobre el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Hotel Holiday Inn Quito Airport". Al respecto, se envía el informe requerido en los siguientes términos:

**Informe del expediente administrativo sancionador No.212-2015, seguido en contra del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO**

- 1.1. Con fecha 25 de junio de 2015, se levantó el acta de verificación No. 0001622, en contra de FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO con presunción de infracción de edificación sin LMU o permiso de autoridad competente, por un área total de 500 m2, correspondiente al predio No. 5785946, mismo que fue puesto en conocimiento de la Dirección de Instrucción, la cual inició el procedimiento administrativo sancionador con auto de inicio No. 212-UDCCLZ-2015 el 8 de julio del mismo año.
- 1.2. Con Informe de Fin de Instrucción No. 208-2015 de 5 de octubre de 2015, suscrito por la Instructora Metropolitana Zona Aeropuerto se concluyó que el FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, realizó la construcción en un área de 500 m2 en el predio No. 5785946, sin la licencia metropolitana respectiva, recomendando sancionar con una multa por el valor de USD \$ 7.080,00, de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No. 432, Art. 135, literal c).
- 1.3. Con fecha 14 de octubre de 2015, mediante Resolución No.373-UDCMCLZTA-2015, suscrita por la Funcionaria Resolutora Metropolitana Zona Tumbaco-Aeropuerto, se resolvió multar al FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, con el valor de USD\$ 7.080,00, por la construcción de

Dirección: Calles El Sol N39-188 y El Universo. Teléfono: 3952-300

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 20 NOV 2018 Hora 10:46

Nº. HOJAS -41-  
Recibido por: *[Handwritten signature]*

500 m2 realizada en el **predio No. 5785946**, sin contar con la Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente correspondiente, fundamentado en lo que dispone la Ordenanza Metropolitana 432 en su Art. 135, literal c), en concordancia con el Artículo Único de la Ordenanza Metropolitana 458. Para este fin se emitió el correspondiente título de crédito y se le otorgó el término de treinta días para que se justifique o derroque lo edificado sin la respectiva autorización.

Además, es importante indicar que en la misma resolución se advirtió al infractor que en caso de incumplimiento a lo dispuesto, se podrán adoptar todas las medidas que fueren necesarias para su cumplimiento, como la posibilidad de imponer multas compulsorias o coercitivas, el derrocamiento, entre otras, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 378 y siguientes del COOTAD y artículo 24 y siguientes de la Ordenanza Metropolitana No. 321.

- 1.4. En el desarrollo del procedimiento de ejecución, con fecha 22 de enero de 2018, mediante providencia de ejecución No. DRYE-AMC-NS-2018-0240, suscrita por la Funcionaria Decisora de la AMC, toda vez que no se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No.373-UDCMCLZTA-2015, se impuso una multa compulsoria o coercitiva al FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO por el valor de USD \$1.416,00 y se emitió el correspondiente orden de emisión del título de crédito por el valor de la multa impuesta, habiéndose remitido la información respectiva a la Dirección Metropolitana Financiera para el trámite coactivo correspondiente.
- 1.5. Continuando con la ejecución, mediante providencia No. AMC-DRYE-NS-2018-3023 de 23 de agosto de 2018, suscrita por la Funcionaria Decisora de la AMC, previo a la ejecución de lo dispuesto en la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015 de 14 de octubre de 2015, se corrió traslado a las partes con el informe técnico de control No. ITC-18-576 de 1 de agosto de 2018 suscrito por la Arq. Michelle Robayo, en cual se señala que a la fecha de la inspección, el proceso constructivo no cuenta con Licencia Metropolitana Urbanística o Permiso de la Autoridad Competente.
- 1.6. Mediante providencia No. AMC-DRYE-NS-2018-3272 de 11 de septiembre de 2018, suscrita por la Funcionaria Decisora de la AMC, se dispuso remitir atento memorando a la Dirección de Inspección de la AMC para que informe a la brevedad posible la factibilidad para la ejecución de derrocamiento de la construcción objeto del expediente. Además, toda vez que del informe técnico de control ITC-18-576 de 1 de agosto de 2018 se conoció que el FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO en la actualidad tienen un proceso de construcción por un área de 2000 m2, se dispuso que se proceda con el desglose del referido informe, dejando copias certificadas en este expediente, y se remita el original a la Dirección de Instrucción de la AMC, a fin de que proceda

con la sustanciación del procedimiento administrativo sancionador por la diferencia del área construida (1500 m<sup>2</sup>) edificada "sin LMU o permiso de autoridad competente". Este pedido fue solicitado a la Dirección de Inspección mediante memorando No. AMC-DRYE-NS-2018-1319 de 11 de septiembre de 2018.

- 1.7. Mediante memorando No. AMC-DMI-AT-2018-3119 de 12 de septiembre de 2018, suscrito por la Directora de Inspección de la AMC, se remitió a la Funcionaria Decisora a cargo del expediente administrativo sancionador, el informe técnico No. ITC-18-626 de 12 de septiembre de 2018, en cumplimiento de lo dispuesto mediante providencia No. AMC-DRYE-NS-2018-3272 de 11 de septiembre de 2018 y en atención al memorando No. AMC-DRYE-NS-2018-1319 de 11 de septiembre de 2018, se señaló que:

*"Analizada la documentación adjunta y una vez realizada la inspección técnica in situ, conforme al pedido se pudo verificar que han procedido con la construcción de 4 pisos (superestructura), por lo que desde el punto de vista técnico **NO ES FACTIBLE** el derrocamiento del área correspondiente a 500m<sup>2</sup>, **CONSIDERANDO** que sobre el área infraccionada se ha desarrollado una construcción consolidada de un área correspondiente a 1500m<sup>2</sup> la cual corresponde a los 4 pisos antes mencionados.(...)".*

#### **Pago de las multas:**

- Consta a foja 21 del expediente administrativo sancionador **el comprobante de pago de 26 de noviembre de 2015 de la multa de USD\$ 7.080 dólares** de los Estados Unidos de América **impuesta** mediante **Resolución No.373-UDCMCLZTA-2015 de 14 de octubre de 2015.**
- Consta también a foja 52 del expediente administrativo **el comprobante de pago de 4 de septiembre de 2018 de la primera multa coercitiva por el valor de USD\$ 1416 dólares** de los Estados Unidos de América, **impuesta** mediante **providencia No. DRYE-AMC-NS-2018-0240 de 22 de enero de 2018.**

Se constata que hasta la fecha **se han cancelado todos los valores por concepto de multas.**

#### **Estado actual del expediente administrativo sancionador No.212-2015:**

El estado del expediente administrativo sancionador es la etapa de ejecución dentro de la cual hay que considerar las siguientes normas jurídicas:

El Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización aplicable al presente expediente administrativo sancionador dispone:

**Dirección: Calles El Sol N39-188 y El Universo. Teléfono: 3952-300**

**“Artículo 378.- Potestad de ejecución.-** El funcionario competente del gobierno autónomo descentralizado adoptará las medidas que fueren necesarias para el cumplimiento de los actos y resoluciones administrativas pudiendo, inclusive, solicitar el auxilio de la Policía Nacional.

Podrá también ejecutar en forma subsidiaria los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de éste. En este evento, recuperará los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

**Artículo 379.- Medios de ejecución forzosa.-** La ejecución forzosa se efectuará respetando siempre el principio de proporcionalidad, y por los medios previstos en la ley o la normativa seccional respectiva.

Si fueran varios los medios de ejecución admisibles **se elegirá el menos restrictivo de la libertad individual.**

**Artículo 380.- Apremio sobre el patrimonio.-** Si en virtud de acto administrativo hubiera que satisfacerse una determinada cantidad de dinero, se seguirá el procedimiento coactivo previsto en este Código, el Código Tributario, y si fuere del caso, lo previsto en otras leyes.

En cualquier caso, no podrá imponerse a los administrados una obligación pecuniaria que no estuviese establecida con arreglo a la ley y a la normativa del gobierno autónomo descentralizado respectivo o de conformidad a su potestad sancionadora.

**Las autoridades de los gobiernos autónomos descentralizados podrán imponer multas compulsorias para efecto de exigir el cumplimiento de sus actos administrativos,** e incluso podrán clausurar establecimientos.

Estas multas se impondrán de forma proporcional y progresiva hasta lograr el cumplimiento efectivo del acto administrativo. La reglamentación y limitaciones estarán establecidas en la normativa seccional correspondiente.

Ni las multas compulsorias ni la clausura podrán considerarse como sustitución del acto administrativo a ejecutarse.

**Artículo 399.- Prescripción.-** Las infracciones y sanciones prescribirán en cinco años, salvo que otra normativa disponga un plazo diferente.

El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a contarse desde el día en que la infracción se hubiera cometido. Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento sancionador, reanudándose el plazo de prescripción si el expediente sancionador hubiere caducado.

**El plazo de prescripción de las sanciones comenzará a contarse desde el día siguiente a aquel en que se notifique la resolución en firme.”** (Lo resaltado me pertenece).

La Ordenanza Metropolitana No. 321, sancionada el 18 de octubre de 2010, dispone en sus artículos 24 y 25 lo siguientes:

**“Art. .... (24).- Potestad de ejecución.-** El funcionario decisor adoptará las medidas que fueren necesarias para el cumplimiento de sus actos pudiendo, inclusive, solicitar el auxilio de la Fuerza Pública. Podrá también ejecutar en forma subsidiaria los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de este. En este evento, se recuperarán los valores invertidos por la vía coactiva, de conformidad con los procedimientos previstos en el ordenamiento jurídico metropolitano, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

**Art. .... (25).- Premio Patrimonial**

**a) En el primer control de cumplimiento de la ejecución del acto administrativo, si no se hubiese acatado la resolución, si los sellos hubieren sido violentados, si se hubiere incumplido la orden de clausura de los establecimientos que operan en el Distrito, o, si se hubiere desacatado la suspensión de una obra o de la actividad de la que se trate, el funcionario decisor aplicará una multa compulsiva o coercitiva de conformidad con las siguientes reglas; y, de ser el caso, se colocarán nuevamente los sellos de clausura.**

**(i) En el caso de incumplimiento de la resolución, violación de sellos, incumplimiento de orden de clausura de establecimientos, o inobservancia de suspensión relativas al ejercicio de actividades económicas en el Distrito, se aplicarán las siguientes multas compulsivas o coercitivas:**

- Para el caso de los administrados que ejerzan actividades económicas incorporadas a la Categoría I, detallada en el Anexo 7, “Tabla de aplicación de las categorías para la LUAE”, de la Ordenanza No. 308 que regula la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas en el Distrito Metropolitano de Quito, sancionada el 30 de marzo del 2010, la multa será de dos remuneraciones básicas unificadas mensuales.

- Para el caso de los administrados que ejerzan actividades económicas incorporadas a la Categoría II, detallada en el precitado anexo 7, la multa será de seis remuneraciones básicas unificadas mensuales, con excepción de aquellas actividades tales como night club, salones de masajes, cabarets, centros de tolerancia y similares, las cuales para efecto del presente control serán consideradas dentro de la precitada Categoría III.

- Para el caso de los administrados que ejerzan actividades económicas incorporadas a la Categoría III, según el precitado Anexo 7, la multa será de diez remuneraciones básicas unificadas mensuales.

**(ii) Para los demás casos de incumplimiento de las resoluciones, la multa compulsiva o coercitiva será de cuatro remuneraciones básicas unificadas mensuales.**

**b) En el segundo control de cumplimiento de la ejecución del acto administrativo, si nuevamente se hubiera incumplido la resolución, los sellos hubieren sido violentados, o se hubiere incumplido la orden de clausura de los establecimientos que operan en el Distrito, o se hubiere desacatado la suspensión de una obra o de la actividad de la que se trate, el funcionario decisor aplicará**



**una multa compulsiva o coercitiva de conformidad con las siguientes reglas;** y, dispondrá, de ser el caso, la **clausura definitiva** del establecimiento.

Catálogo de Infracciones Administrativas en el DMQ

13

(i) En el caso de incumplimiento de la resolución, violación de sellos, incumplimiento de orden de clausura de establecimientos, o inobservancia de suspensión, relativas al ejercicio de actividades económicas en el Distrito, se aplicarán las siguientes multas compulsivas o coercitivas:

- Para el caso de los administrados que ejerzan actividades económicas incorporadas a la precitada Categoría I, detallada en el Anexo 7, "Tabla de aplicación de las categorías para la LUAE", de la Ordenanza No. 308 que regula la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas en el Distrito Metropolitano de Quito, sancionada el 30 de marzo del 2010, la multa será de cuatro remuneraciones básicas unificadas mensuales.

- Para el caso de los administrados que ejerzan actividades económicas incorporadas a la precitada Categoría II, la multa será de doce remuneraciones básicas unificadas mensuales, con excepción de aquellas actividades tales como night club, salones de masajes, cabarets, centros de tolerancia y similares, las cuales para efecto del presente control serán consideradas dentro de la precitada Categoría III.

- Para el caso de los administrados que ejerzan actividades económicas incorporadas a la precitada Categoría III, la multa será de veinte remuneraciones básicas unificadas mensuales.

**(ii) Para los demás casos de incumplimiento de resoluciones, la multa compulsiva**

**o coercitiva será de ocho remuneraciones básicas unificadas mensuales; y,**

**c) En los posteriores controles de cumplimiento de la ejecución del acto administrativo, si se encontraren nuevamente que se hubiere desacatado la resolución, hubiesen sido violentados los sellos de clausura, o se hubiere incumplido la orden de clausura de los establecimientos que operan en el Distrito, o se hubiere desacatado la suspensión de una obra o de la actividad de la que se trate, el funcionario decisor aplicará una multa de veinte remuneraciones básicas unificadas mensuales en cada ocasión que se efectúe un control, sin perjuicio de continuar colocando sellos por la clausura definitiva dispuesta.**

2. En caso de que el infractor sea una persona jurídica, su representante legal y sus accionistas o socios se constituirán en deudores solidarios de las multas compulsivas que se llegaren a ordenar para asegurar el cumplimiento del acto administrativo del que se trate.

3. Para efectos de la clausura de establecimientos, se aplicará igual solidaridad al propietario del predio o inmueble en donde se ejerce la actividad, en los casos 14 en que el infractor no sea propietario del mismo. Para tal efecto, el funcionario decisor le notificará con la primera multa compulsiva ordenada, con la prevención de que en caso de que no hubiere adoptado las medidas que legalmente corresponden para evitar que en el establecimiento se continúe la actividad en

*contravención de la orden de clausura, el propietario se constituirá en deudor solidario de las subsiguientes multas compulsivas que se disponga.*

*4. El apremio patrimonial constante en el presente artículo, se aplicará sin perjuicio de las acciones legales a las que hubiere lugar.*

*5. Las multas compulsorias o coercitivas son independientes de la sanción que pueda imponerse con tal carácter y compatible con ella; por lo mismo, no podrán considerarse como sustitución del acto administrativo a ejecutarse.”*

De lo expuesto, se verifica que en la etapa de ejecución del procedimiento administrativo sancionador los Funcionarios Decisores de la AMC para exigir el cumplimiento del acto administrativo mediante el cual se imponga una sanción administrativa u obligaciones de hacer tienen dos herramientas: **a)** la una es la posibilidad de imponer multas compulsorias o coercitivas de conformidad con lo dispuesto en los artículos 380 del COOTAD y 25 de la Ordenanza Metropolitana No. 321, como consecuencia de los controles de cumplimiento de la resolución que se realicen, o **b)** ejecutar de forma subsidiaria la obligación de hacer a costa del infractor, lo que ocasionará que los valores invertidos sean cobrados al infractor con un veinte por ciento de recargo más los intereses correspondientes de conformidad con lo dispuesto en el artículo 378 del COOTAD.

A pesar de que la normativa citada, otorga discrecionalidad a los Funcionarios Decisores, el artículo 379 del COOTAD dispone que en la ejecución forzosa se debe actuar respetando el principio de proporcionalidad y que si fueran varios los medios de ejecución admisibles se elegirá el menos restrictivo a la libertad individual. Por ello, dependiendo la gravedad del caso, en cumplimiento con estas normas, se decide primero imponer las multas compulsorias o coercitivas para que el infractor reaccione y adecúe su conducta dando cumplimiento a lo dispuesto por la autoridad competente.

En el presente caso, de conformidad con lo expuesto en el informe técnico No. ITC-18-626 de 12 de septiembre de 2018, se concluye que no es factible disponer el derrocamiento de la construcción realizada por el FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, que es la medida de ejecución subsidiaria por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, ya que sobre el área por la que se sancionó al administrado (500 m2) hay otra construcción de 1500 m2, por lo que mediante providencia No. AMC-DRYE-NS-2018-3272 de 11 de septiembre de 2018, se ha dispuesto que se oficie a la Dirección de Instrucción para que inicie el procedimiento administrativo correspondiente tomando en cuenta estos nuevos hechos.

En cuanto a continuar con la etapa de ejecución dentro del expediente administrativo sancionador No. 212-2015, la Funcionaria Decisora podrá continuar imponiendo multas compulsorias o coercitivas para exigir que se cumpla con lo dispuesto en la Resolución No.373-UDCMCLZTA-2015 de 14 de octubre de 2015, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 378 y siguientes del COOTAD y artículo 24 y siguientes de la Ordenanza Metropolitana No. 321.

Es importante también informar que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 399 del COOTAD, existe un plazo de cinco años para realizar el procedimiento de ejecución de las sanciones administrativas mismo que se cuenta desde el día siguiente a aquel en que se notifique la resolución en firme.

**Sobre la no imposición de medidas cautelares de sellos de suspensión de obra:**

Sobre la imposición de medidas cautelares en el desarrollo de los procedimientos administrativos sancionadores, el artículo 22 de la Ordenanza Metropolitana No. 321 dispone:

***“Art. .... (22).- Medidas cautelares.-***

***1. Cuando sea necesario para asegurar la eficacia de la resolución que pudiera recaer o cuando concurren circunstancias que afecten a la seguridad de las personas, los bienes o el ambiente, o que supongan peligro o daño manifiesto, podrá resolverse cautelarmente, tanto en la resolución de inicio de la instrucción como durante su instrucción, entre otras medidas, el retiro y depósito de los bienes, materiales y objetos materia de la infracción, la clausura inmediata del establecimiento o suspensión de la actividad o actuación, durante el tiempo necesario para la subsanación de los defectos existentes y como máximo hasta la resolución del procedimiento administrativo, en la que se deberán confirmar o revocar las medidas adoptadas.***

***2. Las medidas cautelares podrán aplicarse por los funcionarios inspectores sin necesidad de resolución previa del funcionario instructor cuando se aprecie en las tareas de inspección las circunstancias previstas en el numeral precedente. En cualquier caso la medida dispuesta por el inspector para subsistir deberá ser confirmada por el instructor en el plazo máximo de tres días hábiles en el correspondiente auto de inicio de la instrucción. Catálogo de Infracciones Administrativas en el DMQ 11***

***3. En todos los casos en que la infracción investigada constituya la realización de actividades o actuaciones sin las autorizaciones administrativas y más requisitos establecidos en el ordenamiento vigente, se adoptará la medida cautelar prevista en el inciso precedente, aún sin resolución previa del funcionario instructor, sin perjuicio de que la infracción administrativa pueda ser calificada como flagrante.”.***  
(Lo resaltado me pertenece).

Como se puede apreciar en los antecedentes y de las actuaciones administrativas realizadas en el expediente administrativo sancionador No.212-2015, los funcionarios que intervinieron en su momento en la tramitación del mismo, no ordenaron la medida cautelar de suspensión de la obra ni en la etapa de inspección, ni en la de instrucción, ni en la etapa de resolución.

Es importante mencionar que la facultad de ordenar medidas cautelares como la suspensión de obra es una *posibilidad* que tienen los funcionarios públicos a cargo de la tramitación de los expedientes administrativos sancionadores, siempre que se cumplan circunstancias que puedan afectar la seguridad de los ciudadanos, poner en peligro sus

vidas u ocasionarse daños, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22 de la Ordenanza Metropolitana No. 321, *pero no es una obligación*, ya que de no cumplirse con dichos requisitos, que buscan proteger el interés general sobre el interés particular, al imponerse dichas medidas cautelares, se podrían afectar los derechos de los ciudadanos.

Sin embargo, en mi comparecencia ante el Concejo Metropolitano de Quito manifesté que en el presente caso se debía haber dispuesto la medida cautelar de suspensión de obra y colocar los sellos correspondientes, pero las autoridades de ese entonces no lo hicieron.

Los funcionarios que intervinieron en la etapa e inspección e instrucción del expediente administrativo sancionador No. 212-2015 seguido en contra del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, en las cuales se podía haber impuesto las medidas de suspensión de obra con la imposición de sellos fueron: José Luis Rodríguez, Inspector de la Zona Tumbaco-Aeropuerto; Ab. Sara García Carrera, Instructora Metropolitana de la AMC; y, Abg. Luis Benavides, Secretario Abogado de la Unidad Desconcentrada de Control de materia de Construcciones y Licenciamiento Zona Aeropuerto de la AMC.

- **Informe sobre el nuevo expediente administrativo sancionador No. AMC-UDCMCL-ZAY-200-2018, seguido en contra del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO**

#### **Antecedentes:**

- Providencia No.212-2015, suscrita por la Dra. Nelly Sánchez Rodríguez, Funcionaria Decisora de la Agencia Metropolitana de Control, de fecha 11 de septiembre del 2018, la misma que en su parte pertinente dispone:

*"(...)Toda vez que del Informe Técnico de Control ITC-18-576, de 01 de agosto del 2018, viene a conocimiento de esta autoridad que, EL FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, en la actualidad tiene un proceso de construcción en un área de 2000m2, procédase con el desglose del informe técnico señalado, dejando copias certificadas en el expediente, y remítase el documento original a la Dirección de Instrucción de la Agencia Metropolitana de Control, a fin de que se proceda con la sustanciación del proceso administrativo sancionador, por la diferencia de área construida (...)"*

- Memorando No.AMC-UDCMCL-ZAY-2018-249, de fecha 10 de octubre del 2018, en el cual se solicita a la Dirección de Inspección que se proceda a realizar una inspección al proyecto dando cumplimiento a lo establecido en el Código Orgánico Administrativo, (Actuaciones previas) y señala el excedente del área construida.
- Memorando No.AMC-DMI-AT-2018-3436 de fecha 17 de octubre del 2018, suscrito por la Arq. Michelle Robayo, Inspectora Técnica de la Agencia

**Dirección: Calles El Sol N39-188 y El Universo. Teléfono: 3952-300**

Metropolitana de Control, en el cual adjunta el Informe Técnico No. ITC-18-712, el mismo que en su parte pertinente establece:

*"(...) Analizada la documentación adjunta y una vez realizada la inspección técnica in situ, conforme al pedido se pudo verificar que han procedido con la construcción de 4 pisos (superestructura) correspondiente a 9500m2 sin contar con el área infraccionada de 500m2 especificado en el expediente No.212. Cabe recalcar que de manera verbal, el técnico responsable de obra corrobora con el área de construcción de 10.000m2. **Se procedió a suspender la obra la misma que se encontraba en proceso constructivo, se ubicaron 6 sellos de suspensión de obra en distintos accesos de la edificación, ya que han continuado con la construcción sin licencia LMU o permiso de la autoridad competente**". (Lo resaltado me pertenece).*

Lo sellos que se colocaron para la medida provisional de suspensión de obra son los siguientes: No. 00652-AMC; No. 00653-AMC, No. 00654-AMC, No. 00655-AMC, No. 00656-AMC y No. 00657-AMC.

- Oficio No.AMC-DMI-2018-1252 de 17 de octubre de 2018, suscrito por la Abg. Alejandra Molina, Directora de Inspección de la Agencia Metropolitana de Control, en el cual pone en conocimiento del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO el Informe No.ITC-18-712, a fin de que el administrado emita su criterio dentro de los 10 días posteriores a la notificación.
- Mediante escrito de 19 de octubre del 2018, presentado por el FIDEICOMISO HOTEL AEROPUERTO QUITO, se manifiesta que el 09 de diciembre del 2013 se inició el trámite en la STHV para la aprobación del permiso de construcción y el 8 de septiembre emiten un informe favorable sobre la viabilidad del proyecto; el 20 de febrero de 2015, reciben el texto final del borrador de ordenanza a ser aprobado por tratarse de un PUAE; el 29 de julio del 2015, la Secretaría de Movilidad presentó el informe técnico favorable; ante este escenario decidieron continuar con la construcción en vista de que habían cumplido con los requisitos previos y con el afán de que la ciudad de Quito cuente con un nuevo hotel de cadena internacional para la conferencia Hábitat III. Manifiestan que desconocían que a esa fecha el Municipio iba a modificar el cálculo de la concesión onerosa y que en consecuencia de esto su trámite se quedaría suspenso.

El representante del FIDEICOMISO HOTEL AEROPUERTO QUITO manifiesta también que, el 5 de julio del 2018 se conoció el primer debate del Proyecto Hotel Holiday Inn Quito Airport. En dicha sesión, el Concejo Metropolitano realizó algunas observaciones, las cuales fueron aclaradas con la STHV y el promotor. Además, se señala que el proyecto ha sido conocido en dos ocasiones en segundo debate del Concejo, pero se ha suspendido la aprobación ya que se ha solicitado a la Autoridad Metropolitana de Control que emita un informe sobre el

Autoridad Metropolitana de Control que emita un informe sobre el estado del proceso sancionador debido al avance de obra sin el permiso de construcción.

- Mediante acto administrativo de inicio del proceso administrativo sancionador No.200-2018, de 29 de octubre del 2018, suscrito por la Abg. Sara García Carrera, Instructora Metropolitana, en contra del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, por la presunta infracción establecida en la Ordenanza Metropolitana No.432, Art.135, literal c), por edificar sin licencia metropolitana urbanística o permiso de la autoridad competente, por un área de 9500m<sup>2</sup>, en el cual se agrega al expediente la documentación antes señalada, se corre traslado al presunto infractor, se otorga el término de diez días, contados a partir de la notificación, para contestar de manera fundamentada los hechos imputados a fin de que justifique haber adecuado su conducta a la norma jurídica infringida, para alegar, aportar documentos o información que estime convenientes y solicitar la práctica de diligencias probatorias o su allanamiento a los hechos imputados, y. **se confirma la medida provisional de conformidad con lo que establece el Código Orgánico Administrativo, Art.181, en concordancia con el Art.189 del mismo cuerpo legal.** Dicho acto fue notificado el 29 de octubre del 2018 conforme consta en la razón de notificación del expediente.

**Base normativa:**

- Constitución de la República del Ecuador
- Código Orgánico Administrativo
- Ordenanza Metropolitana No. 321
- Ordenanza Metropolitana No. 432
- Ordenanza Metropolitana No. 458

**Conclusiones:**

- El expediente administrativo No. AMC-UDCMCL-ZAY-200-2018, se encuentra en etapa de instrucción.
- El acto administrativo debe ser notificado por segunda ocasión de conformidad a lo establecido en el Art. 166 del Código Orgánico Administrativo.
- En este nuevo expediente administrativo sancionador No. AMC-UDCMCL-ZAY-200-2018, seguido en contra del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, si se ha ordenado la medida provisional y cautelar de suspensión de obra conforme consta en los antecedentes expuestos.



Se adjuntan copias certificadas del expediente administrativo sancionador No. AMC-UDCMCL-ZAY-200-2018, seguido en contra del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Dr. José Luis Aguilar Hernández  
**SUPERVISOR METROPOLITANO**  
**GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLAS DE LA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
ELABORADO POR	J. Villacreses	D.E.	31/10/2018	
REVISADO POR	J. Villacreses	D.E.	31/10/2018	

Adjunto:

1. Oficio No. SGC-2018-3341
2. Resolución No. C-310
3. Copias certificadas del expediente administrativo sancionador No. AMC-UDCMCL-ZAY-200-2018

*Directrices de:  
- Inspección  
- Ejecución  
Atender URGENTE*



ALCALDÍA

Por ..... Trámite No. ....  
Fecha: 19-10-18 Hora: 10:06

Oficio No. SGC-2018- 3341  
2018/10/18

**QUITO SECRETARÍA GENERAL  
CONCEJO METROPOLITANO  
URGENTE**

Quito D. M., 17 OCT. 2018

TICKET GDOC: 2018-004080

Doctor  
José Luis Aguilar  
SUPERVISOR DE LA AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
Presente.-

Asunto: Se solicita informe legal sobre los resolución de expedientes administrativos sancionadores respecto del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Hotel Holiday Inn Quito Airport".

De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, y conforme la Resolución de Concejo Metropolitano No. C-310 de 12 de octubre de 2018, solicito a usted que en un plazo de 8 días remitan para conocimiento de la Comisión, un informe respecto la resolución de los expedientes administrativos sancionadores sobre del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Hotel Holiday Inn Quito Airport".



Número de Trámite: 30908  
Fecha de Ingreso: 18 OCT 2018  
Número de Fojas: 2 CD: 11:55  
Responsable: HH Sumilla: D

Atentamente,

*[Handwritten Signature]*  
Abg. Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:  
• Copia Resolución de Concejo Metropolitano No. C-310 (1 hoja).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2018-10-16	e
Revisado por:	R. Delgado	PGC	2018-10-16	

- Ejemplar 1: Destinatarios
- Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico
- Ejemplar 3: Archivo antecedentes
- Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
- CC. para conocimiento
- Ejemplar 5: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.



AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
SUPERVISIÓN METROPOLITANA

Recibido por: Paulina F  
Fecha: 18 OCT 2018 Hora: 12:00  
No. Fojas: \_\_\_\_\_ Anexos: - 2

1578



Resolución No. C- 310  
Quito D.M., 12 OCT. 2018

Señores  
ALCALDÍA METROPOLITANA  
CONCEJALAS Y CONCEJALES METROPOLITANOS  
ADMINISTRACIÓN GENERAL  
PROCURADURÍA METROPOLITANA  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
Presentes.-

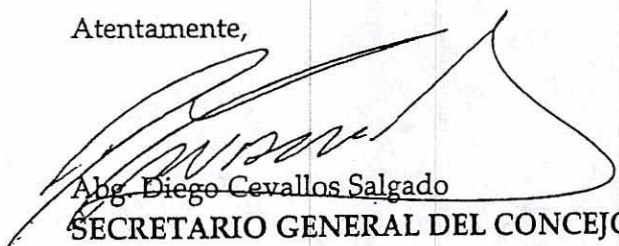
De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública extraordinaria realizada el viernes 12 de octubre de 2018, luego de conocer el Informe No. IC-O-2018-254, emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con relación al proyecto de Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Hotel Holiday Inn Quito Airport"; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 87, literal d), y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESOLVIÓ**: suspender el debate del proyecto de Ordenanza en referencia y devolver el expediente a la Comisión de Uso de Suelo, hasta que la Agencia Metropolitana de Control emita su informe sobre la resolución de los expedientes administrativos sancionadores dentro del presente caso.

Adicionalmente, se dispone a la Agencia Metropolitana de Control la presentación de un informe sobre el proceso administrativo sancionador desarrollado en el año 2015.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Diego Cevallos Salgado	SGC	2018-10-12	

Ejemplar 1: Destinatarios  
Ejemplar 2: Auxiliar numérico  
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

Resolución No. C- 310  
 Quito D.M., 12 OCT. 2018

*Dr. Jaime Villaneco,  
 Preparar los 2  
 informes  
 DM 2018/10ct/15*

Señores  
 ALCALDÍA METROPOLITANA  
 CONCEJALAS Y CONCEJALES METROPOLITANOS  
 ADMINISTRACIÓN GENERAL  
 PROCURADURÍA METROPOLITANA  
 SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA  
 AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
 Presentes.-

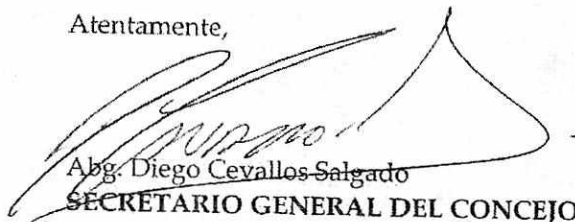
De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública extraordinaria realizada el viernes 12 de octubre de 2018, luego de conocer el Informe No. IC-O-2018-254, emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con relación al proyecto de Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Hotel Holiday Inn Quito Airport"; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 87, literal d), y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESOLVIÓ**: suspender el debate del proyecto de Ordenanza en referencia y devolver el expediente a la Comisión de Uso de Suelo, hasta que la Agencia Metropolitana de Control emita su informe sobre la resolución de los expedientes administrativos sancionadores dentro del presente caso.

Adicionalmente, se dispone a la Agencia Metropolitana de Control la presentación de un informe sobre el proceso administrativo sancionador desarrollado en el año 2015.


Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Diego Cevallos Salgado	SGC	2018-10-12	

Ejemplar 1: Destinatarios  
 Ejemplar 2: Auxiliar numérico  
 Ejemplar 3: Secretaria General del Concejo

Página 1 de 1

SECRETARÍA GENERAL DEL  
**CONCEJO**

*Dirección de Inspección y Control  
Resolución  
Secretaría  
2018/10/16*

Resolución No. C- 310  
Quito D.M., 12 OCT. 2018

Señores  
ALCALDÍA METROPOLITANA  
CONCEJALAS Y CONCEJALES METROPOLITANOS  
ADMINISTRACIÓN GENERAL  
PROCURADURÍA METROPOLITANA  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

Presentes.-

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública extraordinaria realizada el viernes 12 de octubre de 2018, luego de conocer el Informe No. IC-O-2018-254, emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con relación al proyecto de Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Hotel Holiday Inn Quito Airport"; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 87, literal d), y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, RESOLVIÓ: suspender el debate del proyecto de Ordenanza en referencia y devolver el expediente a la Comisión de Uso de Suelo, hasta que la Agencia Metropolitana de Control emita su informe sobre la resolución de los expedientes administrativos sancionadores dentro del presente caso.

Adicionalmente, se dispone a la Agencia Metropolitana de Control la presentación de un informe sobre el proceso administrativo sancionador desarrollado en el año 2015.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Abg. Diego Cevallos Salgado*

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

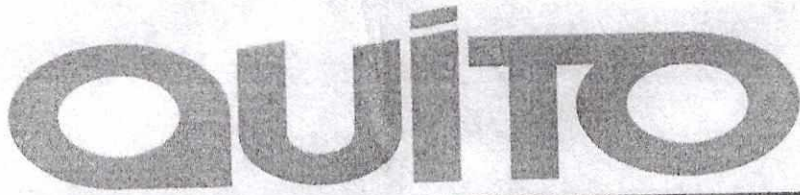
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
DIRECCION DE RESOLUCION Y EJECUCION  
**SECRETARIA**  
Por ..... Trámite No. ....  
Fecha: 16/10/18 Hora: 15:02

**QUITO** AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL SECRETARIA GENERAL  
Número de Trámite: .....  
Fecha de Ingreso: 15 OCT 2018  
Número de Fojas: ..... CD: .....  
Responsable: ..... Sumilla: .....

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Diego Cevallos Salgado	SGC	2018-10-12	

- Ejemplar 1: Destinatarios
- Ejemplar 2: Auxiliar numérico
- Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

**QUITO** AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
Fecha: 15 OCT 2018



AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL **AMC**

EXPEDIENTE: **200**

AÑO: 2018

**UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL EN MATERIA DE CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO ZONA AEROPUERTO**

DENUNCIANTE: \_\_\_\_\_

DOMICILIO: \_\_\_\_\_

PATROCINADOR: \_\_\_\_\_

CONTACTO: \_\_\_\_\_

TIPO DE INFRACCION: ORD. 432ART.135 LITERAL c)

DENUNCIADO: FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO

DOMICILIO: SECTOR EMPLEADOS DE LA DAC, CALLE CHIMBORAZO

INFORME: \_\_\_\_\_

CONTACTO: \_\_\_\_\_

RESOLUCION: \_\_\_\_\_

**TABABELA**

780  
-1  
Uno

**MEMORANDO N° AMC-DMI-AT-2018-3436**

**PARA:** Ab. Sara García Carrera  
**INSTRUCTORA METROPOLITANA**  
**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

**DE:** Arq. Michelle Robayo  
**INSPECTORA TECNICA**  
**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

**ASUNTO:** Ref. Memorando No. AMC-DRYE-NS-2018-1320

**FECHA:** 17 de octubre de 2018

En atención al memorando No. AMC-UDCMCL-ZAY-2018-249, suscrito por la Ab. Sara García Carrera, Instructora Metropolitana, de la fecha 10 de octubre del año en curso, en el que dispone dar atención a lo dispuesto en la providencia de ejecución No. 3272. En ese sentido, tengo a bien remitir adjunto el informe técnico No. ITC-18-712 de la atención requerida.

Para los fines pertinentes.

Atentamente,

Arq. Michelle Robayo  
**INSPECTORA TECNICA**  
**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

*Adjunto: Informe técnico No. ITC-18-712*

**QUITO**  
AGENCIA METROPOLITANA  
DE CONTROL **AMC**

**AGENCIA METROPOLITANA  
DE CONTROL**

La presente copia es fiel copia  
de la información que reposa en  
los archivos y/o sistemas

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Michelle Robayo	17/10/2018	ca
Revisado por:	Arq. Michelle Robayo		

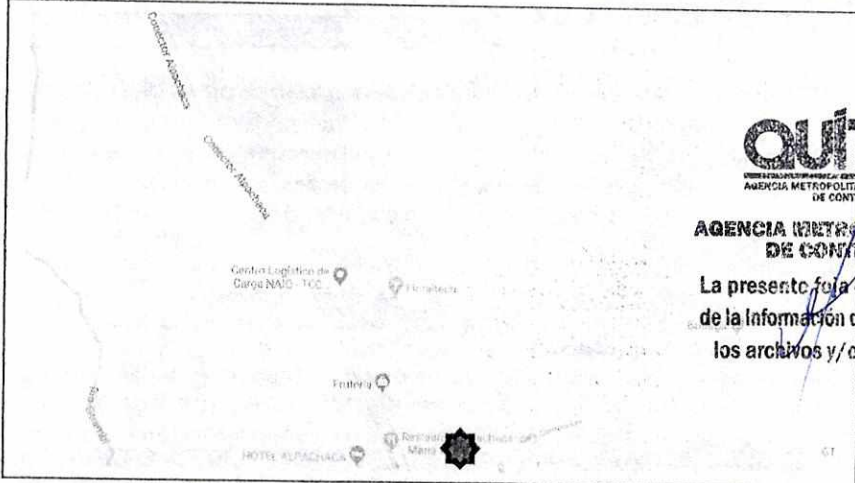

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN  
Informe Técnico de Control: ITC-18-712  
Fecha de inspección: 16-octubre-18  
Fecha de informe: 17-octubre-18

PREDIO: 5785946

<b>PROYECTO:</b>	-----	<b>CONTROL:</b>	PEDIDO ESPECIAL
<b>Nombre completo del PROPIETARIO:</b>	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO	<b>ETAPA:</b>	-----
<b>Cédula de Identidad:</b>	0992785136001	<b>SOLICITUD o Expediente:</b>	30353

**En el caso de ser DENUNCIADA:**

<b>DENUNCIADO:</b>	-----	<b>DENUNCIANTE:</b>	-----
<b>CEDULA:</b>	-----	<b>CEDULA:</b>	-----

<b>IDENTIFICACION PREDIAL:</b>		<b>CROQUIS</b>	
<b>CLAVE CATASTRAL:</b>	1153105004		
<b>ADMINISTRACION ZONAL:</b>	Zonal Tumbaco		
<b>PARROQUIA/ BARRIO:</b>	Tababela / Empleados DAC		
<b>CALLE:</b>	Chimborazo		
<b>NUMERACION:</b>	-----		
<b>INTERSECCION:</b>	-----		
<b>PROPIEDAD HORIZONTAL:</b>	NO		
<b>DERECHOS y ACCIONES:</b>	NO		
<b>ZONIFICACIÓN :</b>	A4(A5002-5)		
<b>AREA CONSTRUCCION:</b>	-----		

<b>DOCUMENTACION RELEVANTE ENTREGADA en carpeta o denuncia</b>			
FECHA	No. REGISTRO	DESCRIPCION	OBSERVACIONES
10/10/2018	MEMORANDO No. AMC-UDCMCL-ZAY-2018-249	Documento (original - 12 foja útil).	No. Tramite: 30353

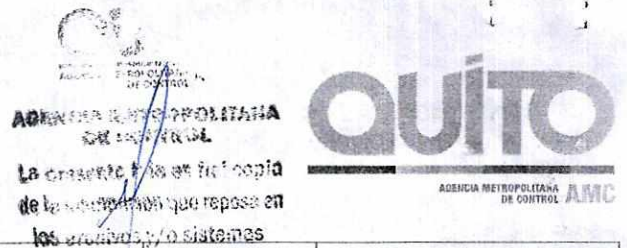
<b>INFORMACION EN SISTEMA SGCT/SLUM (Sistema de Gestión y Control Territorial – Sistema de Licencias Urbanísticas Metropolitanas)</b>									
Ver	No. Licencia	No. Expediente	Propietario	Cédula/RUC	Nombre Proyecto	Macroproceso	Proceso	Ad. Zonal	Verificación
Elva	2014-5785946-01	2014-5785946-COMA-01	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO	0992785136001	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO DE QUITO	LMU 20 - EDIFICACIONES (PROCEDIMIENTO ORDINARIO)	INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MENORES	Administración Zonal Tumbaco	Busana

**ANTECEDENTES**

En atención al MEMORANDO No. AMC-UDCMCL-ZAY-2018-249, en el cual dispone: "(...) En atención al Memorando No. AMC-DRYE-NS-2018-1320, suscrito por la Dra. Nelly Sánchez Funcionaria Decisora de la Agencia Metropolitana de Control, y a fin de dar atención a los dispuesto: " Toda vez que existe un excedente de construcción en área (1500m2), conforme se desprende del informe de control, ITC-18-576 de 01 de agosto del 2018, en el proceso constructivo materia de la presente y dando cumplimiento a los dispuesto en la providencia de Ejecución No. 3272 que dispone: SEGUNDO.- Toda vez que el informe técnico de Control ITC-18-576, de 01 de agosto del 2018, viene a conocimiento de esta autoridad que, EL FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, en la actualidad tiene un proceso de

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
 DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN  
 Informe Técnico de Control: ITC-18-712  
 Fecha de inspección: 16-octubre-18  
 Fecha de informe: 17-octubre-18

PREDIO: 5785946



La construcción es la filosofía  
 de la ciudad que repose en  
 los arcos y/o sistemas

PROYECTO:	-----	CONTROL:	PEDIDO ESPECIAL
Nombre completo del PROPIETARIO:	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO	ETAPA:	-----
Cédula de Identidad:	0992785136001	SOLICITUD o Expediente:	30353

construcción de un área de 2000m2, procedase con el desglose del informe técnico señalado dejando copias certificadas en el expediente, y remitase el documento original a la Dirección de Instrucción de la Agencia Metropolitana de Control, a fin que proceda con la sustanciación del proceso administrativo sancionador, por la diferencia de área construida (1500m2) edificada "sin LMU o permiso de Autoridad competente(...)". Se realizó la respectiva inspección el 17 de octubre del año en curso en el que se verifica una construcción en proceso de 4 pisos consolidada.

**BASE LEGAL**

**BASE LEGAL: Tipo de norma / Norma Jurídica / Publicación Registro Oficial (Número y fecha)**

- Ordenanza Municipal / Ordenanza No. 0433 Reformatoria de la Ordenanza No. 156 que Establece el régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano Quito: de las Licencias Metropolitanas Urbanísticas/ Veinte de Septiembre del dos mil trece.
- Ordenanza Municipal / Ordenanza No. 172 Ordenanza Metropolitana que Establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: derogatoria de las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 3746, 0031 y 255. / Veinte de diciembre del dos mil once.

**ANÁLISIS**

- Se pudo evidenciar que se encuentra una construcción en mampostería y en proceso de construcción. Una vez revisada la información de SGCT-SLUM (Sistema de Gestión y Control Territorial – Sistema de Licencias Urbanísticas metropolitanas), se determina que **NO EXISTE ACTO ADMINISTRATIVO ALGUNO QUE JUSTIFIQUE LA INTERVENCION CONSTRUCTIVA REALIZADA.**
- Una vez realizada la inspección se verifica que la construcción ha continuado, con un área correspondiente de 9500m2

**CONCLUSIONES**

Analizada la documentación adjunta y una vez realizada la inspección técnica in situ, conforme al pedido se pudo verificar que han procedido con la construcción de 4 pisos (superestructura) correspondiente a 9500m2 sin contar con el área infraccionada de 500m2 especificado en el expediente No. 212.

Cabe recalcar que de manera verbal, el técnico responsable de obra corrobora con el área de construcción de 10.000m2.

Se procedió a suspender la obra la misma que se encontraba en proceso constructivo, se ubicaron 6 sellos de suspensión de obra en distintos accesos de la edificación, ya que han continuado con la construcción sin licencia LMU o permiso de la autoridad competente.

**SOPORTE FOTOGRAFICO:**

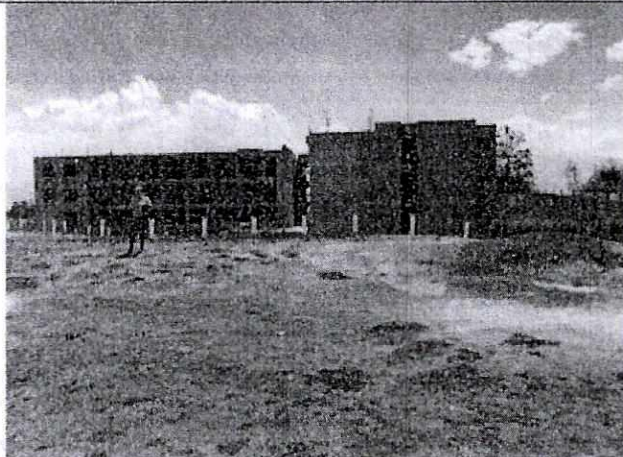


Imagen N° 1: Vista general de la construcción.



Imagen N° 2: Colocación de sello de suspensión en el acceso de parqueaderos

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
 DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN  
 Informe Técnico de Control: ITC-18-712  
 Fecha de inspección: 16-octubre-18  
 Fecha de informe: 17-octubre-18

PREDIO: 5785946



AGENCIA METROPOLITANA  
 DE CONTROL

La presente foja es fiel copia  
 de la información que reposa en  
 los archivos y/o sistemas



PROYECTO:	-----	CONTROL:	PEDIDO ESPECIAL
Nombre completo del PROPIETARIO:	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO	ETAPA:	-----
Cédula de Identidad:	0992785136001	SOLICITUD o Expediente:	30353

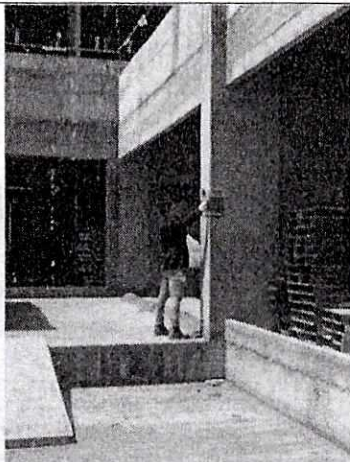


Imagen N° 3: Colocación de sello de suspensión en el acceso frontal de la edificación.



Imagen N° 4: Acceso circulación vertical.



Imagen N° 5: Acceso circulación vertical.

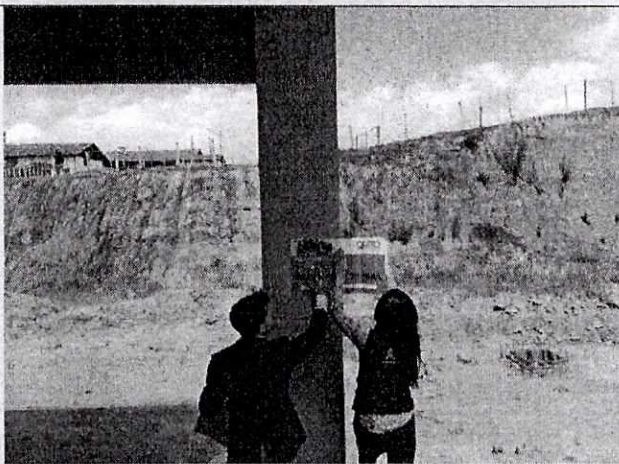


Imagen N° 6: Colocación de sello de suspensión en el acceso – ubicación posterior de la edificación.



**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN**  
 Informe Técnico de Control: ITC-18-712  
 Fecha de inspección: 16-octubre-18  
 Fecha de informe: 17-octubre-18

PREDIO: 5785946

<b>PROYECTO:</b>	-----	<b>CONTROL:</b>	PEDIDO ESPECIAL
<b>Nombre completo del PROPIETARIO:</b>	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO	<b>ETAPA:</b>	----
<b>Cédula de Identidad:</b>	0992785136001	<b>SOLICITUD o Expediente:</b>	30353

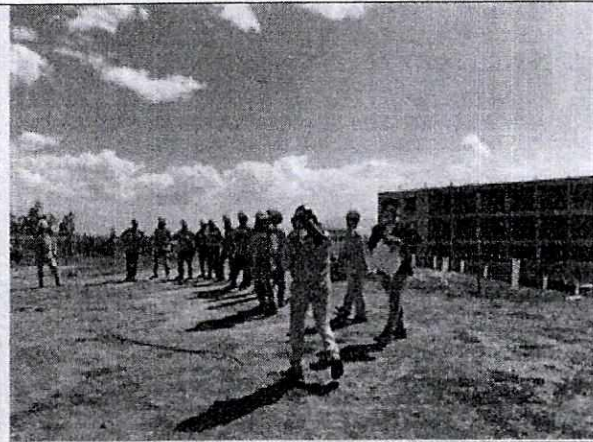


Imagen N°7: Vista exterior de la construcción – desalojo de trabajadores

Imagen N° 8: Vista exterior de la construcción – desalojo de trabajadores

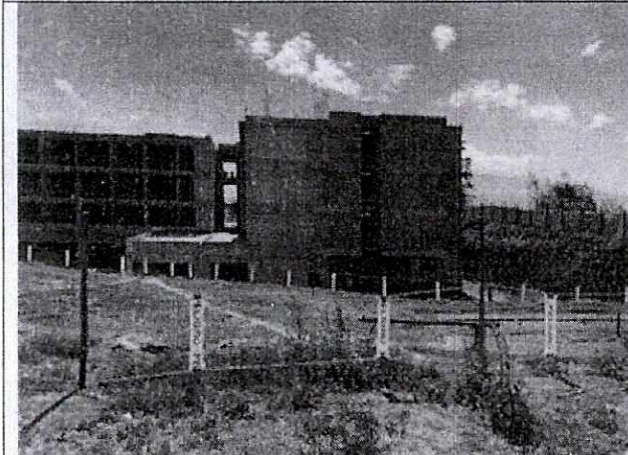


Imagen N°9: Vista exterior de la construcción – desalojado

**ESTADO de AVANCE de la CONSTRUCCION:**

-----  
-----

CONCLUSIONES de CONTROL:					
DESCRIPCION de supuesta infracción en obra	ORDENANZA METROPOLITANA   incumplimiento				Área infracción (m2)
	ORDM	Capítulo	Artículo	Literal	
Edificar sin LMU o permiso de la autoridad competente	432-172	VIII	135	C	9500M2

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN  
Informe Técnico de Control: ITC-18-712  
Fecha de inspección: 16-octubre-18  
Fecha de informe: 17-octubre-18

PREDIO: 5785946



AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL



La presente foja es fiel copia de la información que reposa en los archivos y/o sistemas CONTROL.

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL AMC

PROYECTO:	-----	ETAPA:	PEDIDO ESPECIAL
Nombre completo del PROPIETARIO:	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO	SOLICITUD o Expediente:	30353
Cédula de Identidad:	0992785136001		

**SELLO N° 00652 -AMC**

**SELLO N° 00653 -AMC**

**SELLO N° 00654 -AMC**

**SELLO N° 00655 -AMC**

**SELLO N° 00656 -AMC**

**SELLO N° 00657 -AMC**

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN  
Informe Técnico de Control: ITC-18-712  
Fecha de inspección: 16-octubre-18  
Fecha de informe: 17-octubre-18

PREDIO: 5785946



PROYECTO:	-----	CONTROL:	PEDIDO ESPECIAL
Nombre completo del PROPIETARIO:	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO	ETAPA:	----
Cédula de Identidad:	0992785136001	SOLICITUD o Expediente:	30353

Enviado a Proceso de INSTRUCCION

Si	No
X	

MICHELLE ROBAYO, Arquitecta  
Inspector Técnico Responsable  
Dirección de Inspección, AMC

- El constructor del proyecto es el único responsable del desarrollo y fiel cumplimiento en obra de la propuesta estructural registrada/aprobada en planos estructurales por el profesional calculista, así mismo de los materiales empleados en la construcción.
- El proyectista y constructor son responsables del fiel cumplimiento de la normativa de arquitectura y urbanismo.

  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
La presente hoja es fiel copia de la información que reposa en los archivos y/o sistemas



AGENCIA METROPOLITANA  
DE CONTROL

La presente copia es fiel copia  
de la información que reposa en  
los archivos y/o sistemas

Favor aferrar  
Michelle Robayo 10/10/18



MEMORANDO No. AMC-UDCMCL-ZAY-2018-249

DM. QUITO, 10 de octubre de 2018

PARA: Msc. Alejandra Molina  
DIRECTORA METROPOLITANA DE INSPECCIÓN  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

DE: Abg. Sara García Carrera  
INSTRUCTORA METROPOLITANA  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

ASUNTO: Ref. Memorando No. AMC-DRYE-NS-2018-1320

FECHA: DM. QUITO, 10 de octubre de 2018



AGENCIA METROPOLITANA  
DE CONTROL  
SECRETARÍA GENERAL

Número de Trámite: 30353

Fecha de Ingreso: 11 OCT 2018 16:33

Número de Fojas: 12 CD: 20

Responsable: [Signature] Sumilla: [Signature]

En atención al Memorando No. AMC-DRYE-NS-2018-1320, suscrito por la Dra. Nelly Sánchez Funcionaria Decisora de la Agencia Metropolitana de Control, y a fin de dar atención a lo dispuesto: "Toda vez, que existe un excedente de construcción en área, (1500m<sup>2</sup>), conforme se desprende del informe técnico de control; ITC-18-576 de 01 de agosto del 2018, en el proceso constructivo materia de la presente y dando cumplimiento a lo dispuesto en la Providencia de Ejecución No.3272 que dispone: SEGUNDO.-Toda vez que del informe técnico de Control ITC-18-576, de 01 de agosto del 2018, viene a conocimiento de esta autoridad que, EL FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, en la actualidad tiene un proceso de construcción en un área de 2000m<sup>2</sup>, procédase con el desglose del informe técnico señalado, dejando copias certificadas en el expediente, y remítase el documento original a la Dirección de Instrucción de la Agencia Metropolitana de Control, a fin que proceda con la sustanciación del proceso administrativo sancionador, por la diferencia de área construida (1500m<sup>2</sup>) edificada "sin LMU o permiso de Autoridad competente", me permito remitir el Informe Técnico No. ITC-18-576, elaborado por la Arq. Michelle Robayo Inspectora Técnica de la Agencia de Control, ya que de la revisión del mismo, se verifica que la inspección fue realizada el día lunes 30 de julio del 2018, posterior a la vigencia del Código Orgánico Administrativo (COA), normativa legal que determina el Procedimiento Administrativo Sancionador a seguir por parte de la Administración Pública en tal sentido el TITULO III ACTUACIONES PREVIAS CAPITULO PRIMERO ACTUACIONES PREVIAS Art. 175 señala: "(...) Actuaciones previas. Todo procedimiento administrativo podrá ser precedido de una actuación previa, a petición de la persona interesada o de oficio, con el fin de conocer las circunstancias del caso concreto y la conveniencia o no de iniciar el procedimiento (...)", y; el Art. 178 que dice: "(...) Trámite: Como conclusión de las actuaciones previas se emitirá un informe que se pondrá en conocimiento de la persona interesada, para que manifieste su criterio en relación con los documentos y los hallazgos preliminares, dentro de los diez días posteriores a su notificación, que podrán prorrogarse hasta por cinco días más, a petición de la persona interesada. Cuando la administración pública estime que la información o los documentos que se obtengan, en este tipo de actuaciones previas, pueden servir como instrumentos de prueba, pondrá a consideración de la persona interesada, en copia certificada, para que manifieste su criterio. El criterio de la persona interesada será evaluado por la administración pública e incorporada íntegramente en el correspondiente informe con el que se concluye la actuación previa (...)"




En virtud de lo mencionado, se procede con la devolución del Informe Técnico No. ITC-18-576, elaborado por la Arq. Michelle Robayo Inspectora Técnica, a fin de que se dé cumplimiento a lo establecido en la normativa legal vigente y señale únicamente el excedente del área construida que no cuenta con expediente administrativo sancionador (1500m<sup>2</sup>).

Por la oportuna atención que se sirva dar a la presente, anticipo mis más sinceros agradecimientos.

Atentamente,



Abg. Sara García Carrera  
**INSTRUCTORA METROPOLITANA**  
**GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**  
Adjunto: Informe Técnico Original No. ITC-18-576

Elaborado	S. García	UDCMCL-ZAY	10/10/2018	
Revisado	S. García	UDCMCL-ZAY	10/10/2018	
Aprobado	S. García	UDCMCL-ZAY	10/10/2018	



**AGENCIA METROPOLITANA  
DE CONTROL**  
La presente feja es fiel copia  
de la información que reposa en  
los archivos y/o sistemas

-6-  
Sob

### MEMORANDO N° AMC-DRYE- NS 2018- 1320

Abog. Sara García  
Favor proceder  
conforme a derecho  
e informar a esta  
Dirección y a  
Ejecución.  
19-09-18

PARA: Raúl Alcívar  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE INSTRUCCION  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

DE: Dra. Nelly Sánchez Rodríguez  
**FUNCIONARIA DECISORA  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

ASUNTO: **SUSTANCIACION DE PROCESO**

FECHA: 12 de septiembre del 2018



**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

La presente copia es fiel copia de la información que reposa en los archivos y/o sistemas

Con el fin de proceder con la Ejecución de lo Resuelto mediante Resolución No. 373-2015-E-UDCMCLZTA, de 14 de octubre del 2015, en donde se RESUELVE:: "... **CUARTO.-** Conceder el término de (30) días para que el administrado justifique o derroque lo edificado sin haber obtenido la respectiva Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente.- **QUINTO.-** Prevenir al administrado que en caso de incumplimiento, se aplicará el correctivo contemplado en la normativa metropolitana "Derrocamiento a cargo del infractor o por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito", sin perjuicio de la multa establecida; adicionalmente de proceder con las multas compulsorias progresivas de conformidad con lo establecido en el Art. 380 del COOTAD, en concordancia con el Artículo 25, literal a), número (ii) de la Ordenanza Metropolitana 321... ". (La cursiva me pertenece).

Toda vez, que existe un excedente de construcción en área, (1500m2), conforme se desprende del informe Técnico de Control; ITC-18-576 de 01 de agosto del 2018, en el proceso constructivo materia de la presente y dando cumplimiento a lo dispuesto en la Providencia a de Ejecución No. 3272 que dispone: "**SEGUNDO.-** Toda vez que del informe Técnico de Control ITC-18-576, de 01 de agosto del 2018, viene a conocimiento de esta autoridad que, EL FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, en la actualidad tiene un proceso de construcción en una área de 2000 m2, procédase con el desglose del informe técnico señalado, dejando copias certificadas en el expediente, y remítase el documento original a la Dirección de Instrucción de la Agencia Metropolitana de Control, a fin de que proceda con la sustanciación del proceso administrativo sancionador, por la diferencia de área construida (1500m2) edificada "sin LMU o permiso de la Autoridad competente", de cuyo cumplimiento se informará a esta Autoridad".

Con este antecedente remito a usted el original del informe técnico No. ITC-18-576 de 01 de agosto del 2018, suscrito por la Arq. Michelle Robayo, Inspectora Técnica de la


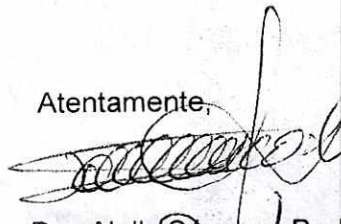
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL	
DIRECCIÓN DE INSTRUCCIÓN	
www.agenciadecontrol.quito.gob.ec	
El Sol N39-188 y Universo	
Fecha: 23-09-2018	
Hora: 14:50	
N° Expediente:	
Asesor:	

**DENUNCIAS**  
1800 500 900

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
Dirección de Instrucción  
SECRETARÍA

Dirección de Inspección, Copia de la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, copia de la Providencia de Ejecución No. AMC-DRYE-NS-2018-3272, para los fines pertinentes.

Atentamente,



Dra. Nelly Sanchez Rodríguez  
**FUNCIÓNARIA DECISORA**  
**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**  
M.D.M.C.



**AGENCIA METROPOLITANA  
DE CONTROL**

La presente hoja es fiel copia  
de la información que reposa en  
los archivos y/o sistemas

774  
-7  
stele



MEMORANDO N° AMC-DMI-AT-2018-2931

**PARA:** Dra. Nelly Sánchez Rodríguez  
**FUNCIONARIA DECISORA**  
**DIRECCION METROPOLITNA DE EJECUCIÓN**

**DE:** Ab. Alejandra Molina  
**DIRECTORA DE INSPECCIÓN**

**ASUNTO:** Solicitud de Inspección.

**FECHA:** 22 de enero de 2018

En atención al memorando No. AMC-DRYE-NS-2018-0096, suscrito por la Dra. Nelly Sánchez Rodríguez, Funcionaria Decisora de la Dirección Metropolitana de Ejecución, de la fecha 22 de enero del año en curso, en el que solicita se verifique una vez más el cumplimiento de lo ordenado mediante la Resolución No. 373-UDCMLZTA-2015. En ese sentido, tengo a bien remitir adjunto el informe técnico No. ITC-18-576 del análisis requerido.

Para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Alejandra Molina*  
 Ab. Alejandra Molina Santillán  
**DIRECTORA DE INSPECCIÓN**  
 GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
 AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
 DIRECCION DE RESOLUCION Y EJECUCION  
**SECRETARIA**

Por: *Molina* Trámite No. ....  
 Fecha: 29/1/18 Hora: 8:00

Adjunto: Informe técnico No. ITC-18-576

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Michelle Robayo		(R)
Revisado por:	Ab. Alexandra Novillo		

**QUITO**  
 AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

La presente copia es fiel copia de la información que reposa en los archivos y/o sistemas



8  
Ocho

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
 DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN  
 Informe Técnico de Control: ITC-18-576  
 Fecha de inspección: 30-julio-18  
 Fecha de informe: 01-agosto-18

PREDIO: 5785946



PROYECTO:	-----	CONTROL:	PEDIDO ESPECIAL
Nombre completo del PROPIETARIO:	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO	ETAPA:	----
Cédula de Identidad:	0992785136001	SOLICITUD o Expediente:	EXP 212

En el caso de ser DENUNCIA:

DENUNCIADO: ----- DENUNCIANTE: -----  
 CEDULA: ----- CEDULA: -----

IDENTIFICACION PREDIAL:	CROQUIS
CLAVE CATASTRAL: 1153105004	
ADMINISTRACION ZONAL: Zonal Tumbaco	
PARROQUIA/BARRIO: Tababela / Empleados DAC	
CALLE: Chimborazo	
NUMERACION: -----	
INTERSECCION: -----	
PROPIEDAD HORIZONTAL: NO	
DERECHOS y ACCIONES: NO	
ZONIFICACIÓN: A4(A5002-5)	
AREA CONSTRUCCION: -----	

DOCUMENTACION RELEVANTE ENTREGADA en carpeta o denuncia

FECHA	No. REGISTRO	DESCRIPCION	OBSERVACIONES
26/07/2018	MEMORANDO No. AMC-CJ-EJS-2018-0221	Documento (original - 2 foja útil).	TRÁMITE S.G. No. 24060.

INFORMACION EN SISTEMA SGCT/SLUM (Sistema de Gestión y Control Territorial – Sistema de Licencias Urbanísticas Metropolitanas)

Ver	No. Licencia	No. Expediente	Propietario	Cédula/RUC	Nombre Proyecto	Macroproceso	Proceso	Ad. Zonal	Ventan
Elige	2014-5785946-01	2014-5785946-CCMA-01	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO	0992785136001	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO DE QUITO	LMU 20 - EDIFICACIONES (PROCEDIMIENTO ORDINARIO)	INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MENORES	Administración Zonal Tumbaco	isuasna

**quito**  
 AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
 La presente foja es fiel copia de la información que reposa en los archivos y/o sistemas

PROYECTO:	-----	CONTROL:	PEDIDO ESPECIAL
Nombre completo del PROPIETARIO:	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO	ETAPA:	----
Cédula de Identidad:	0992785136001	SOLICITUD o Expediente:	EXP 212

#### ANTECEDENTES

En atención al MEMORANDO No. AMC-DRYE-NS-2018-0096, en el cual se solicita: "(...) Emitase atento memorando a la DIRECCION DE INSPECCION DE LA AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL a fin de que se realice una nueva inspección al inmueble ubicado en la calle Cotopaxi, lote s/n, sector Santa Rosa -Tababela propiedad Fideicomiso Mercantil Hotel Aeropuerto y se verifique una vez más el cumplimiento de lo ordenado mediante Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015... (...)". En relación a los presuntos hechos, se realizó la respectiva inspección y la verificación de la documentación adjunta.

#### BASE LEGAL

**BASE LEGAL:** Tipo de norma / Norma Jurídica / Publicación Registro Oficial (Número y fecha)

- Ordenanza Municipal / Ordenanza No. 321 Ordenanza que regula el Ejercicio de Potestad Sancionadora en el Distrito Metropolitano de Quito / dieciocho de octubre del dos mil doce.
- Ordenanza Municipal / Ordenanza No. 0433 Reformatoria de la Ordenanza No. 156 que Establece el régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano Quito: de las Licencias Metropolitanas Urbanísticas/ Veinte de Septiembre del dos mil trece.
- Ordenanza Municipal / Ordenanza No. 172 Ordenanza Metropolitana que Establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: derogatoria de las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 3746, 0031 y 255. / Veinte de diciembre del dos mil once.

#### ANÁLISIS

- La inspección técnica realizada el día 30 de julio del año en curso, se pudo evidenciar que se encuentra una construcción en mampostería y en proceso de construcción. Una vez revisada la información de SGCT-SLUM (Sistema de Gestión y Control Territorial – Sistema de Licencias Urbanísticas metropolitanas), se determina que **NO EXISTE ACTO ADMINISTRATIVO ALGUNO QUE JUSTIFIQUE LA INTERVENCION CONSTRUCTIVA REALIZADA.**

#### CONCLUSIONES

Analizada la documentación adjunta, conterida en el Expediente No. 212-2015, y una vez realizada la inspección técnica in situ, conforme al pedido se pudo verificar que el proceso constructivo inspeccionado, **NO CUENTA CON LA LICENCIA METROPOLITANA URBANISTICA O PERMISO DE LA AUTORIDAD COMPETENTE**

#### SOPORTE FOTOGRAFICO:



Imagen N° 1: Vista general de la construcción.

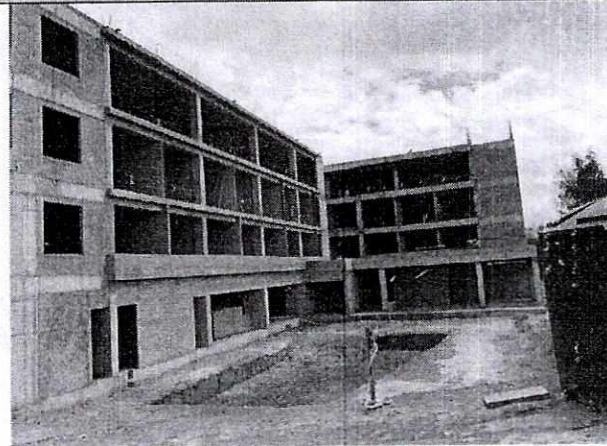


Imagen N° 2: Vista exterior.

772  
-9  
AUCOR

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN  
Informe Técnico de Control: ITC-18-576  
Fecha de inspección: 30-julio-18  
Fecha de informe: 01-agosto-18

PREDIO: 5785946



PROYECTO:	-----	CONTROL:	PEDIDO ESPECIAL
Nombre completo del PROPIETARIO:	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO	ETAPA:	----
Cédula de Identidad:	0992785136001	SOLICITUD o Expediente:	EXP 212

**CONCLUSIONES de CONTROL:**

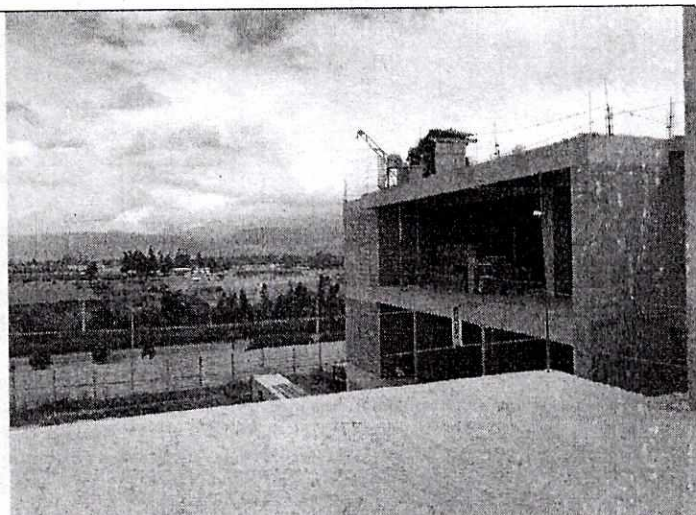
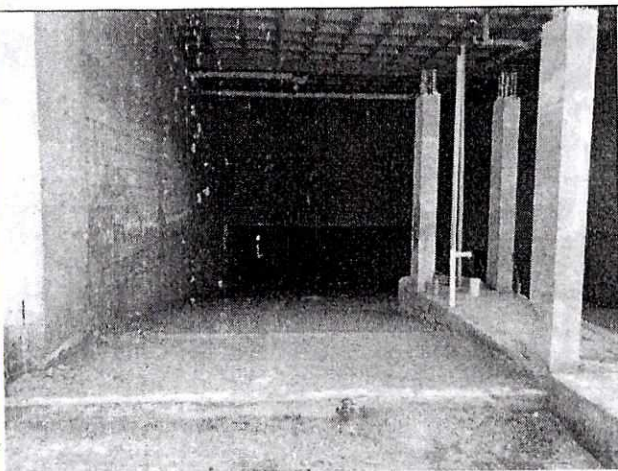


Imagen N° 3: Fotografía interna ingreso a parqueaderos

Imagen N° 4: Vista interna de la construcción

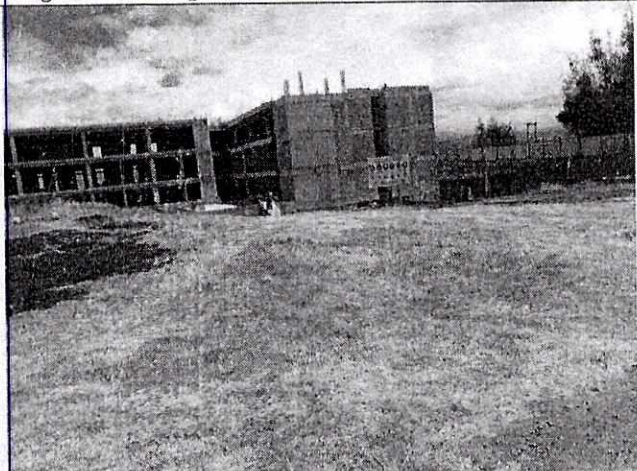


Imagen N° 5: Vista exterior de la construcción

**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**  
 La presente foto es fiel copia de la información que reposa en los archivos y/o sistemas

ESTADO de AVANCE de la CONSTRUCCION: -----

PROYECTO:	-----	CONTROL:	PEDIDO ESPECIAL
Nombre completo del PROPIETARIO:	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO	ETAPA:	----
Cédula de Identidad:	0992785136001	SOLICITUD o Expediente:	EXP 212

DESCRIPCION de supuesta infracción en obra	ORDENANZA METROPOLITANA   incumplimiento				Área infracción (m2)
	ORDM	Capítulo	Artículo	Literal	
Edificar sin LMU o permiso de la autoridad competente	432-172	VIII	135	C	2000m2

Enviado a Proceso de INSTRUCCIÓN

Si	No
X	

MICHELLE ROBAYO, Arquitecta  
 Inspector Técnico Responsable  
 Dirección de Inspección, AMC

- El constructor del proyecto es el único responsable del desarrollo y fiel cumplimiento en obra de la propuesta estructural registrada/aprobada en planos estructurales por el profesional calculista, así mismo de los materiales empleados en la construcción.
- El proyectista y constructor son responsables del fiel cumplimiento de la normativa de arquitectura y urbanismo.

-10 771  
Diet

Expediente No. 212-2015  
Skelta No. 005917-2015-E-UDCMCL-ZY  
Resolución No.373-UDCMCLZTA-2015

ADMINISTRADO  
REPRESENTANTE LEGAL  
FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO.  
DIRECCIÓN: Calle Cotopaxi, Lote S/N, Sector Santa Rosa, Predio No. 5785946  
PARROQUIA DE TABABELA

UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL EN MATERIA DE CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO ZONA TUMBACO-AEROPUERTO, DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.- D. M. Quito, a los 14 días del mes de octubre de 2015: las 12h12.- **VISTOS:** AVOCO CONOCIMIENTO DE LA PRESENTE CAUSA EN MI CALIDAD DE FUNCIONARIA RESOLUTORA Y EJECUTORA DE LA AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL.- ZONA TUMBACO, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza Metropolitana No. 321, sancionada el 18 de octubre de 2010 y a lo dispuesto en la Resolución vigente No. 003, de fecha 11 de abril de 2013, emitida por el Supervisor de la Agencia Metropolitana de Control.- **1).**- Fojas 1-4 consta el Acta de Verificación No. 1622, suscrito por el señor José Luis Rodríguez, Inspector de la Agencia Metropolitana de Control el 25 de junio de 2015, a las 11h21 y recibido en esta Unidad el 26 de junio de 2015, a las 15h24 . **2)** Fojas 5-8 consta el Auto de Inicio de Instrucción No.212-UDCCLZA-2015, de fecha 08 de julio de 2015, a las 14h20 suscrito por la Abg. Sara García Carrera, Instructora Metropolitana y razones de notificación de fechas 16 de julio de 2015, a las 11h20, 17 de julio de 2015, a las 09h45 y 24 de julio de 2015, a las 12h00.- **3).** Fojas 9-10 consta la Providencia No.492-UDCMCLZA-2015 de fecha 12 de agosto de 2015, a las 09h10 suscrita por la Abg. Sara García Carrera, Instructora Metropolitana y razón de notificación de fecha 14 de agosto de 2015, a las 14h00. **4)** Fojas 11-12 consta la Providencia No.606-2015 de fecha 17 de septiembre de 2015, a las 09h00 suscrita por la Abg. Sara García Carrera, Instructora Metropolitana, razón de notificación de fecha 21 de septiembre de 2015, a las 12h15.- **5)** Fojas 13-14 consta el informe de Fin de Instrucción No.208-2015 de fecha 05 de octubre de 2015.- Concluida la sustanciación y encontrándose la causa por resolver se **CONSIDERA.-** Primero.- Que, esta Unidad Desconcentrada de Control en Materia de Construcciones y Licenciamiento Zona Tumbaco, tiene competencia para conocer y resolver la presente causa de acuerdo a lo manifestado en la Ordenanza No. 321, sancionada el 18 de octubre de 2010 y la Resolución vigente No. 003, de fecha 11 de abril de 2013, emitida por el Supervisor de la Agencia Metropolitana de Control; en

1

Ejepe S2-58 e Interoceánica

PBX: 3540338



DENUNCIAS  
1800 500 900

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

**COPIA  
COMPULSA**

22

concordancia con los Arts. 54 lit. m), o) y Art. 84 lit. m), n) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) y demás normas legales vigentes.- **Segundo.-** Que, de autos se desprende que el proceso es válido, no habiendo por lo tanto lugar a nulidad, por lo que se declara la validez procesal.- **Tercero.- 3.1.-** Que, la Constitución de la República del Ecuador, en los numerales 1 y 2, del Artículo 264, establece las competencias que tienen los Gobiernos Municipales en la Planificación, regulación y control del uso y ocupación del suelo urbano y rural.- **3.2.-** Que, el proceso administrativo ha seguido el trámite previsto en el Capítulo VII, sección cuarta, sobre el trámite Administrativo Sancionador del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD).- **3.3.-** Que, el Art. 404 del COOTAD prescribe que: *“Procedimiento.- el procedimiento administrativo sancionador iniciará mediante acto motivado que determine con precisión el hecho acusado, la persona presuntamente responsable del hecho, la norma que tipifica la infracción y la sanción que se impondría en caso de ser encontrado responsable. En el mismo auto se solicitarán los informes y documentos que se consideren necesarios para el esclarecimiento del hecho. El auto de inicio del expediente será notificado al presunto responsable concediéndole el término de 5 días para contestar de manera fundamentada los hechos imputados. Con la contestación o en rebeldía se dará apertura al término probatorio por el plazo de 10 días, vencido el cual se dictará resolución debidamente motivada.”*- **3.4.-** Que, el Art. 76, literal l) de la Constitución de la República, señala: *“Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas, no habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos”*.- **3.5.-** Que, de acuerdo a la Ordenanza Metropolitana 432 en su Art. 135, literal c), *“Constituyen infracciones muy graves y serán sancionadas con multa equivalente a cincuenta salarios básicos, sin perjuicio de los correctivos a los que hubiere lugar los siguientes: c) Edificar sin la licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente...”*, en concordancia con el artículo único de la Ordenanza Metropolitana 458, Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Uso de Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, Reformado por la Ordenanza Metropolitana No. 458, que determina: *“En las edificaciones que superan los 240 m2 hasta los 600 m2 de construcción total, el valor de la multa se multiplicará por un factor de 0.0008 por cada metro cuadrado de edificación...”*.- **Cuarto.- 4.1)** Que, mediante Acta de Verificación No. 1622, suscrito por el señor José Luis Rodríguez, Inspector de la Agencia Metropolitana de Control, recibido en esta Unidad el 26 de junio de 2015, a las 15h24, se conoce que en el predio No. 5785946, el Fideicomiso Mercantil Hotel Aeropuerto Quito se encuentra realizando una construcción en un área de 500 m2, sin haber obtenido la Licencia Metropolitana Urbanística respectiva dentro del predio ubicado en la Calle Cotopaxí, Lote S/N, Sector Santa Rosa de la parroquia de Tababela.- **4.2)** Que, mediante Auto de Inicio No. 212-UDCCLZA-2015 de fecha 08 de julio de 2015, a las 14h20, la Abg. Sara García Carrera, Instructora Metropolitana avoca conocimiento de la presunta infracción realizada por el Fideicomiso Mercantil Hotel Aeropuerto Quito y dispone se agregue al expediente el Acta de Verificación No. 1622, se corre traslado con el contenido de la misma al representante legal y se

le concede el término de cinco (5) días para que conteste por escrito de manera fundamentada el hecho imputado, para que justifique haber adecuado su conducta a la norma jurídica infringida, o en su caso, su allanamiento a los hechos imputados.- 4.3) Que, con fecha 12 de agosto de 2015, a las 09h10, la Abg. Sara García Carrera, Instructora Metropolitana, emite la Providencia No. 492-UDCMCLZA-2015 mediante la cual en virtud de lo establecido en el inciso 2 del Art.401 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en concordancia con el Art.20 de la Ordenanza Metropolitana No.321 abre el término probatorio de diez días. 4.4) Que, con fecha 17 de septiembre de 2015, a las 09h00, la Abg. Sara García Carrera, Instructora Metropolitana, emite la Providencia No. 606-2015, mediante la cual por cuanto se ha abierto el término probatorio y hasta la fecha el administrado no ha adecuado su conducta a la norma infringida presentando la respectiva Licencia de Construcción, da por concluido el término probatorio, finaliza la etapa de instrucción y remite el expediente a resolución. 4.5) Que, mediante Informe de Fin de Instrucción No.208-2015, de fecha 05 de octubre de 2015 y recibido por esta Autoridad el 13 de octubre de 2015, a las 14h20, la Instructora Abg. Sara García Carrera, incluye los elementos de convicción, la norma jurídica infringida así como la sanción aplicable.- 4.6).-Que, del análisis del presente expediente se desprende que el administrado ha edificado sin contar con la respectiva Licencia Metropolitana Urbanística en 500 m2 transgrediendo así lo indicado en Ordenanza Metropolitana 432 en su Art. 135, literal c).- Con estos antecedentes, considerándolos y analizándolos en lo principal esta **AUTORIDAD ADMINISTRATIVA**.- En uso de sus atribuciones legales de acuerdo con el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), la Ordenanza Metropolitana No. 432, 321, la Resolución vigente No. 003, de fecha 11 de abril de 2013, emitida por el Supervisor de la Agencia Metropolitana de Control y demás leyes y normas vigentes.- **RESUELVE.- PRIMERO.-** Declarar la existencia de la infracción metropolitana y responsabilizar de la misma al **FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO**, con RUC. 0992785136001, acogiendo el Informe de Fin de Instrucción del Procedimiento Sancionador No. 208-2015, recibido con fecha 13 de octubre de 2015, toda vez que en el mismo se establece que el administrado ha edificado sin contar con la Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente correspondiente.- **SEGUNDO.-** Multar al **FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO** portador del RUC. 0992785136001, con un valor de SIETE MIL OCHENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA CON 12/100 (USD \$7080.00), por la construcción de 500 m2 realizada en el predio No.5785946 sin contar con la Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente correspondiente , fundamentado en lo que establece la Ordenanza Metropolitana 432 en su Art. 135, literal c), *"Constituyen infracciones muy graves y serán sancionadas con multa equivalente a cincuenta salarios básicos, sin perjuicio de los correctivos a los que hubiere lugar los siguientes: c) Edificar sin la licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente..."*, en concordancia con el Artículo Único de la Ordenanza Metropolitana 458, que determina: *"En las*

3

España S2-58 e Interoceánica

PBZ. 3690338



DENUNCIAS  
1800 500 900

**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

**COPIA  
COMPULSA**

edificaciones que superan los 240 m<sup>2</sup> hasta los 600 m<sup>2</sup> de construcción total, el valor de la multa se multiplicará por un factor de 0.0008 por cada metro cuadrado de edificación..." (50 RMU=\$17700x0.0008(factor de cálculo establecido por la Ordenanza) = 14.16 x 500.00 m<sup>2</sup>= \$7080, lo subrayado me corresponde.- **TERCERO.**- Emitir la correspondiente Orden de Emisión de Título de Crédito por el valor de la multa, concediéndole al administrado el término de **TRES DÍAS** para su cancelación, cuyo comprobante de pago deberá entregarlo a esta unidad para su registro, bajo las prevenciones que de no hacerlo, el cobro se realizará por la **VÍA COACTIVA**, con los recargos correspondientes.- **CUARTO.**- Conceder el término de (30) treinta días para que el administrado justifique o derroque lo edificado sin haber obtenido la respectiva Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente.- **QUINTO.**- Prevenir al administrado que en caso de incumplimiento, se aplicará el correctivo contemplado en la normativa metropolitana "Derrocamiento a cargo del infractor o por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito", sin perjuicio de la multa establecida; adicionalmente de proceder con las multas compulsorias progresivas de conformidad con lo establecido en el Art. 380 del COOTAD, en concordancia con el Artículo 25, literal a), número (ii) de la Ordenanza Metropolitana 321: "El funcionario decisor podrá imponer multas compulsorias o coercitivas para conseguir el cumplimiento de sus actos administrativos...a)En el primer control de cumplimiento de la ejecución del acto administrativo, si no hubiese acaído la resolución...(ii) Para los demás casos de incumplimiento de las resoluciones, la multa compulsiva o coercitiva será de cuatro remuneraciones básicas unificadas mensuales" .- El término correrá a partir de la notificación de la presente Resolución.-**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**-

Abg. Diana Arboleda Monge  
RESOLUTORA METROPOLITANA  
ZONA TUMBACO-AEROPUERTO

Proveyó y firmó la Resolución que antecede la Abg. Diana Arboleda Monge Resolutora y Ejecutora Metropolitana Zona Tumbaco-Aeropuerto Quito D.M, a los 14 días del mes de octubre de 2015.- LO CERTIFICO.

Abg. Luis Benavides Domínguez  
SECRETARIO ABOGADO  
ZONA AEROPUERTO

**QUITO**  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

**COPIA  
COMPULSA**

4

DENUNCIAS  
1800 500 900



MUNICIPIO DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO

ORDEN DE EMISIÓN DE TÍTULO DE CRÉDITO No. 296-2015

ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

MATERIA CONSTRUCCION

COMISARÍA METROPOLITANA AEROPUERTO

CÓDIGO / ORDENANZA 432

Fecha: 14 DE OCTUBRE DE 2015 Expediente: 212-2015 Resolución: 373-UDCM/CLZTA-2015 Ejecución \_\_\_\_\_ Valor Consignado SI ( )  
NO (X)

Señor Tesorero/a Metropolitano: \_\_\_\_\_

Se debe ordenar la emisión del Título de Crédito por el valor de: \$ 7.080,00 USD (SIETE MIL OCHENTA DOLARES CON 00/100), a nombre del Administrado/a - Persona Jurídica y/o

Titulares Solidarios de existir FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO con C.C/ RUC 09922785136001 domiciliado en IABABELA, Calle Cotopaxi, Lote S/N, Sector

Ante Rosa, lugar de trabajo, \_\_\_\_\_ Nro. Teléfono / celular.

Se prohíbe contravenir la Ordenanza Metropolitana 432 artículos 135

Observaciones: \_\_\_\_\_

**QUITO**  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
**COPIA COMPULSA**

.....  
NOMBRE: ASG. DIANA ARBOLEDA  
CARGO: RESOLUTORA Y EJECUTORA METROPOLITANA ZONA TUMBACO-AEROPUERTO

DE CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO ZONA AEROPUERTO

RAZÓN DE NOTIFICACIÓN

Notificado en el Distrito Metropolitano de Quito, el día..... a las.....

Nombre de la persona que recepta.....

Nro. Cédula..... FIRMA.....

En calidad de.....

Correo electrónico..... Teléfono.....

Observaciones:.....

Notificado

Por:..... CC:..... Firma:.....

**QUITO**  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**  
**COPIA**  
**COMPULSA**

~14~  
Celso

DE CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO ZONA AEROPUERTO

RAZÓN DE NOTIFICACIÓN

Notificado en el Distrito Metropolitano de Quito, el día..... a las.....

Nombre de la persona que recepta.....

Nro. Cédula..... FIRMA.....

En calidad de.....

Correo electrónico..... Teléfono.....

Observaciones:.....

Notificado

Por:..... CC:..... Firma:.....

**QUITO**  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**  
**COPIA**  
**COMPULSA**

-15  
Quince

UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL EN MATERIA  
DE CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO ZONA AEROPUERTO

RAZÓN DE NOTIFICACIÓN

Notificado en el Distrito Metropolitano de Quito, el día ..... a las .....

Nombre de la persona que recepta.....

Nro. Cédula..... FIRMA.....

En calidad de.....

Correo electrónico..... Teléfono.....

Observaciones:.....

Notificado

Por..... CC:..... Firma.....

**QUITO**  
AGENCIA METROPOLITANA AMC  
DE CONTROL

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

**COPIA  
COMPULSA**

DEFINICIONES  
PUDO SER SUO

-16-  
Dety  
Seje

Exp. No. 212-2015

Administrado

Representante legal

**FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO**

Calle Cotopaxi, Lote s/n, sector Santa Rosa, Predio No. 5785946

Parroquia de Tababela

**PROVIDENCIA DE EJECUCION NO. AMC-DRYE-NS-2018- 3272**

**DIRECCION DE RESOLUCION Y EJECUCION, FUNCIONARIOS DECISORES GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL.-** D.M.Q., Quito, 11 de septiembre del 2018; a las 09h.- **VISTOS.- 1).**- Siguiendo con la etapa de ejecución del expediente No. 212-2015- **2).**- Los actos administrativos gozan de presunciones de legitimidad y ejecutoriedad, como lo indica el Art. 366 del COOTAD que estipula: "(...) *Autotutela, legitimidad y ejecutoriedad.- Los actos administrativos de los órganos de administración de los gobiernos autónomos descentralizados gozan de las presunciones de legitimidad y ejecutoriedad. Los actos administrativos serán inmediatamente ejecutables (...).*"- **3).**- El Art. 378 del COOTAD, determina las medidas necesarias para el cumplimiento del acto administrativo, y así determinado en el presente proceso administrativo.- **4).**- considerando que la disposición transitoria segunda del Código Orgánico Administrativo contempla: "(...) *los procedimientos que se encuentran en trámite a la fecha de vigencia de este Código Orgánico Administrativo continuarán sustanciándose hasta su conclusión conforme con la normativa vigente al momento de su inicio(...).*"- **5).**- Con fundamento en el Art. 384 del Código orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) mismo que determina que el funcionario competente adoptará las medidas que fueren necesarias para el cumplimiento de los actos y resoluciones administrativas, **6).**- Dentro del expediente No.212-2015 consta lo siguiente: **1.-** Informe técnico de control: ITC-18-576 de fecha de informe 1 de agosto del 2018, suscrito por la Arquitecta Michelle Robayo quien en la parte de **CONCLUSIONES** señala " *Analizada la documentación adjunta, contenida en el expediente No.212-2015, y una vez realizada la inspección técnica in situ conforme el pedido se pudo verificarse que el proceso constructivo inspeccionado, NO CUENTA CON LA LICENCIA METROPOLITANA URBANISTICA O PERMISO DE AUTORIDAD COMPETENTE*"; descripción de supuesta infracción en obra Ord 432-172, Capítulo VIII Art. 135 Literal C Área de infracción 2000m<sup>2</sup>.- **2.-** Providencia de Ejecución No. AMC-DRYE-NS-2018-3023 de 23 de agosto del 2018, mediante la cual se dispone: "**SEGUNDO.-** Previo a la ejecución de lo dispuesto en la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, suscrita por la Abg. Diana Arboleda Monge considerando QUINTO; córrase traslado al administrado FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, con copia del informe técnico de Control ITC-18-576, de 01 de agosto del 2018, suscrito por la Arquitecta Michelle Robayo, para su conocimiento y fines pertinentes, notificado en legal y debida forma, conforme consta de la razón de notificación que consta

El Sol N39-188 y El Universo PBX: 3952-300 ext. 28269 [www.agenciadecontrol.QUITO.gob.ec](http://www.agenciadecontrol.QUITO.gob.ec)**DENUNCIAS**

1800 500 900

dentro del proceso".- **7.-** Con estos antecedentes de hecho y de derecho expuestos esta autoridad en uso de las facultades a mi conferidas; **DISPONGO.-PRIMERO.-** Remitir atento Memorando a la Dirección de Inspección de la Agencia Metropolitana de Control, a fin de que informe a la brevedad posible, LA FACTIBILIDAD PARA LA EJECUCION DEL DERROCAMIENTO de la construcción materia de la presente causa, correspondiente a un Área de 500m2 de cimentación, infracción por la cual se dictó la Resolución No...No. 373-UDCMCLZTA-2015 de 14 de octubre del 2015.- **SEGUNDO.-** Toda vez que del informe Técnico de Control ITC-18-576, de 01 de agosto del 2018, viene a conocimiento de esta autoridad que, EL FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, en la actualidad tiene un proceso de construcción en una área de 2000 m2, procédase con el desglose del informe técnico señalado, dejando copias certificadas en el expediente, y remítase el documento original a la Dirección de Instrucción de la Agencia Metropolitana de Control, a fin de que proceda con la sustanciación del proceso administrativo sancionador, por la diferencia de área construida (1500m2) edificada "sin LMU o permiso de la Autoridad competente", de cuyo cumplimiento se informará a esta Autoridad.- **TERCERO.-** Notifíquese al administrado en la dirección domiciliaria que consta dentro de autos.-**CUMPLASE**

  
Dra. Nelly Sanchez Rodriguez  
**FUNCIONARIA DECISORA**

**GAD MDQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

**RAZÓN DE NOTIFICACIÓN:**

Notificado en el Distrito Metropolitano de Quito, a los \_\_\_\_\_ días, del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_, siendo las \_\_\_\_\_ horas, al/a la Señor/a/ita con C.C./RUC/Pasaporte N° \_\_\_\_\_ en la calidad de dirección \_\_\_\_\_

Correo/Electrónico: \_\_\_\_\_  
Número telefónico: \_\_\_\_\_

Notificado por: \_\_\_\_\_ (Nombres y Apellidos del Notificador)

**FIRMA DEL NOTIFICADO**

**FIRMA DEL NOTIFICADOR**

El Sol N39-188 y El Universo PBX: 3952-300 ext. 28269 [www.agenciadecontrol.quito.gob.ec](http://www.agenciadecontrol.quito.gob.ec)  
**DENUNCIAS**  
1800 500 900



**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

La presente folia es fiel copia de la documentación que se encuentra en los autos en las p...

Michelle Hobayo  
Favor atender  
26/10/18  
any



Resolución No. C- 310  
Quito D.M., 12 OCT. 2018

Señores  
ALCALDÍA METROPOLITANA  
CONCEJALAS Y CONCEJALES METROPOLITANOS  
ADMINISTRACIÓN GENERAL  
PROCURADURÍA METROPOLITANA  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
Presentes.-



**COPIA  
COMPULSA**

De mi consideración:

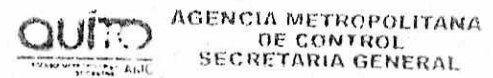
El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública extraordinaria realizada el viernes 12 de octubre de 2018, luego de conocer el Informe No. IC-O-2018-254, emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con relación al proyecto de Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Hotel Holiday Inn Quito Airport"; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 87, literal d), y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESOLVIÓ**: suspender el debate del proyecto de Ordenanza en referencia y devolver el expediente a la Comisión de Uso de Suelo, hasta que la Agencia Metropolitana de Control emita su informe sobre la resolución de los expedientes administrativos sancionadores dentro del presente caso.

Adicionalmente, se dispone a la Agencia Metropolitana de Control la presentación de un informe sobre el proceso administrativo sancionador desarrollado en el año 2015.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

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



Número de Trámite: .....  
15 OCT 2018  
Fecha de Ingreso: .....  
Número de Hojas: ..... CD: .....  
Responsable: ..... Sumilla: .....

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Diego Cevallos Salgado	SGC	2018-10-12	

- Ejemplar 1: Destinatarios
- Ejemplar 2: Auxiliar numérico
- Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

Rodriguez

**Oficio N° AMC-DMI-2018-1252**  
Quito D.M., 17 de octubre del 2018  
**Asunto: Pedido Especial**

Señores

**FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO**

Dirección: Av. colon y 9 de octubre – Edificio Paco piso 5

Teléfono: 3955600

De mi consideración:

Pongo en su conocimiento que la Dirección Metropolitana de Inspección, realizó una verificación el día 17 de octubre de 2018 ubicado en Tababela, conector alpachaca, parroquia Tababela, barrio Empleados DAC, correspondiente al trámite interno No. 30353, en el cual se solicita se de atención a lo dispuesto en el Memorando AMC-UDCMCL-ZAY-2018-249.

Al respecto me permito informar que se emitió el informe N° ITC-18-712, el mismo que se adjunta en la presente comunicación.

Cabe mencionar que según el Art. 178 del Código Orgánico Administrativo, el administrado puede manifestar su criterio en relación al informe que se encuentra adjunto, dentro de los 10 (diez) días término posteriores a la notificación del presente documento, que podrán prorrogarse hasta por 5 (cinco) días más a petición de la persona interesada; dicho criterio será incorporado en el correspondiente informe.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Abg. Alejandra Molina

**DIRECTORA DE INSPECCION**

**GAD. AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

Adjunto: Informe Técnico: ITC-18-712

El Sol N39-188 y El Universo. PBX: 3952-300 ext. 28206  
DENUNCIAS  
1800 500 900

[www.agenciadecontrol.quito.gob.ec](http://www.agenciadecontrol.quito.gob.ec)



**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

La presente copia es fiel copia de la información que reposa en los archivos y/o sistemas

*Andrea Mosquera*

SEMAICA 8888

17 OCT 2018

16:12

1712631728



	Nombre	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Arq. Michelle Robayo	17-10-18	<i>[Signature]</i>
Revisado por:	Ab. Alexandra Novillo	17-10-18	<i>[Signature]</i>
Revisado por:	Arq. Carlos Játiva	17-10-18	<i>[Signature]</i>

-13-  
D274  
AUROR



Guayaquil, 19 de Octubre de 2018

Abogada

**ALEJANDRA MOLINA**

Directora de Inspección

**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL DMQ**

Presente.-

De nuestra consideración:

En respuesta a su oficio No. AMC-DMI-2018-1252, con fecha 17 de Octubre de 2018 nos permitimos manifestar de manera cronológica todas las gestiones realizadas con el objeto de contar con la Licencia Metropolitana Urbanística para el proyecto Hotel Holiday Inn Quito Airport:

#### TRÁMITE DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

- El **9 de diciembre del 2013** se inició el trámite en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV) para la aprobación del permiso de construcción y el **8 de Septiembre de 2014** dicha entidad emite un **informe favorable sobre la viabilidad** del proyecto sujeto al cumplimiento de una serie de requisitos y de la suscripción de un "convenio de contribución económica o en obras a favor del Distrito Metropolitano de Quito (DMQ) por la asignación de una zonificación a medida del proyecto".
- En consecuencia del informe favorable antes mencionado; el **15 de septiembre de 2014** se obtuvo una Licencia Metropolitana Urbanística de Obras Menores.
- El **20 de Febrero de 2015**, recibimos el texto final del borrador de Ordenanza a ser aprobado por tratarse de un Proyecto Urbano Arquitectónico Especial (PUAE). De igual manera, los términos del Convenio para el pago en Especies de la Concesión Onerosa fueron discutidos desde diciembre del año 2014; y finalmente el **25 de febrero del 2015** nos entregaron el documento final para ser suscrito, fijando el valor de esta contribución US\$ 300.000.
- El **29 de julio de 2015**, la Secretaría de Movilidad del Municipio del DMQ presentó el informe técnico favorable, siendo este el último documento pendiente.

Dirección: Kennedy Norte, Av. Miguel H. Alcívar Edificio Torres del Norte, Torre B, 5to Piso Oficina 506.  
Teléfonos: 2687297/ 2687298  
Guayaquil – Ecuador



**AGENCIA METROPOLITANA  
DE CONTROL**

La presente copia es fiel copia  
de la información que reposa en  
los archivos y/o sistemas



- Ante este escenario, el Grupo Promotor decidió continuar con la construcción en vista de que se habían cumplido con todos los requisitos previos y se estaba cerca de obtener el permiso de construcción, con el afán de que la ciudad de Quito cuente con un nuevo hotel de cadena internacional para la Conferencia Hábitat III, a desarrollarse a finales del 2016. Desconocíamos a esa fecha, que el Municipio del DMQ iba a modificar el procedimiento de cálculo de la Concesión Onerosa y que como consecuencia de esto nuestro trámite se quedaría en suspenso por más de dos años.

#### CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS EN PUAES

- Desde finales de julio de 2015, el proyecto contaba con toda la documentación, informes y requisitos para que su Ordenanza Especial y LMU sean aprobados. Sin embargo, todo este proceso se suspendió cuando el Municipio resolvió que todos los PUAES deban seguir un procedimiento para el cálculo de la Concesión Onerosa de Derechos, aun cuando en el caso del Hotel Holiday Inn Quito Airport no se trate de un proyecto inmobiliario.
- Este procedimiento fue recién aprobado por el Concejo el 1ero de septiembre de 2017. Es decir, desde julio de 2015 hasta septiembre de 2017 (más de dos años), el proceso de la aprobación de nuestro permiso de construcción estuvo suspendido, lo cual se encuentra completamente ajeno a nuestra responsabilidad.
- Es importante destacar que la aplicación de este nuevo procedimiento e cálculo provocó que el proyecto tenga que asumir un incremento de US\$ 151.590,86 por la Concesión Onerosa de Derechos en PUAES, adicional a lo previamente convenido.

#### SITUACIÓN ACTUAL

- A pesar de que el nuevo procedimiento de cálculo antes mencionado fuera aprobado en septiembre de 2017, recién el 5 de julio de 2018, es decir 10 meses después, se conoció en primer debate el Proyecto Hotel Holiday Inn Quito Airport. En dicha sesión de Concejo se realizaron algunas inquietudes y observaciones las cuales fueron aclaradas en conjunto por la STHV y el promotor.
- El proyecto ha sido conocido en dos ocasiones en Segundo Debate de Concejo pero se ha suspendido la aprobación ya que se ha solicitado a la Autoridad Metropolitana de Control que emita un informe sobre el estado del proceso sancionatorio debido al avance de obra sin el permiso de construcción respectivo. Cabe indicar que todas las multas que han sido impuestas, han sido canceladas oportunamente.

Dirección: Kennedy Norte, Av. Miguel H. Alcívar Edificio Torres del Norte, Torre B, 5to Piso Oficina 506.  
Teléfonos: 2687297/ 2687298  
Guayaquil – Ecuador



AGENCIA METROPOLITANA  
DE CONTROL

La presente folia es fiel copia  
de la información que reposa en  
los archivos y/o sistemas

-21-  
Certe  
yoro**F FIDUNEGOCIOS**  
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

- En virtud de los antecedentes expuestos, es evidente que desde diciembre de 2013 hemos venido trabajando incansablemente para lograr obtener el permiso de construcción, cumpliendo con todos los requerimientos solicitados y el proyecto cuenta con todos los informes favorables de las distintas entidades involucradas.
- Como usted podrá entender, el hecho de que el Hotel Holiday Inn Quito Airport no haya podido abrir sus puertas hace dos años, tal como se tenía programado, le ha ocasionado un grave perjuicio a sus socios y a la colectividad. La inversión prevista no se ha podido ejecutar. Los más de 400 empleos directos durante la construcción y los 100 empleos directos durante la operación del hotel, no se han podido generar todavía por las razones expuestas en el presente documento y que ratifican que no son de responsabilidad del Grupo Promotor.

Sin otro particular por el momento, nos suscribimos.

Atentamente,



FIDEICOMISO HOTEL AEROPUERTO QUITO

**QUITO**  
AGENCIA METROPOLITANA  
DE CONTROL**AGENCIA METROPOLITANA  
DE CONTROL**

La presente foja es fiel copia  
de la información que reposa en  
los archivos y/o sistemas

**MEMORANDO N° AMC-DMI-AT-2018-3545**

**PARA:** Ab. Sara García Carrera  
**INSTRUCTORA METROPOLITANA**  
**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

**DE:** Arq. Michelle Robayo  
**INSPECTORA TECNICA**  
**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

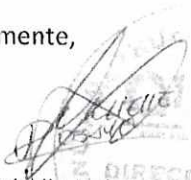
**ASUNTO:** Informe final.

**FECHA:** 24 de octubre de 2018

Una vez presentada la documentación por el administrado, esta no contiene la Licencia Metropolitana Urbanística LMU-20, que de acuerdo a las ordenanzas municipales es el único documento que faculta el desarrollo del proceso constructivo. En ese sentido, tengo a bien remitir adjunto el informe técnico No. ITC-18-732 de la atención requerida.



Para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
Arq. Michelle Robayo  
**INSPECTORA TECNICA**  
**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

	AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL
	DIRECCIÓN DE INSTRUCCIÓN
	Recibido por:
	 Sumilla
Fecha: 25/10/2018	
Hora: 13h35	
N° Expediente:	
Anexos: 5 folios	

**Adjunto:** Informe técnico No. ITC-18-732

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Michelle Robayo	24/10/2018	
Revisado por:	Arq. Michelle Robayo	24/10/2018	

• AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
 > DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN  
 Informe Técnico de Control: ITC-18-732  
 Fecha de inspección: 16-octubre-18  
 Fecha de informe: 17-octubre-18

PREDIO: 5785946



PROYECTO:	-----	CONTROL:	PEDIDO ESPECIAL
Nombre completo del PROPIETARIO:	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO	ETAPA:	-----
Cédula de Identidad:	0992785136001	SOLICITUD o Expediente:	31248

En el caso de ser DENUNCIADO:	
DENUNCIADO: -----	DENUNCIANTE: -----
CEDULA: -----	CEDULA: -----

IDENTIFICACION PREDIAL:	CROQUIS
CLAVE CATASTRAL: 1153105004	
ADMINISTRACION ZONAL: Zonal Tumbaco	
PARROQUIA/BARRIO: Tababela / Empleados DAC	
CALLE: Chimborazo	
NUMERACION: -----	
INTERSECCION: -----	
PROPIEDAD HORIZONTAL: NO	
DERECHOS y ACCIONES: NO	
ZONIFICACIÓN : A4(A5002-5)	
AREA CONSTRUCCION: -----	

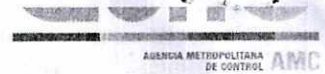
DOCUMENTACION RELEVANTE ENTREGADA en carpeta o denuncia			
FECHA	No. REGISTRO	DESCRIPCION	OBSERVACIONES
10/10/2018	MEMORANDO No. AMC-UDCMCL-ZAY-2018-249	Documento (original - 12 foja útil).	No. Tramite: 30353

INFORMACION EN SISTEMA SGCT/SLUM (Sistema de Gestión y Control Territorial – Sistema de Licencias Urbanísticas Metropolitanas)									
Ver	No. Licencia	No. Expediente	Propietario	Cédula/RUC	Nombre Proyecto	Macroproceso	Proceso	Ad. Zonal	Ventan
Elvia	2014-5785946-01	2014-5785946-CCMA-01	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO	0992785136001	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO DE QUITO	LMU 20 - EDIFICACIONES (PROCEDIMIENTO ORDINARIO)	INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MENORES	Administración Zonal Tumbaco	15/24/2018

**ANTECEDENTES**  
 En atención al MEMORANDO No. AMC-UDCMCL-ZAY-2018-249, en el cual dispone: "(...) En atención al Memorando No. AMC-DRYE-NS-2018-1320, suscrito por la Dra. Nelly Sánchez Funcionaria Decisora de la Agencia Metropolitana de Control, y a fin de dar atención a los dispuesto: " Toda vez que existe un excedente de construcción en área (1500m2), conforme se desprende del informe de control, ITC-18-576 de 01 de agosto del 2018, en el proceso constructivo materia de la presente y dando cumplimiento a los dispuesto en la providencia de Ejecución No. 3272 que dispone: SEGUNDO.- Toda vez que el informe técnico de Control ITC-18-576, de 01 de agosto del 2018, viene a conocimiento de esta autoridad que, EL FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, en la actualidad tiene un proceso de

Fecha de inspección: 16-octubre-18

Fecha de informe: 17-octubre-18



<b>PROYECTO:</b>	-----	<b>CONTROL:</b>	PEDIDO ESPECIAL
<b>Nombre completo del PROPIETARIO:</b>	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO	<b>ETAPA:</b>	----
<b>Cédula de Identidad:</b>	0992785136001	<b>SOLICITUD o Expediente:</b>	31248

construcción de un área de 2000m<sup>2</sup>, procedase con el desglose del informe técnico señalado dejando copias certificadas en el expediente, y remítase el documento original a la Dirección de Instrucción de la Agencia Metropolitana de Control, a fin que proceda con la sustanciación del proceso administrativo sancionador, por la diferencia de área construida (1500m<sup>2</sup>) edificada "sin LMU o permiso de Autoridad competente(...)". Se realizó la respectiva inspección el 17 de octubre del año en curso en el que se verifica una construcción en proceso de 4 pisos consolidada.

**BASE LEGAL**

**BASE LEGAL: Tipo de norma / Norma Jurídica / Publicación Registro Oficial (Número y fecha)**

- Ordenanza Municipal / Ordenanza No. 0433 Reformatoria de la Ordenanza No. 156 que Establece el régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano Quito: de las Licencias Metropolitanas Urbanísticas/ Veinte de Septiembre del dos mil trece.
- Ordenanza Municipal / Ordenanza No. 172 Ordenanza Metropolitana que Establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; derogatoria de las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 3746, 0031 y 255. / Veinte de diciembre del dos mil once.

**ANÁLISIS**

- Se pudo evidenciar que se encuentra una construcción en mampostería y en proceso de construcción. Una vez revisada la información de SGCT-SLUM (Sistema de Gestión y Control Territorial – Sistema de Licencias Urbanísticas metropolitanas), se determina que **NO EXISTE ACTO ADMINISTRATIVO ALGUNO QUE JUSTIFIQUE LA INTERVENCION CONSTRUCTIVA REALIZADA.**
- Una vez realizada la inspección se verifica que la construcción ha continuado, con un área correspondiente de 9500m<sup>2</sup>.

**CRITERIO DEL ADMINISTRADO**

Una vez entregada la notificación, el administrado hace la entrega de documentación, la misma que se adjunta al expediente. El administrado manifiesta lo siguiente: "(...)Ante este escenario, el Grupo Promotor decidió continuar con la construcción en vista de que se habían cumplido con todos los requisitos previos y se estaba cerca de obtener el permiso de construcción, con el afán de que la ciudad de Quito cuente con un nuevo hotel de cadena internacional para la Conferencia Hábitat III (...)", "(...) Desde finales de julio de 2015, el proyecto contaba con toda la documentación, informes y requisitos para que su Ordenanza Especial y LMU sean aprobados. Sin embargo, todo este proceso se suspendió cuando el Municipio resolvió que todos los PUAES deban seguir un procedimiento para el cálculo de la Concesión Onerosa de Derechos, aun cuando en el caso del Holiday Inn Quito Airport no se trate de un proyecto inmobiliario (...)".

**CONCLUSIONES**

Analizada la documentación adjunta y una vez realizada la inspección técnica in situ, conforme al pedido se pudo verificar que han procedido con la construcción de 4 pisos (superestructura) correspondiente a 9500m<sup>2</sup> sin contar con el área infraccionada de 500m<sup>2</sup> especificado en el expediente No. 212.

Cabe recalcar que de manera verbal, el técnico responsable de obra corrobora con el área de construcción de 10.000m<sup>2</sup>.

Se procedió a suspender la obra la misma que se encontraba en proceso constructivo, se ubicaron 6 sellos de suspensión de obra en distintos accesos de la edificación, ya que han continuado con la construcción sin licencia LMU o permiso de la autoridad competente.

Dicho esto, adjuntamos información otorgada por el administrado, la misma que no contiene la Licencia Metropolitana Urbanística LMU-20, que de acuerdo a las ordenanzas municipales es el único documento que faculta el desarrollo de un proceso constructivo.



La presente foja es fiel copia de la información que reposa en los archivos y/o sistemas

El Sol N39-188 y El Universo

PBX: 395-2300  
DENUNCIAS: 1-800 500-900

www.agenciadecontrol.quito.gob.ec  
agencia.m.control@quito.gob.ec

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
 DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN  
 Informe Técnico de Control: ITC-18-732  
 Fecha de inspección: 16-octubre-18  
 Fecha de informe: 17-octubre-18

PREDIO: 5785946



PROYECTO:	-----	CONTROL:	PEDIDO ESPECIAL
Nombre completo de PROPIETARIO:	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO	ETAPA:	----
Cédula de Identidad:	0992785136001	SOLICITUD o Expediente:	31248

SOPORTE FOTOGRAFICO:

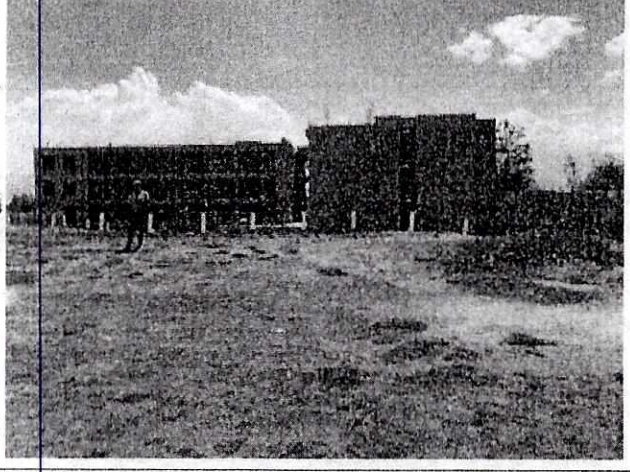


Imagen N° 1: Vista general de la construcción.



Imagen N° 2: Colocación de sello de suspensión en el acceso de parqueaderos

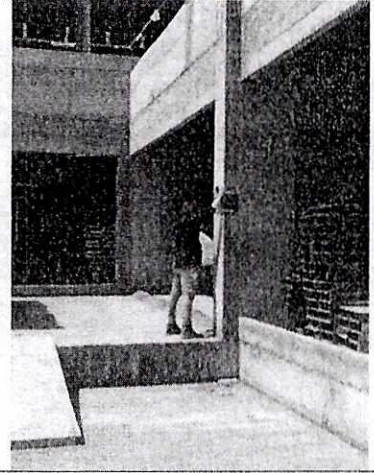



Imagen N° 3: Colocación de sello de suspensión en el acceso frontal de la edificación.



Imagen N° 4: Acceso circulación vertical.

  
**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**  
 La presente feja es fiel copia de la información que reposa en los archivos y/o sistemas  
[www.agencia.decontrol.quito.gob.ec](http://www.agencia.decontrol.quito.gob.ec)  
[agencia.m.control@quito.gob.ec](mailto:agencia.m.control@quito.gob.ec)



Fecha de inspección: 16-octubre-18  
 Fecha de informe: 17-octubre-18

<b>PROYECTO:</b>	-----	<b>CONTROL:</b>	PEDIDO ESPECIAL
<b>Nombre completo del PROPIETARIO:</b>	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO	<b>ETAPA:</b>	-----
<b>Cédula de Identidad:</b>	0992785136001	<b>SOLICITUD o Expediente:</b>	31248

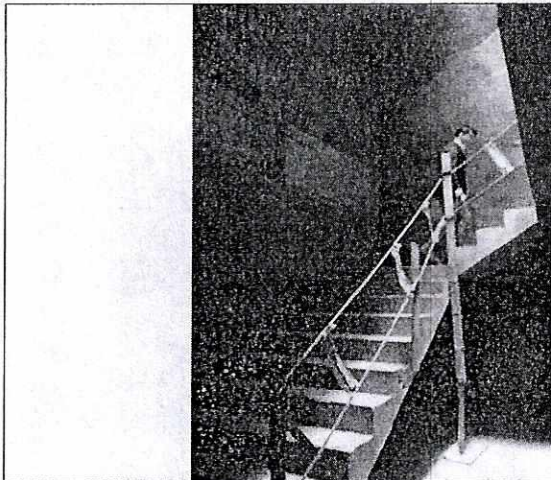


Imagen N° 5: Acceso circulación vertical.

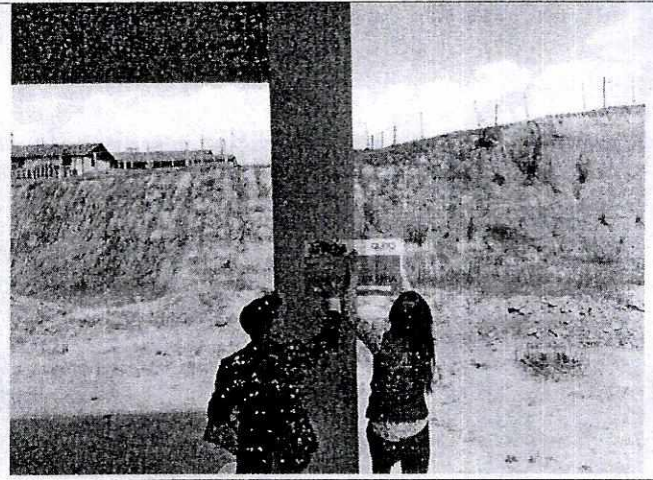


Imagen N° 6: Colocación de sello de suspensión en el acceso – ubicación posterior de la edificación.



Imagen N°7: Vista exterior de la construcción – desalojo de trabajadores

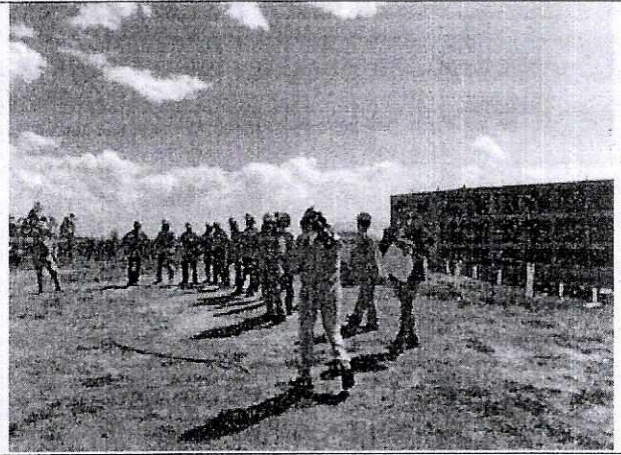


Imagen N° 8: Vista exterior de la construcción – desalojo de trabajadores

**QUITO**  
 GOBIERNO METROPOLITANO DE QUITO  
 AGENCIA METROPOLITANA  
 DE CONTROL AMC

AGENCIA METROPOLITANA  
 DE CONTROL

La presente foja es fiel copia  
 de la información que reposa en  
 los archivos y/o sistemas

PROYECTO:	-----	CONTROL:	PEDIDO ESPECIAL
Nombre completo del PROPIETARIO:	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO	ETAPA:	----
Cédula de Identidad:	0992785136001	SOLICITUD o Expediente:	31248

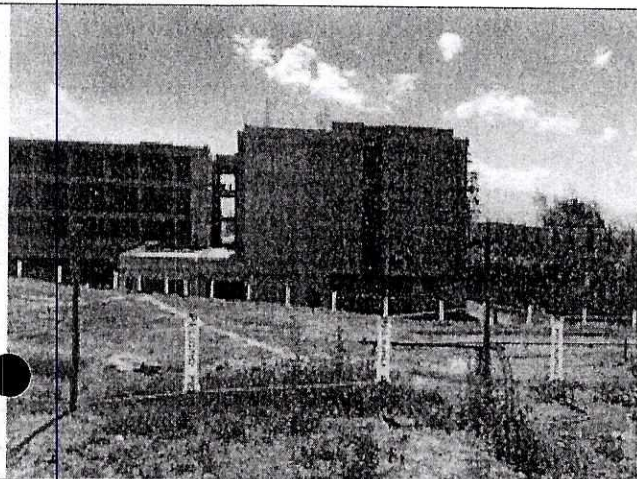


Imagen N°9: Vista exterior de la construcción - desalojado

ESTADO de AVANCE de la CONSTRUCCION: -----

**CONCLUSIONES de CONTROL:**

DESCRIPCION de supuesta infracción en obra	ORDENANZA METROPOLITANA   incumplimiento				Área infracción (m2)
	ORDM	Capítulo	Artículo	Literal	
Edificar sin LMU o permiso de la autoridad competente	432-172	VIII	135	C	9500M2

Enviado a Proceso de INSTRUCCION

Si	No
X	

**MICHELLE ROBAYO, Arquitecta**  
Inspector Técnico Responsable  
Dirección de Inspección, AMC



**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

La presente copia es fiel copia de la información que reposa en los archivos y/o sistemas

- El constructor del proyecto es el único responsable del desarrollo y fiel cumplimiento en obra de la propuesta estructural registrada/aprobada en planos estructurales por el profesional calculista, así mismo de los materiales empleados en la construcción.
- El proyectista y constructor son responsables del fiel cumplimiento de la normativa de arquitectura y urbanismo.

UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL EN MATERIA  
DE CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO ZONA AEROPUERTO

QUITO

-26-  
Usate  
ysals



**ACTO ADMINISTRATIVO DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO  
ADMINISTRATIVO SANCIONADOR**

La presente feja es fiel copia  
de la información que reposa en  
el archivo de sistemas

Expediente No. AMC-UDCMCL-~~ZAY-2018-200~~  
Acto No. AMC-UDCMCL-SGC-2018-200

Señor

Representante Legal del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO

Proyecto: HOTEL HOLIDAY INN QUITO AIPORT

Dirección: Sector Empleados de la DAC, calle Chimborazo

Predio No. 5785946

Parroquia: Tababela

UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL EN MATERIA DE CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO ZONA AEROPUERTO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.- D.M. Quito, a los 29 días del mes de octubre del 2018, a las 09h30. **VISTOS.-** 1) Avoco conocimiento de la presente causa en mi calidad de Instructora Metropolitana de la Zona Aeropuerto, de conformidad con el Artículo 5 numeral 1 de la Ordenanza Metropolitana No. 321, sancionada el 18 de octubre del 2010, que regula el Ejercicio de la Potestad Sancionadora en el Distrito Metropolitano de Quito, en concordancia y el Art. 264, numeral 2 de la Constitución de la República del Ecuador, que establece la competencia para: "...Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón" y los artículos 248 y 255 del Código Orgánico Administrativo.- 2) El memorando No.AMC-DMI-AT-2018-3545, suscrito por la Arq. Michelle Robayo Inspectora Técnica de la Agencia Metropolitana de Control, recibido en esta Unidad con fecha 25 de octubre del 2018, a las 13h35, mediante el cual adjunta el Informe Técnico No.ITC-18-732, el mismo que en su parte pertinente establece: "(...) Analizada la documentación adjunta y una vez realizada la inspección técnica in situ, conforme al pedido se pudo verificar que han procedido con la construcción de 4 pisos (superestructura) correspondiente a 9500m2 sin contar con el área infraccionada de 500m2 especificado en el expediente No.212. Cabe recalcar que de manera verbal, el técnico responsable de obra corrobora con el área de construcción de 10.000m2. Se procedió a suspender la obra la misma que se encontraba en proceso constructivo, se ubicaron 6 sellos de suspensión de obra en distintos accesos de la edificación, ya que han continuado con la construcción sin licencia LMU o permiso de la autoridad competente. Dicho esto adjuntamos información otorgada por el administrado, la misma que no contiene la Licencia Metropolitana Urbanística LMU-20, que de acuerdo a las ordenanzas municipales es el único documento que faculta el desarrollo de un proceso constructivo, Oficio No. AMC-DMI-2018-1252 y escrito presentado por el FIDEICOMISO HOTEL AEROPUERTO QUITO. 3) Memorando No. AMC-DMI-AT-2018-3436 de Fecha 17 de octubre del 2018, suscrito por la Arq. Michelle Robayo Inspectora Técnica de la Agencia Metropolitana de Control, en el cual adjunta el Informe Técnico No. ITC-18-712, el mismo que en su parte pertinente establece: "(...) Analizada la documentación adjunta y una vez realizada la inspección técnica in situ, conforme al pedido se pudo verificar que han procedido con la construcción de 4 pisos (superestructura) correspondiente a 9500m2 sin contar con el área infraccionada de 500m2

especificado en el expediente No.212. Cabe recalcar que de manera verbal, el técnico responsable de obra corrobora con el área de construcción de 10.000m<sup>2</sup>. Se procedió a suspender la obra la misma que se encontraba en proceso constructivo, se ubicaron 6 sellos de suspensión de obra en distintos accesos de la edificación, ya que han continuado con la construcción sin licencia LMU o permiso de la autoridad competente". 4) De la presunta infracción administrativa y su sanción: 4.1 La Ordenanza Metropolitana No. 0432 Capítulo VIII, Infracciones, Sanciones y Correctivos, Sección Segunda, En Edificación; Artículo...(135):- "...Constituyen infracciones muy graves y serán sancionadas con una multa equivalente a cincuenta salarios básicos, sin perjuicio de los correctivos a que hubieren lugar, las siguientes: c) **Edificar sin Licencia metropolitana urbanística o permiso de la autoridad competente...**"- en concordancia con el Artículo único de la Ordenanza Metropolitana 0458 Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, Reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 0458, que determina "En los casos de edificaciones que superan los 600m<sup>2</sup> de construcción total se aplicará la multa prevista en el primer inciso de este artículo ", y el artículo 136 ibídem establece: "...Sin perjuicio de la multa establecida en el artículo anterior, para las infracciones muy graves se deberán realizar correctivos a cargo del infractor o por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en cuyo caso se cobrará al infractor el valor correspondiente". 5) El artículo 255 del Código Orgánico Administrativo, dispone: "La o el inculpado dispone de un término de diez días para alegar, aportar documentos o información que estime conveniente y solicitar la práctica de las diligencias probatorias. Así mismo podrá reconocer su responsabilidad y corregir su conducta..."- **EN LO PRINCIPAL ESTA AUTORIDAD METROPOLITANA EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES DISPONE: PRIMERO.-** Agréguese al presente expediente administrativo la documentación señalada en los numerales 2) y 3).- **SEGUNDO.-** Iniciar el correspondiente expediente administrativo, en contra del **FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO.- TERCERO.-** Notificar al señor **Representante Legal del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO** con el presente Acto Administrativo de Inicio del Procedimiento Sancionador y córrase traslado con el Memorando No.AMC-DMI-AT-2018-3545, suscrito por la Arq. Michelle Robayo Inspectora Técnica de la Agencia Metropolitana de Control, recibido en esta Unidad con fecha 25 de octubre del 2018 mediante el cual adjunta el Informe Técnico No.ITC-18-732, y Memorando No.AMC-DMI-AT-2018-3436 de Fecha 17 de octubre del 2018, suscrito por la Arq. Michelle Robayo Inspectora Técnica de la Agencia Metropolitana de Control, mediante el cual adjunta el Informe Técnico No. ITC-18-712, de conformidad con el artículo 252 del Código Orgánico Administrativo.- **CUARTO.-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 255 del Código Orgánico Administrativo, se le otorga al señor **Representante Legal del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, el TÉRMINO DE DIEZ DÍAS**, contados a partir de la notificación con el presente acto administrativo de inicio, para contestar de manera fundamentada los hechos imputados a fin de que justifique haber adecuado su conducta a la norma jurídica infringida, para alegar, aportar documentos o información que estime convenientes y solicitar la práctica de diligencias probatorias o su allanamiento a los hechos imputados.- **QUINTO.-** La falta de contestación por parte del presunto infractor, se considerará como dictamen este acto administrativo de inicio de instrucción conforme la señala el artículo 252, inciso tercero del Código Orgánico Administrativo; y, se remitirá inmediatamente al órgano competente para resolver de conformidad con lo señalado en el artículo 257, inciso cuarto del Código Orgánico Administrativo. **SEXTO.-** Confirmar la medida provisional de conformidad con lo

**UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL EN MATERIA DE CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO ZONA AEROPUERTO**



-27-  
Vent  
y de fe

que establece el Código Orgánico Administrativo, Art. 181 en concordancia con el Art. 189 del mismo cuerpo legal, la **SUSPENSIÓN DE OBRAS.-SÉPTIMO.-** Prevenir al administrado que en caso de incumplimiento de la medida cautelar, se aplicarán las multas compulsorias de conformidad con lo establecido en el Art. 240 del Código Orgánico Administrativo. **OCTAVO.-**Prevenir al señor **Representante Legal del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO** su derecho constitucional de señalar casillero judicial y nombrar abogado patrocinador (opcional) para futuras notificaciones.- **NOVENO.-**El presunto infractor deberá remitir junto con su contestación, copias de: **1)** cédula de ciudadanía en caso de ser persona natural; **2)** Registro Único de Contribuyentes (RUC) y nombramiento del representante legal en caso de ser una persona jurídica.- **DÉCIMO.-** Actúe la Abg. Johana Morales, como Secretaria Abogada en la presente causa.- **NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.-**

Abg. Sara García Carrera  
**INSTRUCTORA METROPOLITANA  
UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL EN MATERIA DE CONSTRUCCIONES Y  
LICENCIAMIENTO ZONA AEROPUERTO  
GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

Lo que comunico para los fines legales consiguientes.- **CERTIFICO**



Abg. Johana Morales  
**SECRETARIA ABOGADA  
GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**



**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

La presente ficha es fiel copia de la información que reposa en los archivos y/o sistemas

Expediente No 200-2018  
Providencia No 200-2018 Acto.

RAZÓN DE NOTIFICACIÓN

Notificado en el Distrito Metropolitano de Quito, a los 29 días, del mes de Octubre del año 2018, siendo las 15:00 horas, al/a la Señor/a/ita Fedicomiso Mercantil Hotel Aeropuerto con C.C./RUC/Pasaporte N° en calidad de en la dirección Coto paxi 5/N Urb. DAC. Barrio Las Animas Tababela

Correo/Electrónico: \_\_\_\_\_

Número telefónico: \_\_\_\_\_

Notificado por: José Goetilla (Nombres y Apellidos del Notificador)

FIRMA DEL NOTIFICADO  
C.C.: \_\_\_\_\_

FIRMA DEL NOTIFICADOR  
C.C.: 120391809-8

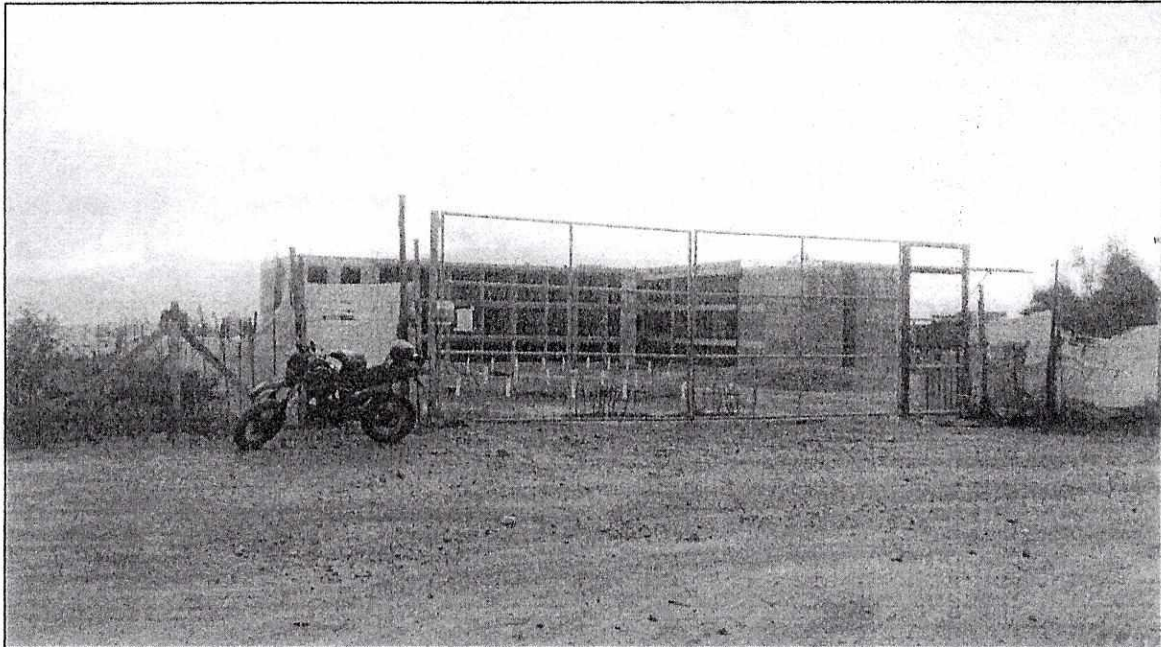
Observaciones:

No se encuentra nadie ni el guardia del lugar Proseco a dejar Fianza Junto al sello # 00652 sus pension de obsor Ad Junto Fotos

QUITO  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
DE CONTROL  
La presente foja es fiel copia de la información que reposa en los archivos y/o sistemas

-29-  
Vente y  
NUPUR

**ANEXO FOTOGRÁFICO:**



**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

La presente foja es fiel copia de la información que reposa en los archivos y/o sistemas

EXH # 200-2018  
Acto # 200-2018

RAZÓN DE NOTIFICACIÓN

Notificado en el Distrito Metropolitano de Quito, a los 31 días, del mes de octubre del año 2018, siendo las 11:30 horas, al/a la Señor/a/ita Hotel Aeropuerto con C.C./RUC/Pasaporte N° \_\_\_\_\_ en calidad de \_\_\_\_\_ en la dirección COTOPAXI S/N Sector Urb. DAC. Tababela.  
Correo Electrónico: \_\_\_\_\_  
Número telefónico: \_\_\_\_\_

Notificado por: Jose gordillo (Nombres y Apellidos del Notificador)

FIRMA DEL NOTIFICADO  
C.C.: \_\_\_\_\_

  
FIRMA DEL NOTIFICADOR  
C.C.: 120391804-8

Observaciones:

2da Notificación Se deja fijado en el lugar no se encuentra nadie obra suspendida. Adjunto fotos



AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

La presente foja es fiel copia de la información que reposa en los archivos y/o sistemas



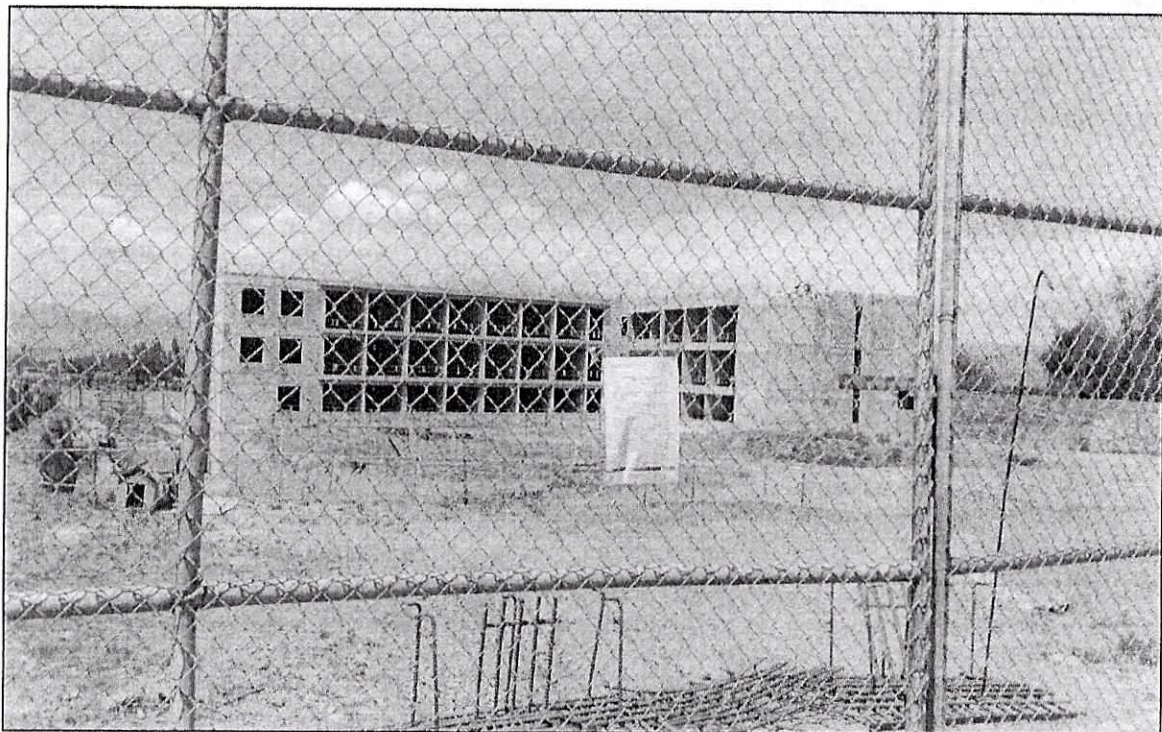
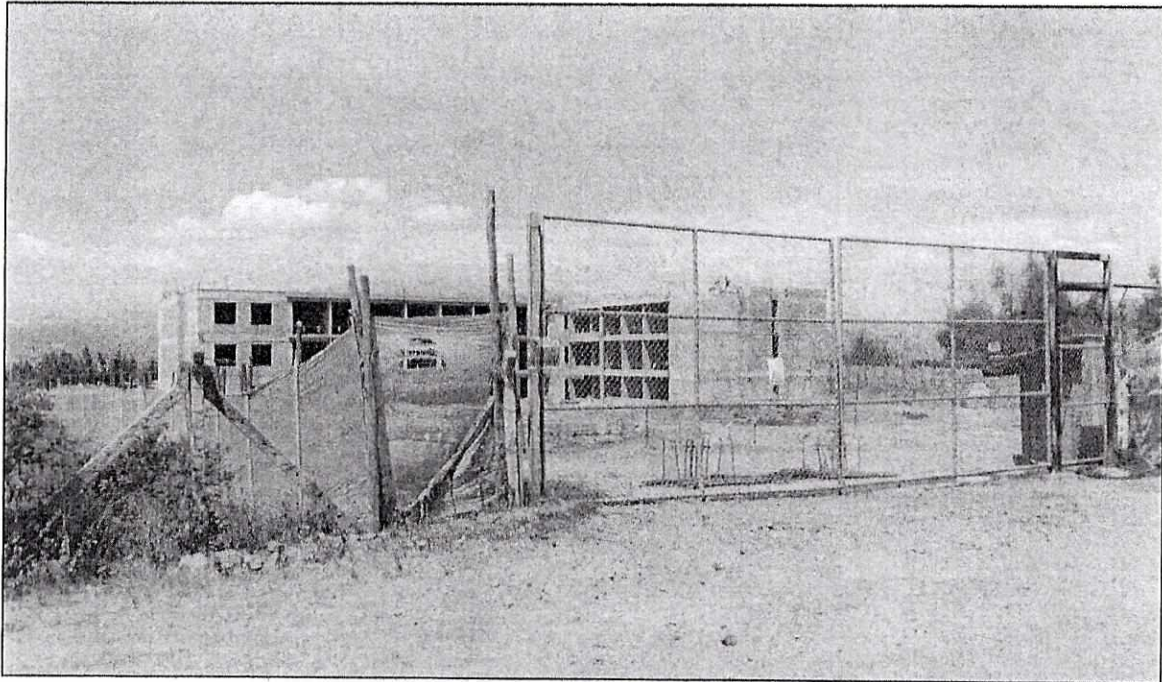
QUITO

AGENCIA METROPOLITANA  
DE CONTROL



-31-  
Feint y  
Uno

**ANEXO FOTOGRÁFICO:**



**AGENCIA METROPOLITANA  
DE CONTROL**

La presente hoja es fiel copia  
de la información que reposa en  
los archivos y/o sistemas

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **12 OCT 2018** Hora **8:16**

Nº. HOJAS **ocho**  
Recibido por: *[Signature]*

EXPEDIENTE PRO No. 2018-01233  
GDOC.: No. 2018-004080  
DM QUITO, **12 OCT 2018**

*[Signature]*

Concejales  
Sergio Garnica Ortiz  
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO**

Jorge Albán  
**VICEPRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO**

*[Handwritten signatures and notes]*  
Sergio Garnica Ortiz  
Jorge Albán  
12/10/2018

Presente.-

De mi consideración:

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

**I. SOLICITUD:**

Mediante Oficio No. 400 SGO-CMQ-2018 de 11 de octubre de 2018, los concejales Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo; y, Jorge Albán, Vicepresidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicitan se amplíe el criterio legal emitido con fecha 26 de septiembre en el que se señale cual es el alcance de lo referido en el punto III CRITERIO LEGAL, numeral 4 indicado en el numeral 2 del presente oficio, a fin de evitar confusión derivado del informe de 13 de septiembre de la Agencia Metropolitana de Control, conforme así se dejó constancia en la Comisión de Uso de Suelo.

**II. INFORME AMPLIATORIO:**

- 1. Es necesario precisar que el texto del numeral 4 del criterio legal de esta Procuraduría Metropolitana contenido en el informe legal signado con No.

*[Signature]*  
Página 1 de 3



METROPOLITANA  
PROCURADURÍA

2018-01233 de 26 de septiembre de 2018, se refiere a la información proporcionada por la Agencia Metropolitana de Control, en la cual manifiesta que técnicamente no es factible el derrocamiento en razón que sobre los 500 m<sup>2</sup> se ha construido una edificación de 1500 m<sup>2</sup>, respecto de la cual se va a iniciar el proceso administrativo sancionador correspondiente.

En este contexto, es necesario aclarar que la sanción por los 500 m<sup>2</sup> responde a un procedimiento administrativo sancionador que ha terminado con una resolución que se encuentra en ejecución, con aplicación de multas compulsorias (que han sido canceladas) que buscan que el administrado justifique o derroque lo edificado.

El inicio de un nuevo procedimiento administrativo sancionador al que hace referencia la Agencia Metropolitana de Control, tiene relación a nuevos hechos que consisten en la construcción de 1500 m<sup>2</sup> adicionales sin contar con la respectiva licencia y que son los que motivarían el inicio de otro procedimiento administrativo sancionador.

El procedimiento administrativo sancionador que se inicie por los 1.500 m<sup>2</sup>, no implica dejar sin efecto la sanción impuesta por los 500 m<sup>2</sup>, así como tampoco impide la ejecución de la misma, por tratarse de dos expedientes independientes y con motivación distinta.

Todas estas actuaciones de control, inspección, resolución y ejecución, en los presentes casos son de cuenta y responsabilidad exclusiva de la Agencia Metropolitana de Control, competencias dentro de las cuales, en virtud del principio de legalidad, Procuraduría Metropolitana no puede interferir.

2. A la par se ha iniciado un procedimiento de aprobación de PUAE, el mismo que como instrumento de planificación no busca la regularización de edificaciones realizadas sin licencia, sino que el propósito es establecer las reglas para el desarrollo de proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales, a ser edificados, por esta razón únicamente con la aprobación del PUAE y el posterior otorgamiento de la licencia, el administrado estará en condiciones de adecuar su conducta y encaminar su proyecto, conforme los parámetros técnicos que autorice el Concejo Metropolitano mediante la aprobación del respectivo PUAE.

En razón de lo expuesto, la aprobación del PUAE, no impide el inicio de un procedimiento administrativo sancionador, ni tampoco la ejecución de su sanción, así

como tampoco implica el reconocimiento de construcciones informales, ni autorización de usos no permitidos.

Por ello se incluye en el proyecto de ordenanza del PUAE HOLIDAY INN, la Disposición General Segunda que establece que la aprobación de la ordenanza del PUAE mencionado, no conlleva la extinción de los expedientes sancionadores que estuvieren vigentes o pendientes de resolver para el lote donde se desarrolla el proyecto.

El presente informe ampliatorio se refiere al numeral 4 del criterio legal constante en el informe 2018-01233 de 26 de septiembre de 2018, por lo que ratificamos los términos del mismo, así como del informe 2018-01233 de 07 de septiembre de 2018.

Atentamente,



Dr. Gianni Frixone Enríquez  
**PROCURADOR METROPOLITANO**

EY 

Ejemplar 1: Concejal Sergio Garnica Ortiz  
Ejemplar 2: Concejal Jorge Albán  
Ejemplar 3: Archivo de Procuraduría  
Ejemplar 4: Respaldo Unidad de Suelo

*Adjunto 6 Fojas*

# SOLICITAN AMPLIACIÓN DE CRITERIO RESPECTO A INFORME DE AMC SOBRE PUAE HOLIDAY INN

impreso por Sergio Patricio Garnica Ortiz (sergio.garnica@quito.gob.ec), 11/10/2018 - 12:02:43

<b>Estado</b>	abierto	<b>Antigüedad</b>	0 m
<b>Prioridad</b>	3 normal	<b>Creado</b>	11/10/2018 - 12:02:32
<b>Cola</b>	PROCURADURIA METROPOLITANA	<b>Creado por</b>	Garnica Ortiz Sergio Patricio
<b>Bloquear</b>	bloqueado	<b>Tiempo contabilizado</b>	0
<b>Identificador del cliente</b>	concej.al.sergiogarnica@hotmail.sc		
<b>Propietario</b>	gfrixone (Gianni (PROCURADOR) Frixone Enriquez)		

## Información del cliente

**Nombre:** CONCEJAL  
**Apellido:** SERGIO GARNICA ORTIZ  
**Identificador de usuario:** concejal.sergiogarnica@hotmail.sc  
**Correo:** concejal.sergiogarnica@hotmail.sc

## Artículo #1

**De:** "CONCEJAL SERGIO GARNICA ORTIZ" <concej.al.sergiogarnica@hotmail.sc>,  
**Para:** PROCURADURIA METROPOLITANA  
**Asunto:** SOLICITAN AMPLIACIÓN DE CRITERIO RESPECTO A INFORME DE AMC SOBRE PUAE HOLIDAY INN  
**Creado:** 11/10/2018 - 12:02:33 por cliente  
**Tipo:** teléfono  
**Adjunto (MAX 8MB):** OF\_400\_2018\_SERGIO\_GARNICA\_Y\_JORGE\_ALBAN\_SOLICITAN\_AMPLIACIÓN\_DE\_CRITERIO\_PROCURADURÍA\_SOBRE\_PUAE\_HOLIDAY\_INN\_.pdf (117.9 KBytes)

VA. PRODURADOR METROPOLITANO, GIANNI FRIXONE

VA CON COPIA CONOCIMIENTO: ALCALDE METROPOLITANO, MAURICIO RODAS

VA CON COPIA CONOCIMIENTO: SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO, DIEGO CEVALLOS





MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

746  
1233-18

Quito, 11 de octubre de 2018  
Oficio No. 400-SGO-CMQ-2018

Doctor  
Gianni Frixone  
**PROCURADOR METROPOLITANO**

De mi consideración:

1.- Mediante oficio No. AMC-SM-JLA-2018-0428, de 13 de septiembre de 2018, el Dr. Jose Luis Aguilar, Supervisor Metropolitano de la Agencia Metropolitana de Control remite su informe que en su parte pertinente señala:

*"( ) En el presente caso, En el presente caso, de conformidad con lo expuesto en el informe técnico No. ITC-18-626 de 12 de septiembre de 2018, se concluye que no es factible disponer el derrocamiento de la construcción realizada por el FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, que es la medida de ejecución subsidiaria por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, ya que sobre el área por la que se sancionó al administrado (500 m2) hay otra construcción de 1500 m2, por lo que mediante providencia No. AMC-DRYE-NS-2018-3272 de 11 de septiembre de 2018, se ha dispuesto que se oficie a la Dirección de Instrucción para que inicie el procedimiento administrativo correspondiente tomando en cuenta estos nuevos hechos (...)"*

2.- Con fecha 26 de septiembre de 2018, se receipta el informe legal emitido por la Procuraduría Metropolitana, contenido en el oficio referencia al expediente No. 2018- 01233, que señala en el numeral 4 del punto III CRITERIO LEGAL lo siguiente:

*"4. Respecto al derrocamiento de los 500 m2 de construcción la Agencia Metropolitana de Control, informa que técnicamente no es factible el derrocamiento en razón que sobre los 500 m2 se ha construido una edificación de 1500 m2, respecto de la cual se va a iniciar el proceso administrativo sancionador correspondiente"*

Con estos antecedentes solicitamos se amplíe el criterio legal emitido con fecha 26 de septiembre en el que señale cual es el alcance de lo referido en el punto III CRITERIO LEGAL numeral 4 indicado en el numeral 2 del presente oficio, a fin de evitar confusión derivado del informe de 13 de septiembre de la Agencia Metropolitana de Control, conforme así se dejó constancia en la Comisión de Uso de Suelo.



5

Al amparo de lo dispuesto en el art. 87 y 88 del Código Orgánico de Organización territorial Autonomía y Descentralización COOTAD.

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,



Sergio Garnica Ortiz  
**PRESIDENTE DE LA  
COMISIÓN DE USO DE SUELO**



Jorge Albán  
**VICEPRESIDENTE DE LA  
COMISIÓN DE USO DE SUELO**

C.c.: Dr. Mauricio Rodas, Alcalde Metropolitano  
Abg. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano.





METROPOLITANA  
PROCURADURÍA

EXPEDIENTE PRO No. 2018-01233  
GDOC.: No. 2018-004080  
DM QUITO.

26 SEP 2018

Abogado  
Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.-

De mi consideración:

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

**I. SOLICITUDES:**

Mediante Oficio No. SGC-2018-2723 de 28 de agosto de 2018, por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo solicitó a esta Procuraduría, remita un informe relacionado con los procedimientos administrativos sancionadores existentes sobre el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Hotel Holiday Inn Quito Airport.

Con Expediente Pro 2018-1233 de 07 septiembre de 2018 de 07 de septiembre de 2018, Procuraduría Metropolitana emitió el criterio legal solicitado.

Mediante Oficio No. SGC-2018-2942 de 13 de septiembre de 2018, por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, y luego de la mesa de trabajo realizada el 11 de septiembre de 2018, solicitó a Procuraduría Metropolitana un informe legal ampliatorio.

Con Oficio No. SGC-2018-2961 de 18 de septiembre de 2018, por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, como alcance al Oficio No. SGC-2018-2942 de 13 de septiembre de 2018, remitió copias de los Oficios Nos. AMC-SM-JLA-2018-0376 de 05 de septiembre de 2018; y, ANR-SM-JLA-2018-0428 de 13 de septiembre de 2018, relacionados con el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Holiday Inn Hotel Airport", a fin de que sea considerado en el informe solicitado en el oficio en referencia.

(4)



METROPOLITANA  
PROCURADURÍA

## II. BASE LEGAL:

1. La Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264, en concordancia con el 266, ibídem, dispone que es competencia de los gobiernos municipales y distritales:  
*"2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*.
2. La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo 2 establece como finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito:

*"1) Regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa.[...]"*.

El artículo 26, inciso primero, ibídem establece que la decisión sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital, compete, exclusivamente, a las autoridades del Distrito Metropolitano.

3. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su artículo 55, letra b) establece como competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal la de *"ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*.

El artículo 85, ídem, manifiesta que los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales.

El artículo 57, letras a) y x) en concordancia con el artículo 87, letras a) y v), ibídem, establecen que son competencias del Concejo Metropolitano, entre otras, las siguientes: *"[...] a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; [...]; x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra"*.

El artículo 55 del mismo cuerpo legal, respecto a la potestad sancionadora establece que los gobiernos autónomos descentralizados tienen plena competencia para establecer sanciones administrativas mediante acto normativo, para su juzgamiento y para hacer cumplir la resolución dictada en ejercicio de la potestad sancionadora.



siempre en el ámbito de sus competencias y respetando las garantías del debido proceso contempladas en la Constitución de la República.

4. La Ordenanza Metropolitana No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, dispone:

*"1. Son instrumentos de planificación urbanística arquitectónica de iniciativa pública o privada, susceptibles de implementarse en lotes que reúnan las siguientes características:*

*a) Superficie a partir de 10.000 m<sup>2</sup> en el Distrito Metropolitano de Quito o en lotes ubicados en áreas de centralidades según el PMDOT, con extensiones a partir de 3.000 m<sup>2</sup>.*

*b) Encontrarse ubicados en suelo urbano y/o rural, o en sectores que cuenten con asignación de zonificación especial, o sea susceptible de modificación en virtud del interés público - privado concertado.*

*2. Estos proyectos se desarrollaran en concertación con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y podrán contar con determinaciones de clasificación, uso, y zonificación de suelo 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, contribuyan a la sostenibilidad ambiental así como a la inclusión social como ejercicio del derecho a la ciudad.*

*3. También podrán acogerse a este instrumento las intervenciones especiales en áreas históricas o pertenecientes a polígonos o predios con tratamiento de renovación, según lo establecido en el literal e), del numeral 14, del artículo 4 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito, que no estén en correspondencia con las determinaciones de clasificación, uso y zonificación de suelo establecidas en el PUOS.*

*4. La entidad responsable del territorio, hábitat y vivienda realizará la aprobación técnica de estos proyectos a través de informe preceptivo y obligatorio, previa su aprobación por el Concejo Metropolitano, para lo cual se emitirá el respectivo reglamento técnico."*

5. El artículo 5 de la Ordenanza 321 del Régimen Administrativo para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora, señala que a la Agencia Metropolitana de Control le corresponde el ejercicio de las potestades de inspección general, instrucción, ...



METROPOLITANA  
PROCURADURÍA

resolución y ejecución en los procedimientos administrativos sancionadores atribuidas en el ordenamiento jurídico al MDMQ.”

6. La Ordenanza Metropolitana No. 156 que establece el régimen de licencias urbanísticas, en el artículo ... (67) establece:

*“Autoridad Administrativa Otorgante de la LMU (20).-*

*[...]*

*b) La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda es competente para otorgar la LMU (20) dentro de los procedimientos especiales.*

*c) En el caso de Proyectos urbanos-arquitectónicos especiales, el Concejo Metropolitano es el órgano legislativo competente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para la expedición de la ordenanza especial respectiva; en tanto que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, como órgano técnico y autoridad competente en materia administrativa, emitirá el informe para el Concejo Metropolitano de Quito, efectuando las recomendaciones técnicas que consideren aplicables al caso, previa la expedición de la precitada ordenanza especial.”*

#### **INFORME TÉCNICO:**

Mediante Oficios AMC-SM-JLA-2018-0376 de 05 de septiembre de 2018 y AMC-SM-JLA-2018-0428 de 13 de septiembre de 2018, la Agencia Metropolitana de Control, en su parte pertinente informa lo siguiente:

1. Con fecha 25 de junio de 2015, se levantó el acta de verificación No. 01622 en contra del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, con presunción de infracción de edificación sin LMU o permiso de autoridad competente, por un área total de 500 m<sup>2</sup>, correspondiente al predio No. 5785946. Iniciándose el procedimiento administrativo sancionador con auto de inicio No. 212-UDCCLZ-2015 el 08 de julio de 2015.

Con fecha 14 de octubre de 2015, dentro del procedimiento administrativo sancionador, se emite la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, por parte de la Funcionaria Resolutora Metropolitana de la Zona Tumbaco-Aeropuerto, mediante la cual se impone la multa al FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, por un valor de de USD \$ 7.080,00 por la construcción de 500 m<sup>2</sup> realizada en el predio No. 5785946, sin contar con la Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente, fundamentado en lo que dispone la Ordenanza Metropolitana No. 432 en su artículo 135. literal c), en concordancia con el artículo Único de la Ordenanza Metropolitana 458. *A. al*



- 2. Con fecha 22 de enero de 2018, mediante Providencia de Ejecución No. DRYE-AMC-NS-2018-0240, suscrita por la Funcionaria Decisora de la AMC, ante el incumplimiento de la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, se impuso una multa compulsoria o coercitiva al FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO por el valor de USD \$ 1.416,00 y se emitió el correspondiente de emisión del título de crédito por el valor de la multa impuesta.
- 3. Mediante Memorando No. AMC-DMI-AT-2018-3119 de 12 de septiembre de 2018, la Directora de Inspección de la AMC, remitió el informe técnico No. ITC-18-626 de 12 de septiembre de 2018, en el que indica: *"Analizada la documentación adjunta y una vez realizada la inspección técnica in situ, conforme el pedido se pudo verificar que han procedido con la construcción de 4 pisos (superestructura), por lo que desde el punto de vista técnico NO ES FACTIBLE el derrocamiento del área correspondiente a 500 m2, CONSIDERANDO que sobre el área infraccionada se ha desarrollado una construcción consolidada de un área correspondiente a 1500 m2 la cual corresponde a los 4 pisos antes mencionados (...)"*.

informa que las multas impuestas han sido canceladas conforme consta de los comprobantes de pago que adjunta, encontrándose el expediente administrativo sancionador en la etapa de ejecución, en la cual, de acuerdo al artículo 379 del COOTAD la potestad de ejecución forzosa se debe realizar respetando el principio de proporcionalidad y que si fueran varios los medios de ejecución admisibles se elegirá el menos restrictivo a la libertad individual. Por ello, dependiendo la gravedad del caso, en cumplimiento con estas normas es que se propende a primero imponer las multas compulsorias o coercitivas para que el infractor reaccione y adecúe su conducta dando cumplimiento a lo dispuesto por la autoridad competente.

**RESOLUCIÓN NO. 373-UDCMCLZTA-2015, DE 14 DE OCTUBRE DE 2015, EMITIDA POR LA FUNCIONARIA RESOLUTORA METROPOLITANA DE LA ZONA TUMBACO-AEROPUERTO**

En su parte resolutive decide:

- 1. Declarar la existencia de la infracción metropolitana y responsabilizar de la misma al FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, en razón de que el administrado ha edificado sin contar con la Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente correspondiente.



METROPOLITANA  
PROCURADURÍA

2. Multar al FIDEICOMISO con USD \$ 7.080,00, por la construcción de 500 m<sup>2</sup> realizada en el predio No. 5785946, fundamentado en lo que establece la Ordenanza Metropolitana 432, en su artículo 135, literal c), que establece que *“Constituyen infracciones muy graves y serán sancionados con multa equivalente a cincuenta salarios básicos, sin perjuicio de los correctivos a los que hubiere lugar los siguientes: c) Edificar sin la Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente ...” en concordancia con el artículo único de la Ordenanza Metropolitana No. 458, que determina: “En las edificaciones que superan los 240 m<sup>2</sup> hasta los 600 m<sup>2</sup> de construcción total, el valor de la multa se multiplicará por un factor de 0.0008 por cada metro cuadrado de edificación...”*.
3. Conceder el término de treinta días para que el administrado justifique o derroque lo edificado sin haber obtenido las respectiva Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente.
4. Prevenir al administrado que en caso de incumplimiento, se aplicará el correctivo contemplado en la normativa metropolitana *“Derrocamiento a cargo del infractor o por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito”*, sin perjuicio de la multa establecida; adicionalmente de proceder con las multas compulsorias progresivas de conformidad con lo establecido en el artículo 380 del COOTAD, en concordancia con el artículo 25, literal a), número (ii) de la Ordenanza Metropolitana 321 que establece que el funcionario decisor podrá imponer multas compulsorias o coercitivas para conseguir el cumplimiento de sus actos administrativos... a) En el primer control de cumplimiento de la ejecución del acto administrativo, si no hubiese acatado la resolución ...(ii). Para los demás casos de incumplimiento de las resoluciones, la multa compulsiva o coercitiva será de cuatro remuneraciones básicas unificadas mensuales.

Es preciso aclarar que el procedimiento administrativo sancionador, así como el de ejecución de la resolución, es de competencia exclusiva de la Agencia Metropolitana de Control.

### III. CRITERIO LEGAL:

Nos permitimos aclarar que el presente alcance se realiza en razón de los informes presentados por la Agencia Metropolitana de Control y los documentos adjuntos a los mismos.

De los informes referidos y de la documentación adjunta se establece lo siguiente:



1. De las disposiciones constitucionales y legales citadas se establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito se encuentra facultado para regular y controlar el uso y aprovechamiento del suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.

En uso de esta facultad el MDMQ ha regulado mediante ordenanza el régimen de sanciones ante el cometimiento de infracciones por no contar con las respectivas licencias o autorizaciones para el desarrollo de edificaciones (régimen de infracciones establecido en la Ordenanza Metropolitana No. 172, capítulo VIII); y, en la misma Ordenanza ha establecido la posibilidad de aplicación de los PUAES, cuyo procedimiento se lo ha desarrollado a través de la Ordenanza Metropolitana No. 156 reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 433 y en la Ordenanza Metropolitana No. 183.

Los cuerpos normativos señalados no prevén imposibilidad o impedimento para el propietario de un predio para solicitar un trámite para autorización de un PUAE, cuando ha existido un procedimiento administrativo sancionador previo. Esto responde a la naturaleza jurídica distinta de los dos procedimientos, el sancionatorio que se refiere a una actuación al margen de la ley y las ordenanzas, y que tiene como resultado la respectiva sanción, y el de autorización del PUAE que pretende encausar la actuación del administrado en el contexto de la ley y las ordenanzas.

2. La Resolución No. 373-UDCMCI ZTA-2015, de 14 de octubre de 2015, emitida por la Funcionaria Resolutora Metropolitana de la Zona Tumbaco-Aeropuerto, estableció una sanción pecuniaria y un término de treinta días para que el infractor justifique o derroque lo edificado sin haber obtenido la respectiva Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente.
3. La referida resolución al no haberse apelado, se encuentra firme. La Agencia Metropolitana de Control, ente competente para la ejecución del proceso, ha impuesto las multas compulsorias conducentes a dar cumplimiento con lo resuelto, conforme lo establece el artículo 379 y 380 del COOTAD, y el artículo 25 de la Ordenanza 321. Adicionalmente se informa que de acuerdo al artículo 399, las infracciones y sanciones prescriben en cinco años.
4. Respecto al derrocamiento de los 500 m<sup>2</sup> de construcción la Agencia Metropolitana de Control, informa que técnicamente no es factible el derrocamiento en razón que sobre los 500 m<sup>2</sup> se ha construido una edificación de 1500 m<sup>2</sup>, respecto de la cual se va a iniciar el proceso administrativo sancionador correspondiente.



METROPOLITANA  
PROCURADURÍA

5. En este contexto, me permito informar que las infracciones por edificaciones, sanciones, procedimiento administrativo sancionador, recursos de impugnación y los mecanismos de ejecución de las resoluciones administrativas se encuentran reguladas por el COOTAD y las Ordenanzas Metropolitanas No. 172, 433 y 321, marco legal que establece los mecanismos de actuación de la Agencia Metropolitana de Control, entidad competente para instaurar, tramitar y resolver los procedimientos administrativos sancionadores e instrumentalizar las medidas necesarias para su cumplimiento.

Es por este principio de legalidad del proceso administrativo que en el proyecto de ordenanza del PUAE HOLIDAY INN HOTEL AIRPORT, se incorporó un disposición que establece que el proyecto del PUAE se aprueba sin perjuicio de los procedimientos administrativos que se hayan iniciado, ya que al ser dos procedimientos distintos (i) la aprobación del PUAE y (ii) el tema sancionatorio, es pertinente que el Concejo Metropolitano, al aprobar un PUAE, deje a salvo la competencia de la Agencia Metropolitana de Control para que esta actúe en el marco constitucional, legal y municipal que le corresponde.

Atentamente,

Dr. Gianni Frixone Enríquez  
**PROCURADOR METROPOLITANO**

Adj. expediente completo (83 Fojas)

C.C. Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

EY

- Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo Metropolitano  
Ejemplar 2: Concejal Sergio Garnica Ortiz  
Ejemplar 3: Archivo de Procuraduría  
Ejemplar 4: Respaldo Unidad de Suelo



Resolución No. C- 310  
Quito D.M., 12 OCT. 2018

Señores  
ALCALDÍA METROPOLITANA  
CONCEJALAS Y CONCEJALES METROPOLITANOS  
ADMINISTRACIÓN GENERAL  
PROCURADURÍA METROPOLITANA  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
Presentes.-

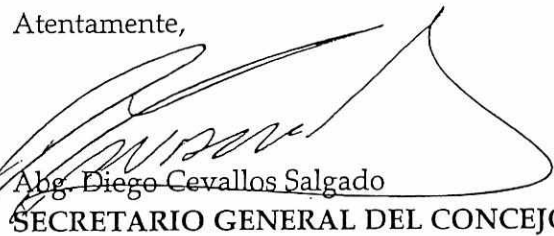
De mi consideración:


El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública extraordinaria realizada el viernes 12 de octubre de 2018, luego de conocer el Informe No. IC-O-2018-254, emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con relación al proyecto de Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Hotel Holiday Inn Quito Airport"; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 87, literal d), y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESOLVIÓ:** suspender el debate del proyecto de Ordenanza en referencia y devolver el expediente a la Comisión de Uso de Suelo, hasta que la Agencia Metropolitana de Control emita su informe sobre la resolución de los expedientes administrativos sancionadores dentro del presente caso.

Adicionalmente, se dispone a la Agencia Metropolitana de Control la presentación de un informe sobre el proceso administrativo sancionador desarrollado en el año 2015.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Diego Cevallos Salgado	SGC	2018-10-12	

- Ejemplar 1: Destinatarios
- Ejemplar 2: Auxiliar numérico
- Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

CIRCULAR No. SGC-2018- 121

Para: Alcaldía Metropolitana; Concejales y Concejales Metropolitanos  
De: Abg. Diego Cevallos Salgado  
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito  
Asunto: Informe legal ampliatorio – Proyecto de Ordenanza PUAE Holiday Inn  
Fecha: 12 de octubre de 2018

De mi consideración:

Por la presente circular me permito poner en su conocimiento el oficio No. Expediente PRO No. 2018-01233, de 12 de octubre de 2018, recibido en esta Secretaría General en la misma fecha, suscrito por el Dr. Gianni Frixone Enríquez, Procurador Metropolitano, el cual contiene el informe legal ampliatorio respecto del proyecto de Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Hotel Holiday Inn Quito Airport, proyecto que será conocido en la sesión del Cuerpo Edilicio convocada para hoy, 12 de octubre.



El oficio en referencia se encuentra disponible para su consulta, adjunto a la presente circular, en la herramienta digital de esta Secretaría General.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Elaboración:	M.Caleño	GC	2018.10.12	
Revisión:	R.Delgado	PGC	2018.10.12	



METROPOLITANA  
PROCURADURÍA

QUITO SECRETARÍA GENERAL (C.M.A.)  
ALCALDÍA RECEPCION

Fecha: 12 OCT 2018 hora 8:16  
Nº. HOJAS -OCHO-  
Recibido por: [Signature]

EXPEDIENTE PRO No. 2018-01233  
GDOC.: No. 2018-004080  
DM QUITO, 12 OCT 2018

[Handwritten notes and signatures on the right margin]

Concejales

Sergio Garnica Ortiz

**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO**

Jorge Albán

**VICEPRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO**

Presente.-

De mi consideración:

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

**I. SOLICITUD:**

Mediante Oficio No. 400 SGO-CMQ-2018 de 11 de octubre de 2018, los concejales Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo; y, Jorge Albán, Vicepresidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicitan se amplíe el criterio legal emitido con fecha 26 de septiembre en el que se señale cual es el alcance de lo referido en el punto III CRITERIO LEGAL, numeral 4 indicado en el numeral 2 del presente oficio, a fin de evitar confusión derivado del informe de 13 de septiembre de la Agencia Metropolitana de Control, conforme así se dejó constancia en la Comisión de Uso de Suelo.

**II. INFORME AMPLIATORIO:**

- 1. Es necesario precisar que el texto del numeral 4 del criterio legal de esta Procuraduría Metropolitana contenido en el informe legal signado con No. [Signature]



METROPOLITANA  
PROCURADURÍA

2018-01233 de 26 de septiembre de 2018, se refiere a la información proporcionada por la Agencia Metropolitana de Control, en la cual manifiesta que técnicamente no es factible el derrocamiento en razón que sobre los 500 m<sup>2</sup> se ha construido una edificación de 1500 m<sup>2</sup>, respecto de la cual se va a iniciar el proceso administrativo sancionador correspondiente.

En este contexto, es necesario aclarar que la sanción por los 500 m<sup>2</sup> responde a un procedimiento administrativo sancionador que ha terminado con una resolución que se encuentra en ejecución, con aplicación de multas compulsorias (que han sido canceladas) que buscan que el administrado justifique o derroque lo edificado.

El inicio de un nuevo procedimiento administrativo sancionador al que hace referencia la Agencia Metropolitana de Control, tiene relación a nuevos hechos que consisten en la construcción de 1500 m<sup>2</sup> adicionales sin contar con la respectiva licencia y que son los que motivarían el inicio de otro procedimiento administrativo sancionador.

El procedimiento administrativo sancionador que se inicie por los 1.500 m<sup>2</sup>, no implica dejar sin efecto la sanción impuesta por los 500 m<sup>2</sup>, así como tampoco impide la ejecución de la misma, por tratarse de dos expedientes independientes y con motivación distinta.

Todas estas actuaciones de control, inspección, resolución y ejecución, en los presentes casos son de cuenta y responsabilidad exclusiva de la Agencia Metropolitana de Control, competencias dentro de las cuales, en virtud del principio de legalidad, Procuraduría Metropolitana no puede interferir.

2. A la par se ha iniciado un procedimiento de aprobación de PUAE, el mismo que como instrumento de planificación no busca la regularización de edificaciones realizadas sin licencia, sino que el propósito es establecer las reglas para el desarrollo de proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales, a ser edificados, por esta razón únicamente con la aprobación del PUAE y el posterior otorgamiento de la licencia, el administrado estará en condiciones de adecuar su conducta y encaminar su proyecto, conforme los parámetros técnicos que autorice el Concejo Metropolitano mediante la aprobación del respectivo PUAE.

En razón de lo expuesto, la aprobación del PUAE, no impide el inicio de un procedimiento administrativo sancionador, ni tampoco la ejecución de su sanción, así

Página 2 de 3



METROPOLITANA  
PROCURADURÍA

como tampoco implica el reconocimiento de construcciones informales, ni autorización de usos no permitidos.

Por ello se incluye en el proyecto de ordenanza del PUAE HOLIDAY INN, la Disposición General Segunda que establece que la aprobación de la ordenanza del PUAE mencionado, no conlleva la extinción de los expedientes sancionadores que estuvieren vigentes o pendientes de resolver para el lote donde se desarrolla el proyecto.

El presente informe ampliatorio se refiere al numeral 4 del criterio legal constante en el informe 2018-01233 de 26 de septiembre de 2018, por lo que ratificamos los términos del mismo, así como del informe 2018-01233 de 07 de septiembre de 2018.

Atentamente,

Dr. Gianni Frixone Enríquez  
PROCURADOR METROPOLITANO

EYf

- Ejemplar 1: Concejal Sergio Garnica Ortiz
- Ejemplar 2: Concejal Jorge Albán
- Ejemplar 3: Archivo de Procuraduría
- Ejemplar 4: Respaldo Unidad de Suelo

Adjunto 6 Fojas



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1233-18  
737

Quito, 11 de octubre de 2018  
Oficio No. 400-SGO-CMQ-2018

Doctor  
Gianni Frixone  
**PROCURADOR METROPOLITANO**

De mi consideración:

1.- Mediante oficio No. AMC-SM-JLA-2018-0428, de 13 de septiembre de 2018, el Dr. Jose Luis Aguilar, Supervisor Metropolitano de la Agencia Metropolitana de Control remite su informe que en su parte pertinente señala:

*"( ) En el presente caso, En el presente caso, de conformidad con lo expuesto en el informe técnico No. ITC-18-626 de 12 de septiembre de 2018, se concluye que no es factible disponer el derrocamiento de la construcción realizada por el FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, que es la medida de ejecución subsidiaria por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, ya que sobre el área por la que se sancionó al administrado (500 m2) hay otra construcción de 1500 m2, por lo que mediante providencia No. AMC-DRYE-NS-2018-3272 de 11 de septiembre de 2018, se ha dispuesto que se oficie a la Dirección de Instrucción para que inicie el procedimiento administrativo correspondiente tomando en cuenta estos nuevos hechos (...)"*

2.- Con fecha 26 de septiembre de 2018, se receipta el informe legal emitido por la Procuraduría Metropolitana, contenido en el oficio referencia al expediente No. 2018- 01233, que señala en el numeral 4 del punto III CRITERIO LEGAL lo siguiente:

*"4. Respecto al derrocamiento de los 500 m2 de construcción la Agencia Metropolitana de Control, informa que técnicamente no es factible el derrocamiento en razón que sobre los 500 m2 se ha construido una edificación de 1500 m2, respecto de la cual se va a iniciar el proceso administrativo sancionador correspondiente"*

Con estos antecedentes solicitamos se amplíe el criterio legal emitido con fecha 26 de septiembre en el que señale cual es el alcance de lo referido en el punto III CRITERIO LEGAL numeral 4 indicado en el numeral 2 del presente oficio, a fin de evitar confusión derivado del informe de 13 de septiembre de la Agencia Metropolitana de Control, conforme así se dejó constancia en la Comisión de Uso de Suelo.

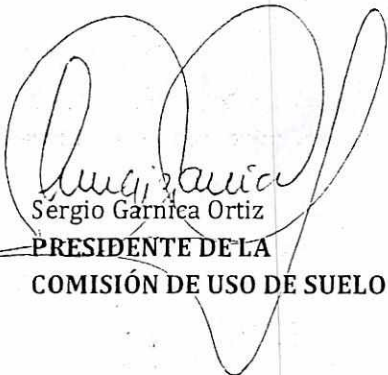
11 OCT 2018  
12H35  
mf

①


Al amparo de lo dispuesto en el art. 87 y 88 del Código Orgánico de Organización territorial Autonomía y Descentralización COOTAD.

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,



Sergio Garnica Ortiz  
**PRESIDENTE DE LA  
COMISIÓN DE USO DE SUELO**



Jorge Albán  
**VICEPRESIDENTE DE LA  
COMISIÓN DE USO DE SUELO**

C.c.: Dr. Mauricio Rodas, Alcalde Metropolitano  
Abg. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano.



METROPOLITANA  
PROCURADURÍA

EXPEDIENTE PRO No. 2018-01233  
GDOC.: No. 2018-004080  
DM QUITO,

26 SEP 2018

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

Presente.-

De mi consideración:

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

#### I. SOLICITUDES:

Mediante Oficio No. SGC-2018-2723 de 28 de agosto de 2018, por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo solicitó a esta Procuraduría, remita un informe relacionado con los procedimientos administrativos sancionadores existentes sobre el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Hotel Holiday Inn Quito Airport.

Con Expediente Pro 2018-1233 de 07 septiembre de 2018 de 07 de septiembre de 2018, Procuraduría Metropolitana emitió el criterio legal solicitado.

Mediante Oficio No. SGC-2018-2942 de 13 de septiembre de 2018, por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, y luego de la mesa de trabajo realizada el 11 de septiembre de 2018, solicitó a Procuraduría Metropolitana un informe legal ampliatorio.

Con Oficio No. SGC-2018-2961 de 18 de septiembre de 2018, por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, como alcance al Oficio No. SGC-2018-2942 de 13 de septiembre de 2018, remitió copias de los Oficios Nos. AMC-SM-JLA-2018-0376 de 05 de septiembre de 2018; y, ANK-SM-JLA-2018-0428 de 13 de septiembre de 2018, relacionados con el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Holiday Inn Hotel Airport", a fin de que sea considerado en el informe solicitado en el oficio en referencia.

Página 1 de 8





METROPOLITANA  
PROCURADURÍA

## II. BASE LEGAL:

1. La Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264, en concordancia con el 266, ibídem, dispone que es competencia de los gobiernos municipales y distritales:  
*"2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*.

2. La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo 2 establece como finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito:

*"1) Regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa.[...]"*.

El artículo 26, inciso primero, ibídem establece que la decisión sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital, compete, exclusivamente, a las autoridades del Distrito Metropolitano.

3. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su artículo 55, letra b) establece como competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal la de *"ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*.

El artículo 85, ídem, manifiesta que los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales.

El artículo 57, letras a) y x) en concordancia con el artículo 87, letras a) y v), ibídem, establecen que son competencias del Concejo Metropolitano, entre otras, las siguientes: *"[...] a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; [...]; x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra"*.

El artículo 55 del mismo cuerpo legal, respecto a la potestad sancionadora establece que los gobiernos autónomos descentralizados tienen plena competencia para establecer sanciones administrativas mediante acto normativo, para su juzgamiento y para hacer cumplir la resolución dictada en ejercicio de la potestad sancionadora.

siempre en el ámbito de sus competencias y respetando las garantías del debido proceso contempladas en la Constitución de la República.

La Ordenanza Metropolitana No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, dispone:

*"1. Son instrumentos de planificación urbanística arquitectónica de iniciativa pública o privada, susceptibles de implementarse en lotes que reúnan las siguientes características:*

*a) Superficie a partir de 10.000 m<sup>2</sup> en el Distrito Metropolitano de Quito o en lotes ubicados en áreas de centralidades según el PAMDOT, con extensiones a partir de 3.000 m<sup>2</sup>.*

*b) Encontrarse ubicados en suelo urbano y/o rural, o en sectores que cuenten con asignación de zonificación especial, o sea susceptible de modificación en virtud del interés público - privado concertado.*

*2. Estos proyectos se desarrollarán en concertación con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y podrán contar con determinaciones de clasificación, uso, y zonificación de suelo 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, contribuyan a la sostenibilidad ambiental así como a la inclusión social como ejercicio del derecho a la ciudad.*

*3. También podrán acogerse a este instrumento las intervenciones especiales en áreas históricas o pertenecientes a polígonos o predios con tratamiento de renovación, según lo establecido en el literal e), del numeral 14, del artículo 4 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito, que no estén en correspondencia con las determinaciones de clasificación, uso y zonificación de suelo establecidas en el PUOS.*

*4. La entidad responsable del territorio, hábitat y vivienda realizará la aprobación técnica de estos proyectos a través de informe preceptivo y obligatorio, previa su aprobación por el Concejo Metropolitano, para lo cual se emitirá el respectivo reglamento técnico."*

5. El artículo 5 de la Ordenanza 321 del Régimen Administrativo para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora, señala que a la Agencia Metropolitana de Control le corresponde el ejercicio de las potestades de inspección general, instrucción,



METROPOLITANA  
PROCURADURÍA

resolución y ejecución en los procedimientos administrativos sancionadores atribuidas en el ordenamiento jurídico al MDMQ.”

6. La Ordenanza Metropolitana No. 156 que establece el régimen de licencias urbanísticas, en el artículo ... (67) establece:

*“Autoridad Administrativa Otorgante de la LMU (20).-*

*[...]*

*b) La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda es competente para otorgar la LMU (20) dentro de los procedimientos especiales.*

*c) En el caso de Proyectos urbanos-arquitectónicos especiales, el Concejo Metropolitano es el órgano legislativo competente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para la expedición de la ordenanza especial respectiva; en tanto que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, como órgano técnico y autoridad competente en materia administrativa, emitirá el informe para el Concejo Metropolitano de Quito, efectuando las recomendaciones técnicas que consideren aplicables al caso, previa la expedición de la precitada ordenanza especial.”*

#### **INFORME TÉCNICO:**

Mediante Oficios AMC-SM-JLA-2018-0376 de 05 de septiembre de 2018 y AMC-SM-JLA-2018-0428 de 13 de septiembre de 2018, la Agencia Metropolitana de Control, en su parte pertinente informa lo siguiente:

1. Con fecha 25 de junio de 2015, se levantó el acta de verificación No. 01622 en contra del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, con presunción de infracción de edificación sin LMU o permiso de autoridad competente, por un área total de 500 m2, correspondiente al predio No. 5785946. Iniciándose el procedimiento administrativo sancionador con auto de inicio No. 212-UDCCLZ-2015 el 08 de julio de 2015.

Con fecha 14 de octubre de 2015, dentro del procedimiento administrativo sancionador, se emite la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, por parte de la Funcionaria Resolutora Metropolitana de la Zona Tumbaco-Aeropuerto, mediante la cual se impone la multa al FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, por un valor de de USD \$ 7.080,00 por la construcción de 500 m2 realizada en el predio No. 5785946, sin contar con la Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente, fundamentado en lo que dispone la Ordenanza Metropolitana No. 432 en su artículo 135. literal c), en concordancia con el artículo Único de la Ordenanza Metropolitana 458.

*P. al*

2. Con fecha 22 de enero de 2018, mediante Providencia de Ejecución No. DRYE-AMC-NS-2018-0240, suscrita por la Funcionaria Decisora de la AMC, ante el incumplimiento de la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, se impuso una multa compulsoria o coercitiva al FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO por el valor de USD \$ 1.416,00 y se emitió el correspondiente de emisión del título de crédito por el valor de la multa impuesta.

Mediante Memorando No. AMC-DM1-AT-2018-3119 de 12 de septiembre de 2018, la Directora de Inspección de la AMC, remitió el informe técnico No. ITC-18-626 de 12 de septiembre de 2018, en el que indica: *"Analizada la documentación adjunta y una vez realizada la inspección técnica in situ, conforme el pedido se pudo verificar que han procedido con la construcción de 4 pisos (superestructura), por lo que desde el punto de vista técnico NO ES FACTIBLE el derrocamiento del área correspondiente a 500 m2, CONSIDERANDO que sobre el área infraccionada se ha desarrollado una construcción consolidada de un área correspondiente a 1500 m2 la cual corresponde a los 4 pisos antes mencionados (...)"*.

Informa que las multas impuestas han sido canceladas conforme consta de los comprobantes de pago que adjunta, encontrándose el expediente administrativo sancionador en la etapa de ejecución, en la cual, de acuerdo al artículo 379 del COOTAD la potestad de ejecución forzosa se debe realizar respetando el principio de proporcionalidad y que si fueran varios los medios de ejecución admisibles se elegirá el menos restrictivo a la libertad individual. Por ello, dependiendo la gravedad del caso, en cumplimiento con estas normas es que se propende a primero imponer las multas compulsorias o coercitivas para que el infractor reaccione y adecúe su conducta dando cumplimiento a lo dispuesto por la autoridad competente.

**RESOLUCIÓN NO. 373-UDCMCLZTA-2015, DE 14 DE OCTUBRE DE 2015,  
EMITIDA POR LA FUNCIONARIA RESOLUTORA METROPOLITANA DE  
LA ZONA TUMBACO-AEROPUERTO**

En su parte resolutive decide:

1. Declarar la existencia de la infracción metropolitana y responsabilizar de la misma al FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, en razón de que el administrado ha edificado sin contar con la Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente correspondiente.



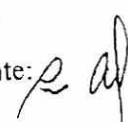
METROPOLITANA  
PROCURADURÍA

2. Multar al FIDEICOMISO con USD \$ 7.080,00, por la construcción de 500 m<sup>2</sup> realizada en el predio No. 5785946, fundamentado en lo que establece la Ordenanza Metropolitana 432, en su artículo 135, literal c), que establece que *“Constituyen infracciones muy graves y serán sancionados con multa equivalente a cincuenta salarios básicos, sin perjuicio de los correctivos a los que hubiere lugar los siguientes: c) Edificar sin la Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente ...” en concordancia con el artículo único de la Ordenanza Metropolitana No. 458, que determina: “En las edificaciones que superan los 240 m<sup>2</sup> hasta los 600 m<sup>2</sup> de construcción total, el valor de la multa se multiplicará por un factor de 0.0008 por cada metro cuadrado de edificación...”*.
3. Conceder el término de treinta días para que el administrado justifique o derroque lo edificado sin haber obtenido las respectiva Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente.
4. Prevenir al administrado que en caso de incumplimiento, se aplicará el correctivo contemplado en la normativa metropolitana *“Derrocamiento a cargo del infractor o por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito”*, sin perjuicio de la multa establecida; adicionalmente de proceder con las multas compulsorias progresivas de conformidad con lo establecido en el artículo 380 del COOTAD, en concordancia con el artículo 25, literal a), número (ii) de la Ordenanza Metropolitana 321 que establece que el funcionario decisor podrá imponer multas compulsorias o coercitivas para conseguir el cumplimiento de sus actos administrativos... a) En el primer control de cumplimiento de la ejecución del acto administrativo, si no hubiese acatado la resolución ...(ii). Para los demás casos de incumplimiento de las resoluciones, la multa compulsiva o coercitiva será de cuatro remuneraciones básicas unificadas mensuales.

Es preciso aclarar que el procedimiento administrativo sancionador, así como el de ejecución de la resolución, es de competencia exclusiva de la Agencia Metropolitana de Control.

### III. CRITERIO LEGAL:

Nos permitimos aclarar que el presente alcance se realiza en razón de los informes presentados por la Agencia Metropolitana de Control y los documentos adjuntos a los mismos.

De los informes referidos y de la documentación adjunta se establece lo siguiente: 

De las disposiciones constitucionales y legales citadas se establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito se encuentra facultado para regular y controlar el uso y aprovechamiento del suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.

En uso de esta facultad el MDMQ ha regulado mediante ordenanza el régimen de sanciones ante el cometimiento de infracciones por no contar con las respectivas licencias o autorizaciones para el desarrollo de edificaciones (régimen de infracciones establecido en la Ordenanza Metropolitana No. 172, capítulo VIII); y, en la misma Ordenanza ha establecido la posibilidad de aplicación de los PUAES, cuyo procedimiento se lo ha desarrollado a través de la Ordenanza Metropolitana No. 156 reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 433 y en la Ordenanza Metropolitana No. 183.

Los cuerpos normativos señalados no prevén imposibilidad o impedimento para el propietario de un predio para solicitar un trámite para autorización de un PUAE, cuando ha existido un procedimiento administrativo sancionador previo. Esto responde a la naturaleza jurídica distinta de los dos procedimientos, el sancionatorio que se refiere a una actuación al margen de la ley y las ordenanzas, y que tiene como resultado la respectiva sanción, y el de autorización del PUAE que pretende encausar la actuación del administrado en el contexto de la ley y las ordenanzas.

2. La Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, de 14 de octubre de 2015, emitida por la Funcionaria Resolutora Metropolitana de la Zona Tumbaco-Aeropuerto, estableció una sanción pecuniaria y un término de treinta días para que el infractor justifique o derroque lo edificado sin haber obtenido la respectiva Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente.
3. La referida resolución al no haberse apelado, se encuentra firme. La Agencia Metropolitana de Control, ente competente para la ejecución del proceso, ha impuesto las multas compulsorias conducentes a dar cumplimiento con lo resuelto, conforme lo establece el artículo 379 y 380 del COOTAD, y el artículo 25 de la Ordenanza 321. Adicionalmente se informa que de acuerdo al artículo 399, las infracciones y sanciones prescriben en cinco años.
4. Respecto al derrocamiento de los 500 m<sup>2</sup> de construcción la Agencia Metropolitana de Control, informa que técnicamente no es factible el derrocamiento en razón que sobre los 500 m<sup>2</sup> se ha construido una edificación de 1500 m<sup>2</sup>, respecto de la cual se va a iniciar el proceso administrativo sancionador correspondiente.



METROPOLITANA  
PROCURADURÍA

5. En este contexto, me permito informar que las infracciones por edificaciones, sanciones, procedimiento administrativo sancionador, recursos de impugnación y los mecanismos de ejecución de las resoluciones administrativas se encuentran reguladas por el COOTAD y las Ordenanzas Metropolitanas No. 172, 433 y 321, marco legal que establece los mecanismos de actuación de la Agencia Metropolitana de Control, entidad competente para instaurar, tramitar y resolver los procedimientos administrativos sancionadores e instrumentalizar las medidas necesarias para su cumplimiento.

Es por este principio de legalidad del proceso administrativo que en el proyecto de ordenanza del PUAE HOLIDAY INN HOTEL AIRPORT, se incorporó un disposición que establece que el proyecto del PUAE se aprueba sin perjuicio de los procedimientos administrativos que se hayan iniciado, ya que al ser dos procedimientos distintos (i) la aprobación del PUAE y (ii) el tema sancionatorio, es pertinente que el Concejo Metropolitano, al aprobar un PUAE, deje a salvo la competencia de la Agencia Metropolitana de Control para que esta actúe en el marco constitucional, legal y municipal que le corresponde.

Atentamente,

Dr. Gianni Frixione Enriquez  
**PROCURADOR METROPOLITANO**

Adj. expediente completo (83 Fojas)

C.C. Concejal Sergio Garnica Ortiz. Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

EY

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo Metropolitano  
Ejemplar 2: Concejal Sergio Garnica Ortiz  
Ejemplar 3: Archivo de Procuraduría  
Ejemplar 4: Respaldo Unidad de Suelo

# QUITO

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

CIRCULAR 121

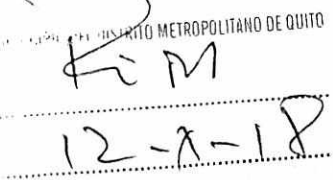


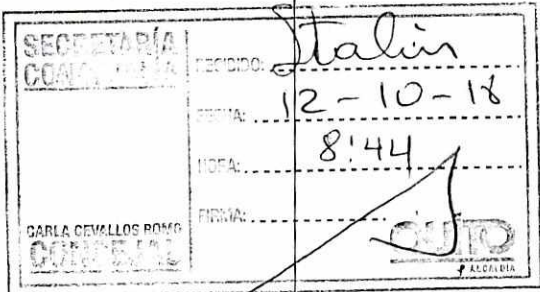

12 DE OCTUBRE DE 2018

INFORME LEGAL AMPLIATORIO PROYECTO DE ORDENANZA PUAE HOLIDAY  
INN


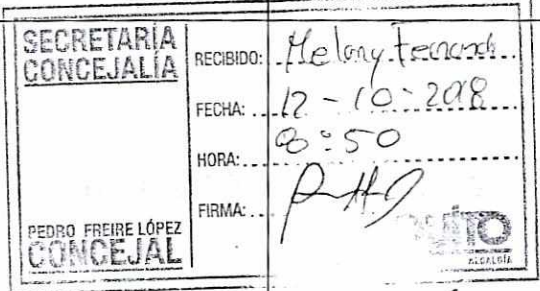
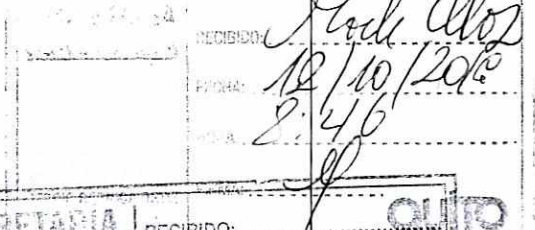


NOMBRE

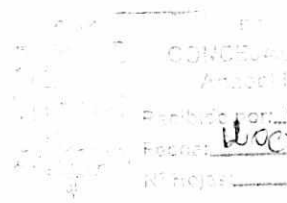
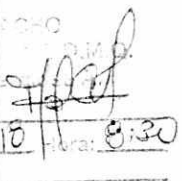
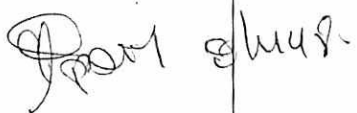
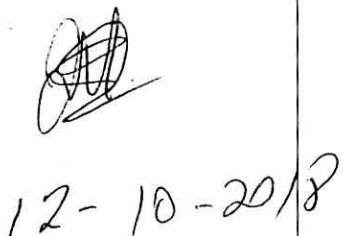
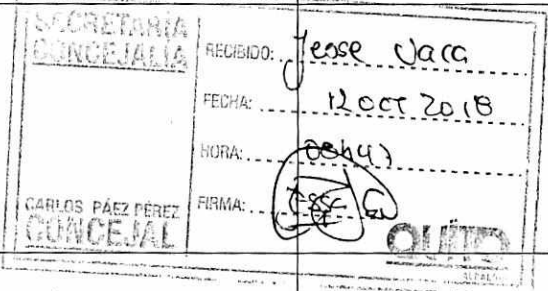
FECHA Y HORA

Albán Gómez

1	SR: JORGE ALBAN	 <p>KIM 12-10-18</p>	
2	DRA: SOLEDAD BENITEZ	 12-10-2018	08:52
3	LCDA: SUSANA CASTAÑEDA	 Espin	12/10/2018 jh SS
4	STA: CARLA CEVALLOS	 <p>RECIBIDO: Stalin FECHA: 12-10-18 HORA: 8:44 FIRMA: </p>	



5	ABG: DANIELA CHACON	
6	ABG: EDUARDO DEL POZO	<p><i>Martine Santellari</i> 2018-10-12.</p>
7	DR: PEDRO FREIRE	
8	ABG: SERGIO GARNICA	
9	DR: MARIO GRANDA	
10	ABG: MARIO GUAYASAMIN	

11	ING: ANABEL HERMOSA		
12	LIC. LUISA MALDONADO	<p>RECIBIDO 12 OCT 2018</p> 	
13	DRA: RENATA MORENO		<p>8 H 50</p>
14	ING: CARLOS PÁEZ		
15	ARTE: MARCO PONCE	<p>flory V.</p> <p>12.10.2018</p>	<p>8:48'</p>
16	ECO: LUIS REINA	<p>Auto</p>	<p>12-10-18</p> <p>sh38</p>

17	DRA: RENATA SALVADOR	<p><i>Judith</i>  12-10-2018 8:50  <i>(Signature)</i></p>	
18	SRA: KAREN SANCHEZ		<p>Karen Sanchez Concejala  Fecha: 12-10-2018  Hora: 8:45  Firma: <i>(Signature)</i></p>
19	LCDO: EDDY SANCHEZ	<p>Hora: 8:50  Fecha: 12-10-2018  <i>(Signature)</i>  HELDIYO</p>	
20	MSC. PATRICIO UBIDIA	<p>8:20  <i>(Signature)</i>  12-10-2018</p>	
21	SRA. IVONE VON LIPPKE	<p><i>(Signature)</i>  12-10-2018  8495</p>	
22	ALCALDÍA METROPOLITANA		<p><b>QUITO</b>  ALCALDÍA  <b>RECEPCION</b>  No TRÁMITE: 09600  FECHA DE INGRESO: 12.OCT.2018  RECIBIDO POR: <i>(Signature)</i>  INF 3952300 EXT 12304 - 12320</p>

Informe No. IC-O-2018-254

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:		
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES:	<i>SE DESVOLVE A LA COMISION</i> <i>M. Rodas</i>	

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. A 0106 de 20 de febrero de 2018, a fojas 15 del expediente, el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde Metropolitano, remite la iniciativa normativa del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial – PUAE “Holiday Inn Quito Airport”.
- 1.2. En sesión extraordinaria del 5 de julio del 2018, el pleno del Concejo Metropolitano conoció en primer debate el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial – PUAE “Holiday Inn Quito Airport”, realizando ciertas observaciones sobre el mismo, para que sean tratadas dentro de la Comisión de Uso de Suelo.
- 1.3. Mediante oficio No. SG-2055 de 05 de julio de 2018, a fojas 405-407 del expediente, el Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo, remite a la presidencia de la Comisión de Uso de Suelo, las observaciones del primer debate en relación al Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial en referencia.
- 1.4. La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria de 23 de julio de 2018, conoció las observaciones formuladas respecto del proyecto de Ordenanza del PUAE “Holiday Inn Quito Airport”, sistematizando aquellas que consideró pertinentes.
- 1.5. La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria de 30 de julio de 2018, analizó las correcciones realizadas respecto del proyecto de Ordenanza del PUAE “Holiday Inn Quito Airport”, y emitió dictamen favorable para el conocimiento del proyecto ante el Concejo Metropolitano.
- 1.6. En sesión ordinaria del 23 de agosto del 2018, el pleno del Concejo Metropolitano conoció en segundo debate el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial – PUAE “Holiday Inn Quito Airport”, y resolvió que el expediente vuelva a la Comisión de Uso de Suelo a fin de que dicha comisión realice un nuevo análisis e informe, en función de los informes de la Agencia Metropolitana de Control y Procuraduría Metropolitana.

- 1.7. Mediante Resolución No. C-240 de 23 de agosto de 2018, a fojas 579 del expediente, el Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo, notifica a la presidencia de la Comisión de Uso de Suelo, la resolución del Concejo Metropolitano en relación al Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial en referencia.
- 1.8. La Comisión de Uso de Suelo llevó a cabo dos mesas de trabajo, convocando, para ello, a los 21 concejales metropolitanos, para el análisis del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial – PUAE “Holiday Inn Quito Airport”, llevadas a cabo los días 7 y 11 de septiembre del 2018, en las cuales se analizaron el informe de la Agencia Metropolitana de Control, contenido en el oficio No. AMC-SM-JLA-2018-0000376 de 5 de septiembre de 2018, así como el informe de Procuraduría Metropolitana contenido en el oficio referencia al expediente No. 2018-01233 de 7 de septiembre de 2018.
- 1.9. La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria de 17 de septiembre de 2018, conoció las observaciones formuladas respecto del proyecto de Ordenanza del PUAE “Holiday Inn Quito Airport”, sistematizando aquellas que consideró pertinentes.
- 1.10. Con fecha 26 de septiembre de 2018, se receipta el informe legal emitido por la Procuraduría Metropolitana, contenido en el oficio referencia al expediente No. 2018-01233, a fojas 662 a 665 del expediente.
- 1.11. Con fecha 3 de octubre de 2018, se receipta el oficio No STHV-DMPPS-4990, a fojas 728 del expediente, mediante el cual, el Arq. Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite el proyecto actualizado de ordenanza correspondiente al Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial en referencia.
- 1.12. Con todos los antecedentes expuestos, la Secretaría General del Concejo Metropolitano procede a la elaboración del presente informe de comisión, el cual es entregado en el despacho del Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, con fecha 3 de octubre de 2018, tras implementar las observaciones emitidas por la Presidencia de la Comisión.

## 2. INFORMES TÉCNICOS:

- 2.1 Mediante oficio No. STHV-DMPPS-03927, de 7 de agosto de 2018, a fojas 477 del expediente, el Arq. Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite el proyecto de ordenanza actualizado con su respectiva exposición de motivos y anexos así como los siguientes informes actualizados:
- Oficio No. AMC-SM-JLA-2018-269 del 26 de julio de 2018 mediante el cual la Agencia Metropolitana de Control remite los expedientes administrativos sancionadores en relación al predio No. 5785946, donde se desarrolla el PUAE Holiday Inn;
  - Oficio No. SA-POL-2018-3053 de 23 de julio de 2018, por el cual la Secretaría de Ambiente se ratifica en su informe emitido mediante oficio No. SA-POL-FIS-2014-7300 de 18 de diciembre de 2014;
  - Oficio No. SA-GCA-LIC-2017-4465 de 27 de octubre de 2017 de la Secretaría de Ambiente, el cual contiene la emisión de la licencia ambiental categoría III del proyecto “Construcción y Operación del Hotel Holiday Inn Quito Airport”;

- Análisis Macroeconómico del sector turismo, elaborado por el promotor del PUAE Holiday Inn;
- Corte arquitectónico que determina la altura prevista por el proyecto hacia la vía Cotopaxi y Alpachaca; y,
- Resolución No. C 793 del Concejo Metropolitano, que contiene las condiciones administrativas y usufructo del lote donde se ubica el Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre.

2.2 Mediante oficio No. AMC-SM-JLA-2018-00428, de 13 de septiembre de 2018, a fojas 617 del expediente, el Dr. José Luis Aguilar, Supervisor Metropolitano de la Agencia Metropolitana de Control, remite su informe, el mismo que en su parte pertinente señala:

*“(...) En el presente caso, En el presente caso, de conformidad con lo expuesto en el informe técnico No. ITC-18-626 de 12 de septiembre de 2018, se concluye que no es factible disponer el derrocamiento de la construcción realizada por el FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, que es la medida de ejecución subsidiaria por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, ya que sobre el área por la que se sancionó al administrado (500 m2) hay otra construcción de 1500 m2, por lo que mediante providencia No. AMC-DRYE-NS-2018-3272 de 11 de septiembre de 2018, se ha dispuesto que se oficie a la Dirección de Instrucción para que inicie el procedimiento administrativo correspondiente tomando en cuenta estos nuevos hechos (...)”*

### 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria de 17 de septiembre de 2018, con fundamento en los artículos 57 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, acogiendo las observaciones presentadas por los Concejales Metropolitano, resuelve emitir **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza Metropolitana del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Hotel Holiday Inn Quito Airport", condicionado a la recepción del criterio legal que Procuraduría Metropolitana emita al respecto.

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

Atentamente,



Abg. Sergio Cárnica Ortiz

**Presidente de la Comisión de Uso de Suelo**

*J. Albán*  
Sr. Jorge Albán  
Concejal Metropolitano

*E. Del Pozo*  
Abg. Eduardo Del Pozo  
Concejal Metropolitano

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	I. Vallejo	GC	2018-09-18	Ⓟ
Revisado por:	R. Delgado	PGC	2018-09-18	

(2018-004080)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito			
Registro Entrega Expedientes			
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución
Abg. Sergio Garnica	03/10/2018	<i>[Signature]</i>	03/10/2018 <i>[Signature]</i>
Sr. Jorge Albán			
Abg. Eduardo Del Pozo			
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha		Recepción

*[Handwritten mark]*

*Handwritten signature and notes in blue ink.*

3 OCT 2018

4990

Quito,  
Oficio No. STHV-DMPPS-  
Ticket: GDOC-2014-127437

Abogado

**Diego Cevallos Salgado**

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Presente.-

**Asunto:** PUAE "Hotel Holiday Inn Quito Airport"

**De mi consideración:**

En atención al oficio No. SGC-2018-3108 de 28 de septiembre de 2018, y a lo dispuesto por la Comisión Uso de Suelo en sesión ordinaria del día lunes 17 de septiembre de 2018, por medio del presente oficio se remite el proyecto de ordenanza actualizado del PUAE Hotel Holiday Inn Quito Airport.

Además una vez revisado el expediente remitido a la Secretaría General del Concejo Metropolitano se informa que la ratificación del Informe de la Secretaría de Ambiente se encuentra en la foja No. 444 de dicho expediente.

Información que se remite para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Handwritten signature of Jacobo Herdoiza B.*  
Arq. Jacobo Herdoiza B.  
**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

Acción	Responsable	Sigla/Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Arq. P. Macanchi	DMPPS	03.10.2018	<i>Handwritten initials</i>
Revisado Por	Arq. V. Tapia	DMPPS	03.10.2018	<i>Handwritten initials</i>

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: **03 OCT 2018** Hora **14:08**

Nº. HOJAS **34h**  
Recibido por: *Handwritten signature*



**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS  
DE LA ORDENANZA METROPOLITANA QUE REGULA AL PROYECTO URBANÍSTICO  
ARQUITECTÓNICO ESPECIAL  
HOTEL HOLIDAY INN QUITO AIRPORT**

La ordenanza Metropolitana No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito en su artículo No. 26 establece que los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales (PUAE) son instrumentos de planificación urbanística arquitectónica de iniciativa pública o privada, susceptibles de implementarse en lotes con superficie a partir de 10.000 m2 o en lotes ubicados en áreas de centralidades según el PMDOT, con extensiones a partir de 3.000 m2. En la misma ordenanza, en el artículo 22, numeral 4, se establece que el PUOS podrá ser actualizado mediante proyectos especiales aprobados por el Concejo Metropolitano.

Al amparo de esta normativa, el Fideicomiso Mercantil Hotel Aeropuerto Quito presenta el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial denominado HOTEL HOLIDAY INN QUITO AIRPORT, proyecto hotelero que conlleva determinaciones específicas de uso y ocupación de suelo en el predio No. 5785946 y que igualmente modifica las determinaciones del PUOS en materia vial. Este proyecto se encuentra ubicado en la Parroquia de Tababela, en el sector denominado "Empleados DAC", en un terreno con un área de 13.000,99 m2.

El proyecto Hotel Holiday Inn Quito Airport, es de interés para la ciudad según lo establecido en el eje estratégico denominado "Ciudad de Oportunidades" del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito 2015-2025, mismo que señala:

- a) *"Convertir a Quito en una ciudad de oportunidades, con un entorno que estimule la inversión, el emprendimiento, la innovación y el desarrollo productivo.*
- b) *Particular atención tendrá el apoyo a la industria del turismo, convencidos que las maravillas de Quito tiene para ofrecer deben traducirse en un mayor número de turistas que estimulen la economía de la Ciudad y generen mayor bienestar para miles de quiteños".*

De idéntica manera, en la territorialización de la política No.1 de escala global del referido documento, se establece al sector de Tababela como atractor de inversión con carácter logístico y empresarial.

El Aeropuerto Internacional de Quito Mariscal Sucre está ubicado en la Parroquia Tababela, la cual no posee una infraestructura hotelera suficiente para satisfacer la nueva demanda generada por el desarrollo del aeropuerto. Los usuarios de esta infraestructura de escala regional que requieren de alojamiento cercano al aeropuerto, actualmente no poseen mayores alternativas de hospedaje, aun considerando los dos proyectos hoteleros que actualmente se encuentran en el sector como son el Hotel Wyndham Grand Cóndor, con una capacidad de 140 habitaciones, que se encuentra dentro del Aeropuerto Internacional Quito y del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Hotel Eurobuilding, que posee una capacidad de 216 habitaciones, y está ubicado al extremo sur del conector Alpachaca.

Según datos del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) el medio de transporte con mayor número de entradas y salidas de visitantes nacionales y extranjeros al Ecuador es el aéreo, teniendo la ciudad de Quito el mayor número de registros, razón por la cual se hace necesario ampliar la infraestructura de hospedaje actual que posee la parroquia de Tababela.

La cadena hotelera Holiday Inn es parte del portafolio de marcas de la cadena Intercontinental Hotel Group (IHG), siendo el conglomerado más grande del mundo con 687 mil habitaciones en 4.700 hoteles distribuidos en 100 países en los 5 continentes.

Esta cadena hotelera ha confirmado su interés en desarrollar un hotel de 4 estrellas en la Parroquia Tababela, con el objeto de atender la demanda que se genera por:

- a) La proximidad al Aeropuerto Internacional de Quito Mariscal Sucre.
- b) La distancia hacia el centro de Quito que hoy en día conlleva tiempos inferiores a 60 minutos.
- c) El aumento en la tasa de crecimiento de visitantes no residentes en la ciudad Quito.
- d) La provincia de Pichincha concentra el 63.38% de la demanda de turismo internacional. *Fuente: Estudio integral de turismo internacional en el Ecuador 2012-2013, MINTUR.*

Respecto a la demanda hotelera, los datos que arroja el estudio de mercado realizado para el presente proyecto señalan que "la plaza de Quito está dominada por el segmento corporativo en un 50% y en 35% por el segmento de turismo. Estas condiciones son muy favorables para la hotelería ya que le permite a los establecimientos una mejor comercialización de sus servicios y una mejor tarifa promedio.

A raíz de la construcción y apertura del Aeropuerto Internacional de Quito Mariscal Sucre, se generó una demanda importante de servicios complementarios en la zona. A pocos meses de la inauguración del Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre, se construyó el edificio de oficinas y patio de comidas (centro de negocios del aeropuerto), el cual ha servido para satisfacer en un porcentaje a las necesidades de los usuarios del aeropuerto.

Sin embargo, en materia hotelera, la provisión de habitaciones cercanas al Aeropuerto es escasa. En el 2016, el Hotel Wyndham Gran Cónдор con 150 habitaciones inauguró sus instalaciones. Adicionalmente, hace pocos meses abrió el Hotel Eurobuilding con 147 habitaciones. Ambos hoteles cuentan con salones, bar, restaurante, gimnasio entre otras amenidades.

Una vez que los 3 hoteles estén operativos, la oferta de habitaciones será de 423 unidades para un mercado cautivo generado principalmente por el Aeropuerto y por el pujante desarrollo residencial y comercial de la zona de los Valles. Esta oferta de habitaciones, comparando con lo existente en otras ciudades que tienen Aeropuertos alejados de su casco comercial, nos permite colegir que dicha oferta se encuentra por debajo de lo que usualmente se demanda.

De la demanda insatisfecha se han obtenido los siguientes datos:

- Salvo a lo experimentado en el 2015 y 2016, años que evidencian una desaceleración económica, el comportamiento de la actividad turística se ha mantenido en constante crecimiento incluso por encima de la economía en general.
- Los resultados registrados en el 2017 reflejan una recuperación evidente del sector hotelero en Quito.
- El crecimiento de la actividad turística a nivel nacional en los últimos 3 años ha sido de 9% (Alojamiento y Alimentos & Bebidas).
- El promedio anual de crecimiento en arribos ha sido de 8% en los últimos 4 años a nivel nacional.

- El crecimiento de arribos ha sido de 7,68% anual en los últimos 9 años en la ciudad de Quito.
- Las ventas hoteleras contabilizadas en noches, han tenido un crecimiento del 6% en los últimos 9 años.
- La tarifa promedio de hoteles han tenido un crecimiento anual de 5.7% en los últimos 9 años.
- Sin embargo, el crecimiento anual en los últimos 9 años de las habitaciones disponibles ha sido solamente de 0.33%.
- Por lo tanto, se evidencia que la demanda de habitaciones en los últimos 9 años ha crecido a un ritmo de 18 veces más que la oferta de nuevas habitaciones”.

El objetivo de la ordenanza es establecer las regulaciones aplicables al citado predio que acogerá un proyecto que aumenta la oferta hotelera, generando una solución urbana y arquitectónica que se integra adecuadamente al sector logístico proyectado, el mismo que deberá tener una vocación concordante con las previsiones de crecimiento y consolidación de una “Ciudad Aeroportuaria” que, más allá del predio del aeropuerto, integre a las parroquias de Tababela, Puembo, Pifo y Checa, en una planificación territorial de mediano y largo plazo, que fije las pautas de un desarrollo urbanístico, capaz de acoger las dinámicas económicas, ambientales, sociales y de movilidad implicadas en la evolución del polo de desarrollo aeroportuario.

Por tanto, el proyecto consolida el sistema de centralidades del Distrito Metropolitano de Quito y particularmente la centralidad Aeroportuaria, de acuerdo a lo establecido en el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito sancionado mediante Ordenanza Metropolitana No. 041 de fecha 22 de febrero de 2015, incrementando posibilidades de servicios, trabajo y localización empresarial en un entorno de potencial desarrollo económico y crecimiento urbano.

Otro valor agregado del proyecto es la incorporación de elementos de diseño y construcción sustentable, producto de las políticas ambientales que posee la firma hotelera, en concertación con los lineamientos establecidos por la Mesa Técnica de PUAE.

El proyecto genera, por concepto de Concesión Onerosa de Derechos (COD) por edificabilidad, un monto de \$ 451.590,86 (cuatrocientos cincuenta y un mil quinientos noventa dólares y ochenta y seis centavos) a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en base al artículo 13 de la Ordenanza 183, la forma de pago de este valor será a través del pago en especie, mediante el diseño y construcción de infraestructura vial de la calle Cotopaxi cuya sección propuesta es de 26 m y su jerarquía vial será de una vía colectora, ubicada al occidente del proyecto, finalmente en caso de aplicar, el saldo resultante entre el valor por Concesión Onerosa de Derechos y el valor del pago en especie, se lo realizará mediante el pago monetario conforme a las condiciones establecidas en la presente ordenanza.

Este aporte en infraestructura es necesario para consolidar el acceso hacia la Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE), ubicada en el sector sur del Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre. Cabe recalcar que el proyecto ZEDE se encuentra contemplado en el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PMDOT 2015 – 2025) del Distrito Metropolitano de Quito, en el Objetivo 5.1 de la política No. 05 del Eje de desarrollo económico, productivo y competitividad: Quito Ciudad de oportunidades, el cual literalmente señala: “Quito, es una ciudad articulada logísticamente a nivel nacional y regional, y cuenta con una infraestructura adecuada para la producción”.

Q

Además del ingreso hacia la ZEDE, la calle Cotopaxi prevé desarrollar el potencial urbanístico del sector, por lo cual su construcción deberá complementarse con otras inversiones públicas y privadas tendientes a consolidar la estructura urbana de la meseta oriental de Tababela, concebida como el territorio de expansión urbana inmediata hacia el sur del complejo aeroportuario.

El Concejo Metropolitano deja en claro que la aprobación de la ordenanza del PUAE Hotel Holiday Inn Quito Airport no conlleva la extinción de los expedientes sancionadores que estuvieren vigentes o pendientes de resolver para el lote donde se desarrolla este proyecto.

A partir de la aprobación de la presente ordenanza el promotor deberá iniciar el proceso conducente a la obtención de la respectiva licencia metropolitana urbanística (LMU-20), en base a lo establecido en este cuerpo normativo y a las regulaciones generales instituidas para el efecto.

Este proyecto cuenta con la viabilidad de la Mesa Técnica de PUAE desde el 8 de septiembre de 2014, además cuenta con una Licencia LMU-20 simplificada para intervenciones constructivas menores obtenida el 15 de agosto de 2014, así como con los informes de las Secretarías de Territorio, Hábitat y Vivienda, Movilidad y Ambiente, cumpliendo con los parámetros y las condiciones técnicas exigidas a un Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial que, en su conjunto, representa un aporte al desarrollo del Distrito.

①

725 (31)

ORDENANZA No.  
El Concejo Metropolitano de Quito

Visto el Informe N °..... de .... de 2018, de la Comisión de Uso de Suelo del Concejo Metropolitano de Quito.

CONSIDERANDO

- Que, los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador establecen entre las 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, a 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, los literales a) y b) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante COOTAD, establece como competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, las siguientes: "a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, 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, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; b) Ejercer el control sobre el uso y la ocupación del suelo en el cantón".
- Que, los literales a) y x) del artículo 57 del COOTAD, en concordancia con los literales a) y v) del artículo 87 del mismo cuerpo normativo, establecen que son atribuciones del Concejo Municipal: "a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; w) Expedir la ordenanza de construcciones que comprenda las especificaciones y normas técnicas y legales por las cuales deban regirse en el cantón la construcción, reparación, transformación y demolición de edificios y de sus instalaciones; y, x) Regular y controlar, mediante normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra".
- Que, la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo 2 establece como finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito: "1) Regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones".
- Que, los artículos 71, 72 y 73 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en adelante LOOTUGS, establecen los instrumentos de financiamiento del desarrollo urbano y los definen como mecanismos que permiten la participación de la sociedad en los beneficios económicos producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano en general. En tal sentido, señalan que los GAD municipales y metropolitanos utilizarán la concesión onerosa de derechos por la transformación de suelo rural a suelo rural de expansión urbana o suelo urbano; la modificación de usos del suelo; o, la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo. De igual forma precisan que, previo a conceder los derechos descritos anteriormente, dichos niveles de gobierno exigirán a los solicitantes de los permisos respectivos una participación justa del Estado en el beneficio económico que estos derechos adicionales significan.
- Que, el artículo 15 de la Ordenanza Metropolitana No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito señala que la recuperación de las plusvalías generadas por el planeamiento territorial y la definición de nuevos instrumentos de gestión se establecerán mediante ordenanza.
- Que, el artículo 26 de la Ordenanza Metropolitana No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito, reformado por la Ordenanza Metropolitana No. 183, define a los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales (PUAE) , establece las condiciones de admisibilidad de los proyectos, la necesaria concertación público-privada, entre otros aspectos.
- Que, la Ordenanza Metropolitana No. 183, sancionada el 13 de septiembre de 2017, tiene por objeto regular el cálculo del valor y procedimiento de cobro de la concesión onerosa de derechos de clasificación, uso y zonificación en el

2

Distrito Metropolitano de Quito, para Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales (PUAE). Define a los PUAE como instrumentos complementarios de planificación urbanística y arquitectónica integral, de iniciativa pública o privada, que se desarrollan en concertación con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y que requieran determinaciones diferentes a las establecidas en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), siempre que constituyan aportes urbanísticos, que mejoren las contribuciones de áreas verdes y espacios públicos, la imagen urbana y el paisaje y contribuyan a la sostenibilidad ambiental así como a la inclusión social como ejercicio del derecho a la ciudad.

- Que, el artículo 9 íbidem, establece las fórmulas de cálculo del valor de la concesión onerosa de derechos de clasificación, uso y zonificación que los propietarios, apoderados y/o promotores del PUAE deberán cancelar a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. En el inciso final de dicho artículo se establece igualmente que "para los proyectos hoteleros, de servicios turísticos, industriales y de equipamientos privados, se aplicará al valor resultante de las fórmulas contenidas en el presente artículo, un factor de ajuste igual a 0,7".
- Que, el artículo 12 íbidem señala que la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda será la entidad responsable de la aplicación del método de cálculo previsto en la referida Ordenanza, determinando para cada caso los valores y montos a pagar por concepto de la concesión onerosa de derechos, incluyendo las exenciones que pudieren aplicar. De igual forma, la Secretaría establecerá motivadamente las formas de pago en dinero o en especie acordadas con los propietarios o promotores del PUAE.
- Que, el artículo 13 íbidem establece las formas de pago de la concesión onerosa de derechos, siendo estas: a) pago monetario al contado o por cronograma de pago y b) pago en especie.
- Que, el artículo 14 íbidem define los valores no imputables a la concesión onerosa de derechos.
- Que, la Disposición General Tercera íbidem señala que "los valores correspondientes al metro cuadrado de suelo y/o metro cuadrado de construcción empleados para el cálculo previsto en la presente Ordenanza se actualizarán y aplicaran conforme a las variaciones de valores de la Ordenanza vigente mediante la cual se apruebe el plano del valor del suelo urbano y rural y los valores unitarios por m<sup>2</sup> de construcción que determinan los avalúos prediales. De igual forma, para los PUAE que se desarrollen por etapas, el cálculo correspondiente a la concesión onerosa de derechos, deberá actualizarse en función de los valores vigentes al tiempo del licenciamiento de la etapa correspondiente".
- Que, la Disposición Transitoria Primera íbidem señala que "los PUAE que a la fecha de sanción de la presente Ordenanza se encuentren en tratamiento en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda o en la Comisión de Uso de Suelo, están exentos del cumplimiento del artículo 4 de la presente ordenanza".
- Que, la Disposición Transitoria Quinta íbidem establece que "los proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales a desarrollarse en áreas o polígonos en los cuales el Municipio haya previsto planes especiales o parciales, según lo establecido en disposición transitoria octava de la Ordenanza Metropolitana No. 127, que contiene el Plan de Uso y Ocupación de Suelo, sancionada el 25 de julio de 2016, deberán observar las directrices de ordenamiento territorial derivadas de dichos instrumentos. Sin perjuicio de lo anteriormente señalado, se exceptúa de esta condición a los PUAE que hayan ingresado su solicitud de tratamiento antes de la sanción de la Ordenanza Metropolitana No. 127".
- Que, la Mesa Técnica conformada por los titulares de las Secretarías Generales de Planificación y Coordinación Territorial y Participación Ciudadana; Secretarías de Territorio, Hábitat y Vivienda, Ambiente, Desarrollo Productivo y Movilidad en base a la Resolución STHV-RT-011-2014 del 11 de julio de 2014, en sesión del 31 de julio de 2014, trató el proyecto Hotel Holiday Inn Quito Airport, resolviendo determinar al Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial (PUAE) denominado Hotel Holiday Inn Quito Airport viable con observaciones.
- Que, los Promotores del Proyecto Hotel Holiday Inn Quito Airport incorporaron las observaciones realizadas por la Mesa Técnica PUAE del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, según lo expresado en el informe de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, contenido en Oficio No. STHV-3766 de fecha 8 de septiembre de 2014

y los requisitos establecidos en las Resoluciones STHV-RT No. 008 del 27 de diciembre de 2013 y STHV-RT-011-2014 del 11 de julio de 2014.

- Que, la Dirección General de Aviación Civil (DAG) mediante oficio No. DGCA-JX-2013-0792-O, emite el certificado de altura máxima permitida para el proyecto Hotel Holiday Inn.
- Que, mediante informe de la Secretaría de Ambiente contenido en los oficio No. SA-POL-FIS-2014-7300 de fecha 18 de diciembre de 2014, se establece que el proyecto Hotel Holiday Inn Quito Airport cumple con los criterios de evaluación ambiental para proceder con la propuesta de ordenanza.
- Que, mediante informes de la Secretaría de Movilidad No. SM-180/2015 contenidos en los oficios No. SM 1982 de fecha 29 de julio de 2015 y No. SM-DPPM-013/2018189/2018 contenido en el Oficio No. SM 189-2018 de fecha 2 de febrero de 2018, se emite criterio favorable al estudio de impacto de tráfico y propuesta de mitigación del Proyecto Hotel Holiday Inn Quito Airport.
- Que, mediante oficio No. SM-974-2018 del 5 de junio de 2018 la Secretaría de Movilidad, se ratifica en la medidas de mitigación al impacto a la movilidad que tiene que generar el proyecto, exceptuando de estas la ampliación de la calle Cotopaxi, en razón de que los impactos de tráfico generados por el proyecto, no justifican por sí solos la realización de dicha infraestructura vial.
- Que, mediante oficio S/N del 4 de enero de 2018 el Ing. Mario Vera, en su calidad de Gerente de Proyectos, remite a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda mediante Gdoc No. 2017-013875, el formulario declarativo para el cálculo de la Concesión Onerosa de Derechos del proyecto Hotel Holiday Inn Quito Airport.
- Que, la propuesta de pago en especie por Concepto de Concesión Onerosa de Derechos por Edificabilidad, se enmarca en lo establecido en la Ordenanza Metropolitana No.183.
- Que, en base al literal b) del artículo 14 de la Ordenanza Metropolitana No. 183 que regula la Concesión Onerosa de Derechos en Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales, las obras imputables al pago de la concesión onerosa conllevan un beneficio urbano, ambiental, social, económico o de movilidad cuyo alcance es mayor al del PUAE y contribuyen a disminuir los déficits prioritarios de la ciudad o a mejorar las condiciones urbanísticas del entorno o sector de implantación del PUAE.
- Que, es necesaria la ampliación de la vía Cotopaxi a una sección de 26 m, para generar un acceso adecuado a la Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE) y para la consolidar la estructura urbana de la meseta suroriental de Tababela, concebida en el PMDOT 2015-2025 como una centralidad atractora y logística de escalas global y metropolitanas respectivamente.
- Que, mediante oficio No. STHV- DMPPS-131 de 09 de enero de 2018, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite su informe técnico favorable para la aprobación de la Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial denominado Hotel Holiday Inn Quito Airport;
- Que, mediante expediente No. 2018-1233 de 21 de marzo de 2018 la Procuraduría Metropolitana emite informe con criterio legal favorable para continuar con el trámite de aprobación de la propuesta de ordenanza del PUAE Hotel Holiday Inn.
- Que, mediante oficio No. A-0106 de 20 de febrero de 2018, la Alcaldía Metropolitana remite a la Secretaría General del Concejo Metropolitano, la iniciativa legislativa del PUAE Hotel Holiday Inn.
- Que, mediante oficio No. IC-O-2018-137, la Secretaría General del Concejo Metropolitano emite el informe favorable de la Comisión de Uso de Suelo respecto al PUAE Hotel Holiday Inn para conocimiento del Concejo Metropolitano de Quito.
- Que, el 05 de julio de 2018, el PUAE Hotel Holiday Inn, fue conocido en primer debate por el Concejo Metropolitano de Quito.

- Que, mediante oficios No. SG-2055 y SGC-2018-2064 la Secretaría General del Concejo Metropolitano remite a la Comisión de Uso de Suelo y a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda respectivamente, las observaciones generadas en el primer debate.
- Que, mediante informe No. SA-POL-2018-3053 del 23 de julio de 2018, la Secretaría de Ambiente ratifica lo contenido en el oficio No. SA-POL-FIS-2014-7300 de fecha 18 de diciembre de 2014 y señala que la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental y Plan de Manejo Ambiental contiene medidas de prevención y mitigación de impactos ambientales, otorgado mediante licencia ambiental No. SA-GCA-LIC-2017-06 de 27 de octubre de 2017 al proyecto "CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL HOTEL HOLIDAY INN QUITO AIRPORT, ubicado en el sector de Tababela, a 3.300 metros de la terminal aérea y está identificado con el código catastral 1153105004, parroquia Tababela".
- Que, mediante oficio No. AMC-SM-JLA-2018-269 de 26 de julio de 2018, la Agencia Metropolitana de Control, remite la información respecto a los expedientes administrativos sancionadores iniciados en el lote con predio No. 5785946.
- Que, mediante oficio No. STHV-DMPPS-3927 de 07 de agosto de 2018 la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remite a la Secretaría General del Concejo Metropolitano el proyecto de ordenanza del PUAE Hotel Holiday Inn en base a las observaciones planteadas en el primer debate de dicho cuerpo normativo.
- Que, mediante expediente No. 2018-1233 de 17 de agosto de 2018 la Procuraduría Metropolitana emite informe con criterio legal favorable respecto al proyecto de ordenanza actualizado del PUAE Hotel Holiday Inn. para continuar con el trámite de aprobación respectivo.
- Que, mediante oficio No. IC-O-2018-224, la Secretaría General del Concejo Metropolitano emite el informe favorable de la Comisión de Uso de Suelo respecto al PUAE Hotel Holiday Inn para conocimiento del Concejo Metropolitano de Quito.
- Que, mediante Resolución No. C-240 de 23 de agosto de 2018, el Concejo Metropolitano de Quito, devuelve el expediente del PUAE Hotel Holiday Inn, a la Comisión de Uso de Suelo solicitando informes ampliatorios a la Procuraduría Metropolitana y a la Agencia Metropolitana de Control.
- Que, mediante oficio No. AMC-SM-JLA-2018-376 de 05 de septiembre de 2018, la Agencia Metropolitana de Control, en base a lo resuelto por el Concejo Metropolitano de Quito mediante Resolución No. C-240 de 23 de agosto de 2018, actualiza la información respecto a los expedientes administrativos sancionadores iniciados en el lote con predio No. 5785946.
- Que, mediante oficio No. AMC-SM-JLA-2018-428 de 05 de septiembre de 2018, la Agencia Metropolitana de Control, en base a lo solicitado por los miembros de la Comisión de Uso de Suelo el 11 de septiembre de 2018, se realiza una ampliación a lo señalado en el oficio No. AMC-SM-JLA-2018-376 de 05 de septiembre de 2018.
- Que, mediante expediente No. 2018-1233 de 07 de septiembre de 2018 la Procuraduría Metropolitana en base a lo resuelto por el Concejo Metropolitano de Quito mediante Resolución No. C-240 de 23 de agosto de 2018, emite su criterio legal, en cuya parte pertinente señala: *"Los cuerpos normativos señalados no prevén imposibilidad o impedimento para el propietario de un predio para solicitar un trámite para autorización de un PUAE, cuando ha existido un procedimiento administrativo sancionador previo. Esto responde a la naturaleza jurídica distinta de los dos procedimientos, el sancionatorio que se refiere a una actuación al margen de la ley y las ordenanzas y que tiene como resultado la respectiva sanción, y el de autorización del PUAE que pretende encausar la actuación del administrado en el contexto de la ley y las ordenanzas"*.
- Que, mediante expediente No. 2018-1233 de 26 de septiembre de 2018 la Procuraduría Metropolitana realiza un alcance en razón de los informes presentados por la Agencia Metropolitana de, en cuya parte pertinente señala: *"Los cuerpos normativos señalados no prevén imposibilidad o impedimento para el propietario de un predio para solicitar un trámite para autorización de un PUAE, cuando ha existido un procedimiento administrativo sancionador previo. Esto responde a la naturaleza jurídica distinta de los dos procedimientos..."*.

②



*“Respecto al derrocamiento de los 500 m2 de construcción la Agencia Metropolitana de Control informa que técnicamente no es factible en razón que sobre los 500 m2 se ha construido una edificación de 1500 m2 respecto de la cual se va a iniciar el proceso administrativo sancionador correspondiente”.*

*“...Es por este principio de legalidad del proceso administrativo que en el proyecto de ordenanza del PUAE Holiday Inn Hotel Airport, se incorporó una disposición que establece que el proyecto del PUAE se aprueba sin perjuicio de los procedimientos administrativos que se hayan iniciado, ya que al ser de dos procedimientos distintos (i) la aprobación del PUAE y (ii) el tema sancionatorio, es pertinente que el Concejo Metropolitano, al aprobar un PUAE, deje a salvo la competencia de la Agencia Metropolitana de Control para que se actúe en el marco constitucional, legal y municipal que le corresponde”.*

En ejercicio de sus atribuciones constantes en el numeral 1 de los artículos 240 y 264 de la Constitución de la República del Ecuador; 54, 57 literales a) y x) y 87 literales a) y v), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 26 de la Ordenanza Metropolitana No. 172,

**EXPIDE:**

**LA ORDENANZA DEL PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL  
“HOTEL HOLIDAY INN QUITO AIRPORT”**

**Capítulo I  
Consideraciones Generales**

**Artículo 1.- Objeto.-** Establecer las regulaciones de uso de suelo y edificabilidad aplicables al PUAE Hotel Holiday Inn Quito Airport, el cual prevé edificios destinados a servicios de hospedaje y servicios complementarios, en respuesta a la demanda de servicios hoteleros generada por la operación del Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre y sectores aledaños.

**Artículo 2.- Ubicación, área, estado de propiedad y linderos.-** El área del terreno en el cual se implantará el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial (PUAE) denominado Hotel Holiday Inn Quito Airport comprende un lote de 13.000,99 m<sup>2</sup> de propiedad del Fideicomiso Mercantil Hotel Aeropuerto Quito, ubicado entre el conector Alpachaca y la calle Cotopaxi, parroquia de Tababela del Distrito Metropolitano de Quito, predio N° 5785946, con clave catastral N° 1153105004, comprendido dentro de y los siguientes linderos:

- a) Hacia el Norte: Lote Tres en 161,02 metros
- b) Hacia el Sur: Lote Cinco en 151,19 metros
- c) Hacia el Este: Calle Cotopaxi en 84,02 metros
- d) Hacia el Oeste: Conector Alpachaca en 91,15 metros

**Artículo 3.- Objetivo General del PUAE.-** Aportar a la consolidación urbanística y a la vocación económica de esta centralidad metropolitana, en concordancia con lo establecido en la Ordenanza Metropolitana No. 041 que aprueba el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial para el Distrito Metropolitano de Quito.

La presente ordenanza regula la inserción urbanística y la accesibilidad del PUAE Hotel Holiday Inn Quito Airport, guardando concordancia con la vocación logística, productiva y de servicios especializados de la zona y contribuyendo a crear una imagen urbanística que dará pautas morfológicas para el desarrollo de la nueva centralidad metropolitana.

**Artículo 4.- Objetivos específicos.-** Son objetivos específicos del PUAE Hotel Holiday Inn Quito Airport los siguientes:

- a) Ofrecer servicios de hospedaje: En la primera etapa, se desarrollará un hotel con 126 habitaciones aproximadamente y, en la segunda, se ha previsto ampliarlo con 35 habitaciones más, aproximadamente.
- b) Ofrecer servicios de alimentos y bebidas.

*(Handwritten mark)*

- c) Ofrecer salones para eventos sociales y/o corporativos.

**Artículo 5.- Condiciones urbanísticas específicas.-** El proyecto contemplará las siguientes condiciones urbanísticas:

- a) **Usos permitidos:** servicios de hospedaje, alimentos, bebidas y comercio asociado a la actividad hotelera.
- b) **Entorno:** El proyecto preverá en su diseño un tratamiento paisajístico hacia el conector Alpachaca, además de áreas verdes en el interior del predio. Generará espacios privados de acceso público en los frentes del proyecto, tanto hacia la calle Cotopaxi como hacia el Conector Alpachaca.

**Artículo 6.- Usos de Suelo y Compatibilidades.-** El uso principal de suelo del predio No. 5785946 es Recursos Naturales /Producción Sostenible (RN/PS), en el cual es compatible el uso Comercio Zonal Alojamiento (3) CZ6 y usos afines complementarios de acuerdo a la normativa turística vigente.

Sin perjuicio de lo señalado en el inciso anterior, para el predio No. 5785946, serán permitidas las siguientes actividades económicas complementarias a las de alojamiento:

- Alimentos y Bebidas
- Comercio y servicios de escala barrial (CB).

**Artículo 7.- Forma de Ocupación del Suelo.-** El proyecto Hotel Holiday Inn Quito Airport contempla edificaciones implantadas de forma aislada (ver Anexo 1: plano de implantación referencial) conforme a las siguientes características:

1. Forma de ocupación: aislada
2. Retiros:
  - a. Frontal (hacia el Conector Alpachaca): 18.75 metros medidos desde el eje de la vía más 10 metros de retiro (28,75 m total);
  - b. Laterales: 5,0 metros;
  - c. Posterior (hacia la calle Cotopaxi): 13 metros medidos desde el eje de la vía más 10 metros de retiro (23,00 m total).
  - d. Entre bloques: 6 metros.
3. Altura: Las edificaciones no podrán sobrepasar una altura de 12.00 metros medidos desde la calle Cotopaxi a partir de la cota topográfica 2.467,36 msnm, la misma que proyectada horizontalmente hacia el conector Alpachaca permitirá una altura aproximada de edificación de 19.00 metros. En todo caso, las alturas de la edificación observarán lo establecido en el oficio No. DGAC-JX-2013-0792-O del 09 de agosto de 2013, emitido por la Dirección General de Aviación Civil.

**Artículo 8.- Edificabilidad.-** La edificabilidad del proyecto Hotel Holiday Inn Quito Airport se registrará por los datos constantes en el cuadro No. 1, en el que se indican los coeficientes de ocupación y superficies construibles.

**Cuadro No. 1**

EDIFICABILIDAD							
DESCRIPCIÓN	USOS Y COMPATIBILIDADES	PISOS	AREA DE TERRENO m2	COS PB %	COS TOTAL %	ÁREA ÚTIL TOTAL m2	ÁREA ÚTIL PB m2
Edificios destinados a hotel, comercio y usos complementarios	CZ6 en RN/PS	4*	13.000,99	30,676	107,20	13.937,35	3.988,22
TOTAL			13.000,99	30,676	107,20	13.937,35	3.988,22

\* La altura total de los cuatro (4) pisos, incluyendo cuartos de máquinas, sobrecorridos de ascensores, entre otros elementos, no podrá ser superior a 12.00m medidos a partir de la cota topográfica 2.467,36 msnm de la Calle Cotopaxi,

722 (28)

según lo establecido en el informe No. DGAC-JX-2013-0792-O de la Dirección General de Aviación Civil (Anexo 2 de la presente ordenanza)

**Artículo 9.- Etapas de desarrollo.-** El desarrollo del proyecto contempla dos etapas. La primera consiste en la construcción del bloque frontal (hacia el conector Alpachaca) del hotel. La segunda, que se desarrollará en un segundo bloque, mediante un proyecto ampliatorio o modificadorio, podrá contemplar un programa de ampliación del hotel o de servicios complementarios, de acuerdo a los siguientes cuadros:

**Cuadro No. 2**

PRIMERA ETAPA DEL PROYECTO (BLOQUE 1)			
DESCRIPCION	AREA UTIL PB (m <sup>2</sup> )	AREA UTIL TOTAL (m <sup>2</sup> )	NUMERO DE ESTACIONAMIENTOS (máximo)
HOTEL	2628.14	9402.28	76 PARQUEOS

**Cuadro No. 3**

SEGUNDA ETAPA DEL PROYECTO (BLOQUE 2)			
AREA UTIL TOTAL	AREA UTIL PB (m <sup>2</sup> )	AREA UTIL TOTAL (m <sup>2</sup> )	NUMERO DE ESTACIONAMIENTOS (máximo)
AMPLIACION DE HOTEL O SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	1360.08	4535.07	137 PARQUEOS
<b>TOTAL ETAPAS 1 + 2</b>	<b>3988,22</b>	<b>13937,35</b>	<b>Total de parqueos (máximo)= 213*</b>

\* Del total de estacionamientos, se contemplará al menos uno (1) por cada 25 estacionamientos, para personas con discapacidad.

**Artículo 10.- Normativa constructiva de las edificaciones.-** El Proyecto Hotel Holiday Inn Quito Airport diseñará y construirá las edificaciones conforme a la Norma Ecuatoriana de la Construcción y demás normas nacionales y metropolitanas vigentes. Podrá incorporar normativa internacional en caso de requerirlo, en aspectos no contemplados en normas locales.

## Capítulo II

### Aportes urbanísticos del PUAE Hotel Holiday Inn Quito Airport

**Artículo 11. Aportes urbanísticos.-** El PUAE Hotel Holiday Inn Quito Airport aportará con los siguientes componentes urbanísticos:

1. Perfil urbano hacia la calle Cotopaxi: arborizado, con integración de espacio público y áreas verdes privadas de acceso público, dotado de adecuada iluminación y visibilidad bajo criterios de seguridad y disfrute en horarios nocturnos.
2. Contribución a la imagen urbana y al paisaje, con los siguientes tratamientos:
  - Creación de un ambiente arborizado con especies vegetales nativas, implantadas y combinadas de manera tal que garantice espacios floridos durante todo el año, además de la implementación de juegos de agua de manera de atraer y conservar las aves endémicas.

- Componentes ambientales de la edificación: adoquines ecológicos o tratamiento de suelo permeable en los parqueaderos exteriores; aislamiento térmico en muros y paredes interiores, aproximadamente 700 m<sup>2</sup> de cubiertas verdes, sistemas de ahorro de energía, tratamiento de desechos, instalación de griferías y sanitarios ahorradores de agua.
- Tratamiento de retiros: Hacia el conector Alpachaca y hacia la calle Cotopaxi se conformarán áreas verdes privadas de acceso público.
- Mobiliario Urbano.- Colocación de bancas bajo los árboles, hacia los frentes principales, según lo prevea el diseño.
- Cerramientos.- Transparentes o con vegetación (cercas vivas) hacia los retiros.
- Iluminación.- Ornamental de manera de crear efectos lumínicos en la noche.
- Pisos.- Tratamientos con césped, hiedra enana y adoquín ecológico, entre otras soluciones de suelo permeable.

### Capítulo III

#### De la infraestructura básica

**Artículo 12.- De los Servicios Públicos.-** Los servicios públicos se habilitarán y construirán por parte del promotor, a su costo, según las regulaciones y especificaciones técnicas de la municipalidad y/o empresas de servicios, con las siguientes particularidades:

- a) Las redes de iluminación del espacio del público, áreas verdes y de telecomunicaciones se realizarán con el soterramiento de todos los cables de conformidad a la normativa vigente. La iluminación de los espacios públicos y áreas verdes garantizará una adecuada visibilidad bajo criterios de seguridad y disfrute en horarios nocturnos.
- b) El proyecto implementará un sistema especial de clasificación y recolección de basura de fácil acceso para los usuarios y carros recolectores. Para la implementación de este sistema se deberá coordinar con la entidad municipal competente.
- c) El proyecto podrá incorporar otras soluciones y tratamientos eco-ambientales para el ahorro de energía, sistemas de ventilación natural, aislamiento término en muros, fachadas y techos, tratamiento de desechos, instalación de griferías y artefactos sanitarios ahorradores de agua, terrazas verdes, entre otros componentes de eficiencia y calidad ambiental.
- d) Generará una planta de tratamiento de aguas servidas, cuya construcción y mantenimiento estará bajo responsabilidad de la administración del hotel. Esta planta, localizada al interior del predio, es una infraestructura propia del hotel, que se conectará al sistema de alcantarillado público a cargo de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento EPMAPS. La aprobación del diseño, supervisión de la construcción y del mantenimiento estará a cargo de la EPMAPS.

### Capítulo IV

#### Del espacio público y el mobiliario urbano

**Artículo 13.- Espacio público y Áreas verdes.-** El proyecto generará espacios descubiertos y áreas verdes privadas de acceso público, que se conectarán adecuadamente con el espacio público de la ciudad. Dichas áreas se mantendrán siempre como tales, prohibiéndose su cambio de uso y ocupación del suelo. Dichos espacios serán accesibles, sin restricciones ni cerramientos frontales que impidan su continuidad con el espacio público y serán mantenidos por la administración hotelera.

**Artículo 14.- Aceras.-** Las aceras previstas en el desarrollo del proyecto incluirán tratamientos verdes, arborización, señalización, mobiliario urbano e iluminación.

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

- a) Superficie continua, sin obstáculos a la circulación de personas y/o vehículos no motorizados.
- b) Deberán arborizarse de preferencia con especies nativas y adecuadas a las condiciones medioambientales del sitio. El tipo, cantidad y variedad de las especies dependerá de los estudios y diseños específicos a ser desarrollados por el promotor.
- c) Las superficies deberán realizarse con materiales antideslizantes que eviten el riesgo de caída de los peatones bajo diversas condiciones climáticas.
- d) Brindarán facilidades de accesibilidad para los peatones, primordialmente con discapacidades, coches de niños o sillas de ruedas, principalmente en las zonas de seguridad y/o cruces de calles.

**Artículo 15.- Mobiliario Urbano.-** La provisión y ubicación de mobiliario urbano cumplirá con lo establecido en las Normas de Arquitectura y Urbanismo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y adicionalmente se deberá cumplir las siguientes características: diseños cómodos y eficientes, uso de materiales amigables con el medio ambiente y resistentes a usos intensos; colocación de receptores de papeles o de basura en la zona blanda de las aceras, con características especiales para la clasificación de desechos con el propósito de ser reciclados. De requerirse, se preverá otro tipo de mobiliario urbano orientado a asegurar un adecuado uso, permanencia y disfrute del espacio público.

### Capítulo V

#### De la Accesibilidad, Movilidad y Medidas de Mitigación a la Circulación de Tráfico

**Artículo 16.- Accesibilidad, Movilidad y Estacionamientos.-** El proyecto asegurará una accesibilidad cómoda y segura a las personas que utilicen sus servicios o que laboren en él. Será accesible **únicamente** a través de la calle Cotopaxi mediante cuatro modalidades:

- a) Transporte público, institucional y buses de turismo;
- b) Peatonal;
- c) Por bicicleta, y;
- d) Por vehículo privado.

En los ingresos y salidas de los estacionamientos hacia la calle Cotopaxi, el proyecto observará el diseño de carriles de espera, según **lo determinado en el informe de movilidad, Anexo 3 A de la presente ordenanza. Queda prohibido cualquier tipo de acceso vehicular al proyecto desde el Conector Alpachaca.**

**Artículo 17.- Medidas de mitigación a la circulación de tráfico.-** Los promotores del proyecto, a su costo, deberán ejecutar las siguientes medidas de mitigación a la circulación de tráfico:

- a) Aquellas establecidas en el Informe de la Secretaría de Movilidad No. SM-180/2015 contenido en el oficio No. SM 1982 de fecha 29 de julio de 2015 (Anexo No.3A) y su alcance, contenido en el oficio No. SM-189-2018 del 2 de febrero de 2018, que contiene el informe técnico No. SM-DPPM-013/2018 (Anexo No.3B).

### Capítulo VI

#### De las medidas de mitigación al impacto ambiental y componentes de construcción sustentable

**Artículo 18.- Medidas de Mitigación al Impacto Ambiental.-** Los promotores del proyecto, en base al Oficio No. SA-POL-FIS-2014-7300 de fecha 18 de diciembre de 2014 generado por la Secretaría de Ambiente (Anexo 4 de la presente ordenanza), a su costo, deberán contemplar los siguientes componentes orientados a mitigar los impactos al ambiente:



- a) Contaminación de aguas residuales.- Implementación de proceso de lodos activados hacia una planta de tratamiento.
- b) Contaminación del aire.- Sistemas de refrigeración ecológica constante y variable para las habitaciones, pasillos y aire fresco.
- c) Contaminación del suelo.- Plan de contingencia para derrame de aceites y combustible, incendios y conformar un manual de seguridad.
- d) Incendios forestales.- Sistema contra incendio previsto para una demanda de 500 galones por minuto por una hora de abastecimiento.
- e) Del paisaje.- Diseño paisajístico considerando especie nativas con ambientes propicios para atraer aves silvestres.

**Artículo 19.- Componentes de construcción sustentable.-** Las edificaciones que integran este proyecto deberán contemplar los siguientes componentes:

- a) Lavado.- Sistemas de lavadoras con eficiencia energética y consumo óptimo de agua.
- b) Sistema eléctrico.- Se deberá establecer un sistema de control de iluminación y la utilización de luminaria LED.
- c) Cubiertas verdes.- Generará 700 m<sup>2</sup> de cubiertas verdes.
- d) Separación de aguas.- Construirá una red para canalizar aguas lluvias y otra para canalizar aguas servidas.
- e) Porcentaje de áreas verde.- Mantendrá una superficie de área verde de más de 2.000 m<sup>2</sup>.
- f) Disposición de residuos de construcción.- Especificará los reglamentos de prevención de riesgos laborales y seguimiento durante toda la fase de construcción, tanto en el ingreso de material como en los desechos sólidos generados en la construcción.

## Capítulo VII

### Concesión Onerosa de Derechos y Forma de Pago

**Artículo 20.- Cálculo de la Concesión Onerosa de Derechos (COD) por Edificabilidad.-** En base a los datos declarados por el promotor (Anexo 5 de la presente ordenanza) y en aplicación del literal b del artículo 9 de la Ordenanza Metropolitana No. 183, aprobada el 13 de septiembre de 2017, el valor de la COD correspondiente al incremento de edificabilidad se determina mediante la siguiente fórmula:

**Fórmula:**

$$\text{CODe} = \frac{[(\text{valor del terreno de llegada} - \text{valor del terreno de partida}) \times \text{porcentaje de participación por edificabilidad}]}{\text{factor de ajuste}}$$

Donde

- **CODe** = Concesión onerosa de derechos por incremento de edificabilidad.
- **Valor de terreno de llegada** = % de participación del terreno en la estructura de costos del proyecto x (COS TOTAL llegada x valor del m<sup>2</sup> construcción x factor de uso)

Donde:

- i) % de participación del terreno en la estructura de costos del proyecto: es la participación del terreno en la sumatoria de los costos directos más los costos indirectos del proyecto, siendo igual al 12%.
- ii) COS TOTAL llegada: Es el coeficiente de ocupación de suelo total requerido por el PUAE, para el presente caso igual a 107,20%.
- iii) Valor del m<sup>2</sup> de construcción: Es el costo del m<sup>2</sup> de construcción tomado de la ordenanza de valoración catastral vigente, para el presente la edificación posee un altura de 4 pisos (excluyendo subsuelos), un tipo de estructura de hormigón armado, la propiedad del proyecto será en unipropiedad,

los tipos de valoración de acabados están catalogados como tipo F (Especial), dando un valor de 1115 \$/m<sup>2</sup>, en base a la normativa catastral vigente.

- iv) Factor de uso: es el factor respecto al uso constructivo al que se destinará la edificación hotelera, tomado de la ordenanza de valoración catastral vigente, para el presente caso: 2,07.

Cálculo del Valor del Terreno de Llegada							
	USO	AREA DE LA CONSTRUCCIÓN LLEGADA en m2	Valor en US\$ del m2 de construcción (4 pisos, estructura de hormigón armado, unipropiedad, acabados tipo F (especial))	Factor de uso	Valor m2 por uso	Valor de la construcción cd+ci	Valor del terreno de llegada al 12%
Código	A	B	C	D	(C*D)	B*(C*D)	12% B*(C*D)
	Hotel	13937,35	1115	2,07	2308,05	32.168.100,67	3.860.172,08

- **Valor de terreno de partida** = % de participación del terreno en la estructura de costos del proyecto x (COS TOTAL partida x valor del m<sup>2</sup> construcción x factor de uso)

Donde:

- i) % de participación del terreno en la estructura de costos del proyecto: es la participación del terreno en la sumatoria de los costos directos más los costos indirectos del proyecto, siendo igual al 12%.
- ii) COS TOTAL de partida: Es el coeficiente de ocupación de suelo vigente (establecido en el PUOS) que posee el predio en el cual se desarrolla el proyecto, para el presente caso igual a 10%.
- iii) Valor del m<sup>2</sup> de construcción: Es el costo del m<sup>2</sup> de construcción tomado de la ordenanza de valoración catastral vigente. Para determinar este costo, se tomará el parámetro correspondiente al número de pisos de partida, es decir el correspondiente al número de pisos establecidos en el PUOS vigente para el predio en el cual se desarrolla el proyecto, para el presente caso el número de pisos de partida son dos (2), un tipo de estructura de hormigón armado, la propiedad del proyecto será en unipropiedad, los tipos de acabados están catalogados como tipo F (Especial), dando un valor de 855 \$/m<sup>2</sup>, en base a la normativa de valoración catastral vigente.
- iv) Factor de uso: es el factor respecto al uso constructivo al que se destinará la edificación hotelera, tomado de la ordenanza de valoración catastral vigente, para el presente caso: 2,07.

Cálculo del Valor del Terreno de partida						
Área de construcción vigente en m2	Valor en US\$ por m2 de construcción (2 pisos, estructura de hormigón armado, unipropiedad, acabados tipo F (especial))	Factor de uso	Valor m2 por uso	Valor de la construcción cd+ci	Valor del terreno de partida al 12%	
E	F	D	F*D	E * (F*D)	12% E*(F*D)	
1300,099	855	2,07	1.769,85	2.300.980,22	276.117,63	

- **Porcentaje de participación por edificabilidad** = Es el porcentaje de participación del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito correspondiente al 18% de la revalorización del suelo derivada del incremento de edificabilidad operada mediante el PUAE.
- **Factor de Ajuste:** Para los proyectos hoteleros y de servicios turísticos, se aplicará al valor resultante de las fórmulas contenidas en el presente artículo, un factor de ajuste igual a 0,7.

8

**Aplicación de la fórmula:**

Aplicación de la Fórmula				
Valor del terreno de llegada al 12%	Valor del terreno de partida al 12%	Diferencia	Porcentaje de participación por edificabilidad	Factor de ajuste para proyectos hoteleros
12% B*(C*D)	12% E*(F*D)	(Valor del terreno de llegada - Valor del terreno de partida)	18% Diferencia	0,7
3.860.172,08	276.117,63	3.584.054,45	645.129,80	451.590,86

Por tanto, el monto de la CODe es (expresado en USD):

$$\text{CODe} = (3.860.172,08 \$ - 276.117,63 \$) \times 0,18 \times 0,7 = 451.590,86\text{USD.}$$

**Art. 21. - Forma de Pago de la COD.-** El pago a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por concepto de la concesión onerosa de derechos de edificabilidad resultante de la aplicación de las fórmulas establecidas en el artículo 20 de la presente Ordenanza, será realizado por los propietarios o promotores mediante la suscripción de un convenio de pago que combine las siguientes formas de pago:

**1. Pago en especie:**

1.1. Mediante la entrega a favor del Municipio de los estudios técnicos para el diseño definitivo de las vías y la infraestructura de redes de servicios conexas, que conectan la Vía E-35 con los predios de la futura Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE) y el Conector Alpachaca (Anexo 6 de la presente ordenanza), correspondiente a los siguientes tramos:

- Vía paralela a la vía de acceso a Tabacarsen: En el tramo comprendido entre el Conector Alpachaca y la calle Cotopaxi.
- Calle Cotopaxi: En el tramo comprendido entre la vía paralela de acceso a Tabacarsen y la calle Quito.
- Calle Quito: En el tramo comprendido entre la calle Cotopaxi y la calle de los Vergeles.
- Calle de los Vergeles: En el tramo comprendido entre la calle Quito y su intersección con la vía E-35.

El costo resultante de los estudios se imputará al pago de la CODe y por tanto será deducido del valor indicado en el artículo 20.

El plazo para la entrega de los estudios es de 75 días calendario, contados a partir de la firma del convenio de pago que el municipio suscribirá con el promotor, documento que será valedero para obtener la Licencia Metropolitana Urbanística LMU(20) del proyecto.

Los diseños referidos en el presente literal podrán ser ejecutados por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP) y su costo será valorado de acuerdo a la cotización remitida por dicha empresa, documento que será parte del referido convenio.

Los estudios incluirán:

- Diseño vial con especificaciones técnicas, presupuesto y cronograma valorado (en el cual constará el monto total de la obra y el correspondiente al pago en especie por COD), de aplicar;
- Diseño de iluminación y de soterramiento de redes eléctricas y de telecomunicaciones;
- Diseño de alcantarillado y drenajes;
- Diseño de señalización y, de requerirse, de semaforización.
- Otros que pudieren requerirse en función de las especificidades del caso.



El diseño vial y su trazado geométrico definitivo permitirán sustentar técnicamente la aprobación del trazado vial ante el Concejo Metropolitano de Quito. De igual forma, el diseño y sus componentes técnicos permitirán emprender la ejecución de las respectivas obras.

1.2. Mediante la participación en la ejecución de la obra vial derivada de los estudios señalados en el numeral anterior, en un valor equivalente al saldo no devengado por concepto de CODE. La aplicabilidad de este pago en especie observará las siguientes condiciones:

- El tramo, segmento o sección de vía a ejecutarse será determinado en función de las necesidades institucionales derivadas de la planificación vial y urbanística del sector, de la planificación operativa anual de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMOP), y tendrá en cuenta los requerimientos de movilidad que demande este sector de la parroquia así como la operación del Hotel Holiday Inn Quito Airport y de las zonas aledañas incluyendo la futura Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE).
- La ejecución de la obra estará a cargo de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMOP) mediante los mecanismos de administración directa o de contratación de obra previstos para tales efectos.
- Los aportes del promotor se realizarán en materiales o insumos de construcción, según el requerimiento de la EPMOP, los cuales se imputarán al pago de CODE.
- De aplicar, los costos y gastos derivados de la fiscalización de la obra, en la porción correspondiente al tramo a ser financiado por el promotor, serán igualmente imputables al pago de CODE.
- De aplicar, los gastos y costos derivados de los procesos de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación y las correspondientes indemnizaciones a favor de los propietarios de los predios afectados, estarán a cargo de la EPMOP o del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, según corresponda.
- El pago en especie previsto en el presente numeral aplicará siempre y cuando la obra inicie su ejecución en un plazo de hasta un año contado a partir de la sanción de la presente ordenanza, caso contrario el promotor quedará facultado a efectuar un pago monetario correspondiente al saldo no devengado por concepto de CODE.

2. **Pago monetario:** De aplicar, el saldo resultante de la diferencia entre el valor por Concesión Onerosa de Derechos y el valor del pago en especie previsto en el numeral 1.1 del presente artículo, se lo realizará mediante el pago monetario conforme las siguientes condiciones:

- Mediante cronograma de pago, en 6 cuotas mensuales iguales, exigibles a partir del mes 13 posterior a la obtención de la LMU(20).

En todos los casos, la suscripción del convenio de pago previsto en el presente artículo, a celebrarse entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y promotor - Fideicomiso Mercantil Hotel Aeropuerto Quito -, instrumento que establecerá las formas y condiciones de pago de la concesión onerosa de derechos derivada de la aprobación del presente PUAE, será documento suficiente para habilitar al promotor a continuar con el trámite de obtención de la LMU(20).

**Art. 22. – Valores imputables y no imputables de la Concesión Onerosa.-** Con base en los literales a) del artículo 14 y b) del artículo 14 de la Ordenanza Metropolitana No. 183 que regula la Concesión Onerosa de Derechos en Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales, se establece la siguiente matriz que justifica y evalúa la pertinencia de los valores imputables y no imputables de la Concesión Onerosa:

	Valores no imputables	Valores imputables
--	-----------------------	--------------------

(P)

<p><b>Propuesta de Pago Concesión Onerosa de Derechos</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La implementación de las medidas de mitigación a los impactos directos urbanos, ambientales, sociales y a la movilidad ocasionados por el PUAE, las cuales serán de entera responsabilidad del promotor</li> <li>• Las obras que benefician directa o exclusivamente al PUAE</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obras imputables al pago de la concesión onerosa conllevan un beneficio urbano, ambiental, social, económico o de movilidad cuyo alcance es mayor al del PUAE y contribuyen a disminuir los déficits prioritarios de la ciudad o a mejorar las condiciones urbanísticas del entorno o sector de implantación del PUAE.</li> </ul>
<p>Propuesta vial eje Av. Cotopaxi – Quito- Los Vergeles</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La calle Cotopaxi tiene actualmente un ancho de 12 metros con una capacidad de 2 carriles de circulación vehicular.</li> <li>• El informe técnico de la Secretaría de Movilidad No. SM-DPPM-013/2018, señala que “los flujos vehiculares (del Hotel) estimados para las horas pico am y pm llegarán como máximo a 150 vehículos/hora en el escenario más desfavorable, lo que determina que con disponer de un carril de circulación por sentido se tendrá un nivel de servicio A, es decir las condiciones serán de fluidez”.</li> <li>• De lo expuesto se desprende que el hotel podría funcionar bajo las condiciones viales actuales Requiere tener bahías de acceso</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El informe técnico de la Secretaría de Movilidad No. SM-DPPM-013/2018, establece que la implementación de la calle Cotopaxi, con la sección revista de 26 metros no es congruente con los impactos de tráfico generados solo por el proyecto.</li> <li>• La propuesta vial del eje Av. Cotopaxi – Quito- Los Vergeles, con un ancho vial de 26m, está proyectada para servir a la Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE) y es concordante con la estructura de la red vial prevista para el área suroccidental de Tababela.</li> <li>• El perfil vial propuesto permitirá movilizar flujos de carga pesada correspondientes a la función logística e industrial de la ZEDE.</li> <li>• De lo expuesto se desprende que el pago de concesión onerosa en este proyecto conlleva a un beneficio en el ámbito de la movilidad mayor al requerido por el PUAE Hotel Holiday Inn pues genera infraestructura para un sector territorial de importancia metropolitana.</li> <li>• Esta vía plantea una estrategia integral para el desarrollo económico del sector.</li> </ul>

**Disposiciones Generales.-**

**Primera.-** Los aspectos técnicos no previstos en la presente Ordenanza, incluyendo justificadas variaciones al anexo que contiene la implantación referencial del proyecto, siempre y cuando estas no contradigan las condiciones de ocupación del suelo establecidas en el artículo 7 de la presente Ordenanza, serán resueltos por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, de conformidad a la normativa vigente.

**Segunda.-** El Concejo Metropolitano deja en claro que la aprobación de la ordenanza del PUAE Hotel Holiday Inn Quito Airport no conlleva la extinción de los expedientes sancionadores que estuvieren vigentes o pendientes de resolver para el lote donde se desarrolla este proyecto.

**Tercera.-** El proyecto urbanístico arquitectónico especial se sujetará al procedimiento ordinario para la obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU (20) para lo cual previo a la obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística (LMU20) deberá presentar ante la respectiva Administración Zonal el convenio suscrito con el municipio en el cual se formalizan las formas y condiciones de pago de la concesión onerosa de derechos derivada de la aprobación del presente PUAE.

**Cuarta.-** Una vez aprobado el trazado vial definitivo de la vía Cotopaxi, el área o las áreas de la afectación vial correspondiente al lote con predio N° 5785946 donde se desarrolla este PUAE , será cedida al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por parte del propietario del proyecto sin que medie pago alguno por dichas áreas.

**Quinta.-** De existir pago monetario, según lo previsto en el artículo 21 de la presente ordenanza, las entidades municipales competentes en materia de planificación presupuestaria, en función de la planificación y de las prioridades

718 (24)

institucionales, asignarán el presupuesto equivalente a los recursos obtenidos por concepto de este pago, para la ejecución de las obras de vialidad previstas en el artículo 21 de la presente ordenanza.

**Sexta.-** A partir de la apertura del Hotel, de requerirse, la Agencia Metropolitana de Tránsito (AMT), en coordinación con la EPMMOP, será la encargada de establecer las medidas de circulación y desvios para garantizar la oportuna accesibilidad al predio hotelero, en el caso no consentido que las obras de construcción de las vías descritas en el numeral 1.1 del Artículo 21 no se hayan culminado o se encuentren en proceso de ejecución.

**Disposiciones Transitorias.-**

**Primera.-** Dispóngase a la Administración General para que en un término de 30 días contados a partir de la sanción de la presente Ordenanza prepare y suscriba el Convenio de pago que formalice el pago de la COD en concordancia con lo establecido en la presente ordenanza.

**Segunda.-** La EPMMOP en un término de 30 días contados a partir de la entrega de los estudios definitivos de la Vía Cotopaxi, en base a la sección vial establecida en los anexos de la presente ordenanza, realizará las acciones pertinentes a fin de realizar la aprobación de dicho trazado vial por parte del Concejo Metropolitano. En función del cumplimiento del pago COD

**Tercera.-** En un plazo de 90 días contados a partir de la sanción de la presente ordenanza, la Secretaría de Movilidad presentará a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a la EPMMOP y a las demás entidades municipales competentes, el informe técnico que defina la priorización de las etapas de construcción de las vías previstas en el artículo No. 21 de la presente ordenanza así como la determinación del tramo o sección de la vía que podrá ejecutarse con cargo al pago en especie previsto en el numeral 1.2 de dicho artículo.

**Disposiciones Reformatorias.-**

**Primera.-** Modifíquese e incorpórese en el plano PUOS V2 de la Ordenanza Metropolitana No. 127 sancionada el 25 de julio de 2016 las siguientes secciones viales y líneas de intensión:

- a) Vía paralela a la vía de acceso a Tabacarsen.- En el tramo comprendido entre el conector Alpachaca y la calle Cotopaxi, con una sección de 26 metros (13 metros a cada lado de la vía, medidos desde el eje). Esta sección de 26m de ancho, se desarrolla a partir del lindero norte del lote con predio No. 5146736 hacia el sur.
- b) Calle Cotopaxi.- En el tramo comprendido entre la vía paralela de acceso a Tabacarsen y la calle Quito, con una sección de 26 metros (13 metros a cada lado de la vía, medidos desde el eje).
- c) Calle Quito.- En el tramo comprendido entre la calle Cotopaxi y la calle de los Vergeles, en una sección de 26 metros (13 metros a cada lado de la vía, medidos desde el eje).
- d) Calle de Los Vergeles.- En el tramo comprendido entre la calle Quito y su intersección con la vía E-35, en una sección de 26 metros (13 metros a cada lado de la vía, medidos desde el eje).

El perfil vial de estas calles se encuentra graficada en el anexo 7 de la presente Ordenanza.

**Disposición Final.-**

Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y página web institucional de la Municipalidad.

Dada en la Sala del Concejo Metropolitano, el XX de XX de 2018

**ANEXOS**

- 1. Diagrama referencial de implantación.
- 2. Informe Dirección General de Aviación Civil, DGAC-JX-2013-0792-O.
- 3. A) Informe de la Secretaría de Movilidad No. SM-180/2015 contenido en el Oficio No. SM 1982 de fecha 29 de julio de 2015,

(P)

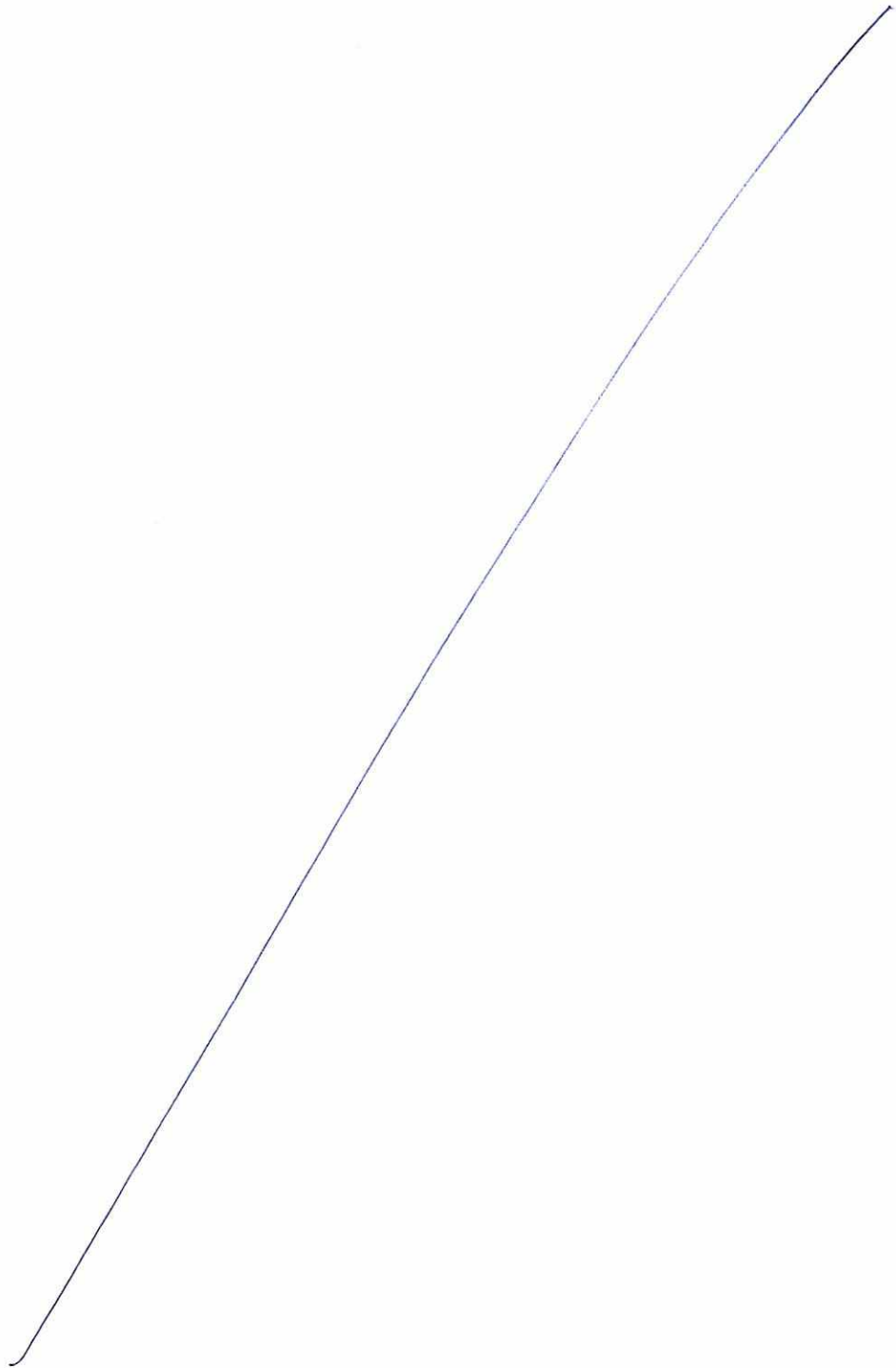
B) Oficio de la Secretaría de Movilidad No. SM-189-2018 del 2 de febrero de 2018, que contiene el informe técnico No. SM-DPPM-013/2018.

4. Informe de la Secretaría de Ambiente contenido en el Oficio No. SA-POL-FIS-2014-7300 de fecha 18 de diciembre de 2014.
5. Formulario declarativo para el cálculo de Concesión Onerosa de Derechos para el PUAE Hotel Holiday Inn Quito Airport.
6. Propuesta vial que conecta la Vía E-35 con los predios de la futura Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE) y el Conector Alpachaca.
7. Perfil vial.

①

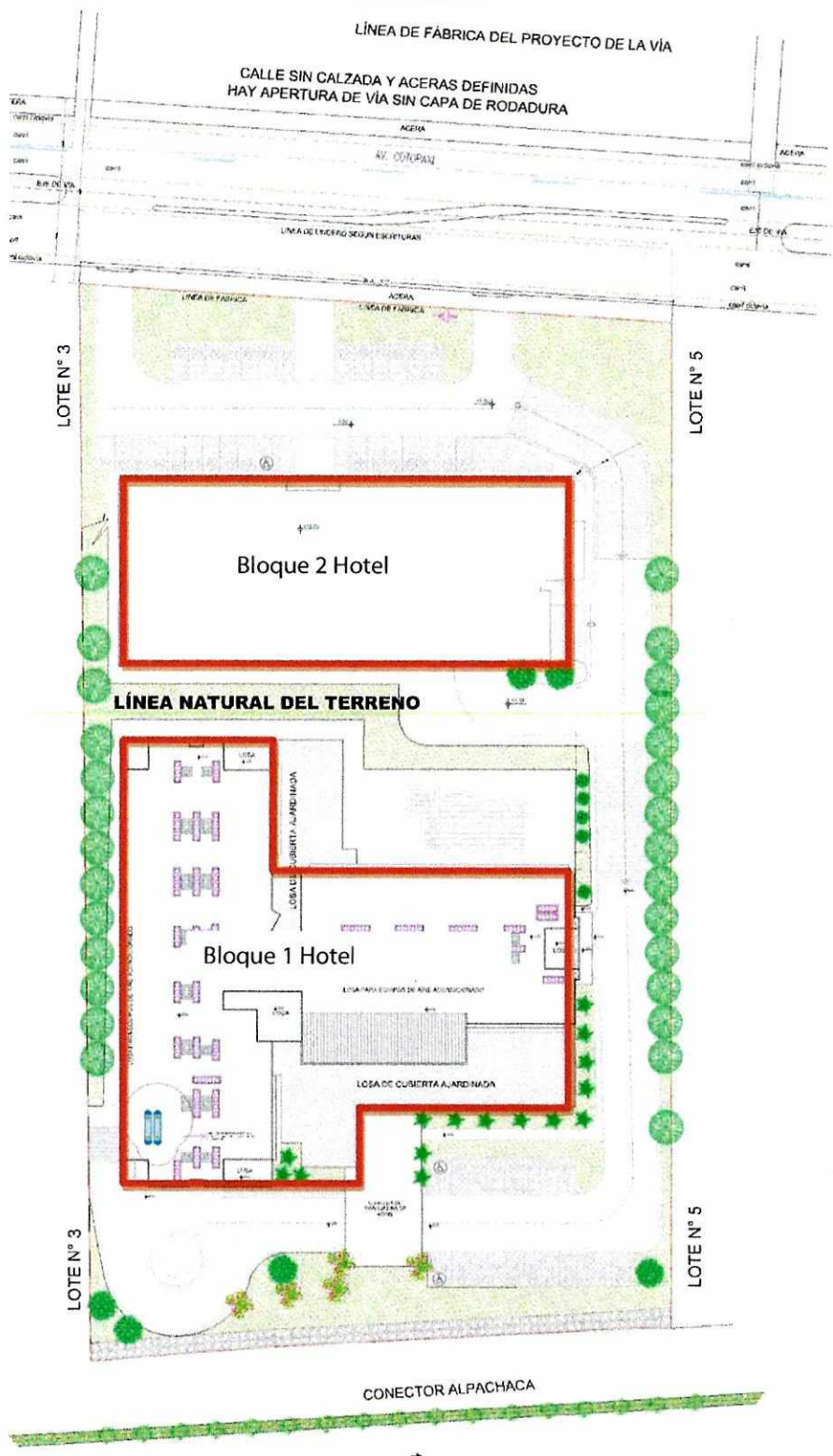
BORRADOR

1. Diagrama referencial de implantación.



716  
22

### Implantación referencial del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Hotel Holiday Inn Quito Airport

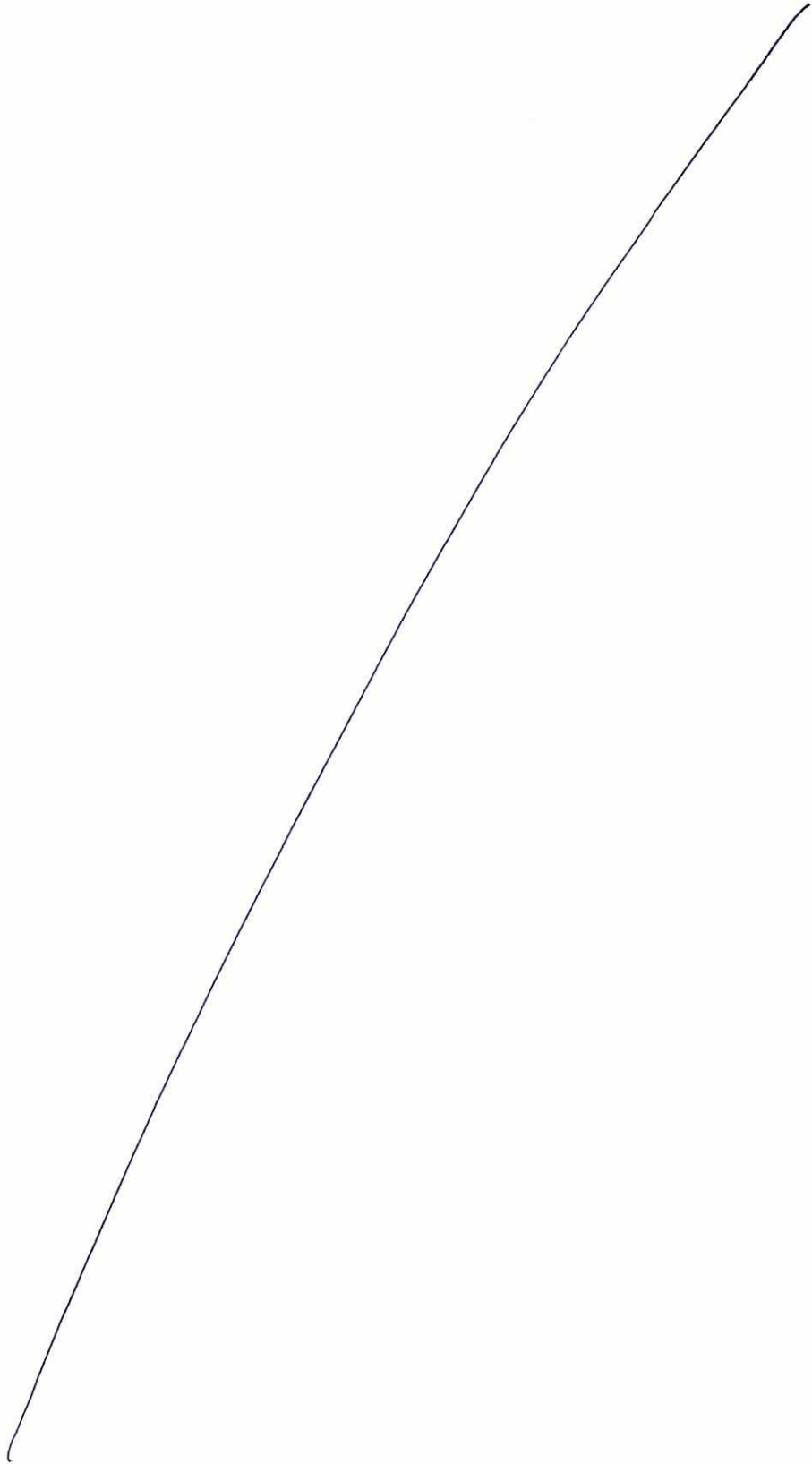


Sin escala (s/e)

715

21

2. Informe Dirección General de Aviación Civil, DGAC-JX-2013-0792-O.





**Dirección General  
de Aviación Civil**

714  
90

Oficio Nro. DGAC-JX-2013-0792-O

Quito, D.M., 09 de agosto de 2013

Señor  
Juan Carlos Santos  
**Gerente General**  
**HOLIDAY INN**  
Presente

En relación al "Proyecto Especial: Hotel Holiday Inn 4 - Aeropuerto Tababela, que se planifica construir en la Parroquia: Tababela, Barrio Santa Rosa, comunico que una vez levantada y procesada la información por el personal de Gestión de Información Aeronáutica (AIM) y realizado el estudio de las Superficies Limitadoras de Obstáculos", en base a lo dispuesto en el Anexo 14 al Convenio sobre Aviación Civil Internacional y Normativa Ecuatoriana Aeródromos 14, la Dirección General de Aviación Civil comunica lo siguiente:

**Sector:** Empleados DAC / Predio 5607896  
**Parroquia:** Tababela  
**Cantón:** Quito  
**Provincia:** Pichincha

**Referencia:** (Sistema WGS-84) N9981873.99; E795699.15

**Altura Autorizada: 12,00 metros** (En referencia a coordenada N9981873.99; E795699.15 - **cota topográfica del terreno 2467,36 msnm**): se adjunta copia de documento que contiene información de levantamiento y puntos referenciales DGAC.

Es importante señalar que la altura autorizada *es concedida en base a la infraestructura eléctrica existente en el sector* - Postes de alumbrado eléctrico en calle pública de 12,00 metros de altura con relación al nivel natural del terreno en coordenadas indicadas.

**Restricciones:** La altura otorgada incluye tapa gradas, caja de ascensores, antenas, pararrayos, mástiles de comunicaciones, antenas y otros.

Cabe señalar que la Dirección General de Aviación Civil emite la presente CERTIFICACION DE ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION PERMITIDA al amparo de lo que dictamina el Código Aeronáutico en el Capítulo III "Servidumbres Aeronáuticas", Artículos 36, 37 y 38. **Al incumplimiento de la máxima altura otorgada se aplicará lo establecido en el Artículo 39**, mismo que manifiesta: *"Por seguridad de la navegación aérea la Dirección General de Aviación Civil podrá disponer la destrucción de las plantaciones, obras y construcciones que constituyan peligro para las operaciones aéreas, previa indemnización justificada. Se exceptúan de esta disposición relativa a indemnización, las construcciones, obras y plantaciones realizadas con transgresión de lo dispuesto en este Capítulo y sus reglamentos"*.

Atentamente,

Arq. Pablo Fierro Guerrero  
**DIRECTOR INGENIERIA AEROPORTUARIA**

Referencias:  
- DGAC-AB-2013-4086-E

Anexos:  
- HOLIDAY INN 4086.pdf

www.dgac.gob.ec



Buenos Aires Oel-53 y 10 de Agosto / Quito, Ecuador

Tel. 02-2 521600 / 02-2 521114 / 02-2 521367 E-mail: info@dgac.gob.ec



3. A) Informe de la Secretaría de Movilidad No. SM-180/2015 contenido en el Oficio No. SM 1982 de fecha 29 de julio de 2015,  
B) Oficio de la Secretaría de Movilidad No. SM-189-2018 del 2 de febrero de 2018, que contiene el informe técnico No. SM-DPPM-013/2018.

Oficio No. SM 1082  
Quito, 29 JUL. 2015

Arquitecto  
Vinicio Marroquin  
**Consultor del Proyecto "Hotel Holiday Inn"**  
Calle Abraham Lincoln N25-58 y Av. 12 de Octubre  
Telf.: 2526533-Cel: 0999445145  
Presente

De mi consideración:

En atención al Oficio No. s/n ingresado el 8 de junio de 2015, mediante el cual solicita por segunda ocasión, la revisión del *Estudio de Impacto a la Circulación de Tráfico del Proyecto "Hotel Holiday Inn"*, ubicado en el Conector Alpachaca (vía al Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre), adjunto al presente sírvase encontrar el Informe Técnico favorable No. SM-0180/2015, para su conocimiento y fines pertinentes.



Atentamente,

  
Rubén Darío Tapia Rivera  
Secretario de Movilidad  
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Cc.: María de Lourdes Coronel Z.- Representante Legal del Fideicomiso Mercantil Hotel Aeropuerto Quito  
Dr. Mauricio Montalvo Leiva- Director Metropolitano de Inspección - AMC  
Ing. Andrea Hidalgo - Administrador Zonal de Tumbaco

Adjunto: Informe Técnico No. SM-0180/2015.

	Nombre	Firma
Elaborado por:	Arq. José Zaldaña	
Revisado por:	Arq. Marcelo Narváez	

Ticket # 2015-095522

## INFORME DE IMPACTO A LA CIRCULACIÓN DE TRÁFICO Y PROPUESTAS DE MITIGACIÓN

**Informe No:** SM-0180/2015

**Fecha 1<sup>er</sup> ingreso:** 10/06/2015

**Fecha 2<sup>do</sup> ingreso:** 09/07/2015

**Ingreso Planos:** 10/06/2015

**Observaciones:**

**Proyecto:** Hotel Holiday Inn

**Solicitante:** Eco. María de Lourdes Coronel Fideicomiso Mercantil Hotel Aeropuerto

**Clave Catastral:** 11531 05 0040

**Predio:** 5785946

**Resultado:** Aprobado

**Acciones a realizar:** Implementar las medidas de mitigación

**Fecha de emisión:** 14/07/2015

**Copia:**

- Administración Zonal Tumbaco
- Dirección Metropolitana de Inspección
- Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda

### Datos Generales del Proyecto:

- **Ubicación:** El predio en el cual se desarrolla el proyecto tiene 2 frentes: hacia el Conector Alpachaca (vía de acceso al Aeropuerto Mariscal Sucre), y hacia la calle Cotopaxi (vía secundaria del sector).
- **Barrio y/o Parroquia:** Tababela
- **Tipología de Edificación:** Hotel
- **Número de Pisos:** 5 pisos (incluye planta baja y 1 subsuelo).
- **No. Estacionamientos:** 214 plazas para vehículos livianos, de los cuales 169 están ubicados en subsuelo y 45 en dos playas de estacionamiento
- **Acceso/Salida vehicular:** El proyecto tiene el acceso/salida por la calle Cotopaxi.
- **Estado del Proyecto:** En planos.

### Antecedentes

Mediante mesas de trabajo realizadas en la STHV en el Grupo Consultivo de los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales PUAES se analizó el proyecto, luego de lo cual se mantuvieron varias reuniones con los promotores del mismo en las cuales se llegó a establecer varios acuerdos respecto del acceso y salida vehiculares. Con fecha 8 de septiembre de 2014, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emitió el informe de viabilidad del Proyecto Urbano Arquitectónico "Hotel Holiday Inn".

### Descripción del Proyecto

El Proyecto del "Hotel Holiday Inn", es una propuesta hotelera, direccionada a dotar de espacios para hospedaje, eventos y áreas de estacionamientos. Se proponen 2 bloques, cada uno tendrá 3 plantas altas, una planta baja y una planta de subsuelo, en la que se ubican los estacionamientos y bodegas, así como áreas externas donde se

propone áreas verdes, parqueaderos, circulación y accesibilidad vehicular. A esto se suma el desarrollo de actividades complementarias definidas en zonas recreativas (gimnasio, piscina, etc.), zonas culturales (salones de eventos), zonas comerciales (locales, oficinas, restaurante) y zonas administrativas.

El proyecto plantea una oferta general de estacionamientos de 214 plazas para vehículos livianos cuya distribución se detalla en el cuadro siguiente:

**Cuadro N° 1**

*Ubicación y número de plazas de estacionamientos del proyecto*

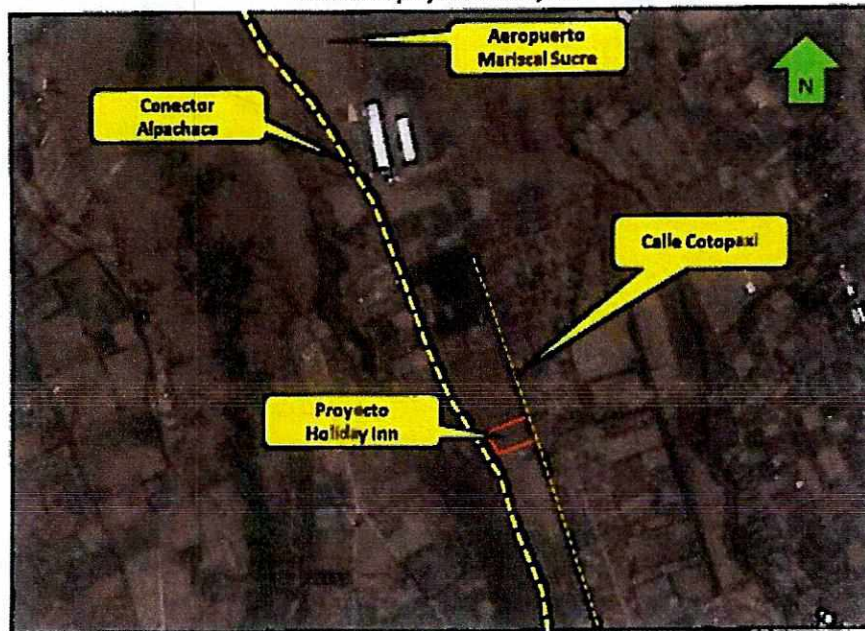
CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS		
NIVEL	UBICACIÓN	Nº DE ESTAC.
-3.24	Sótano Hotel	59
-0.96	Sub suelo 2 oficinas	71
6.82	Planta de acceso exterior Este	29
3.58	Sub suelo 1 oficinas	36
0.18	Planta de acceso exterior Oeste	19
<b>Total</b>		<b>214</b>

**Ubicación**

El predio se encuentra ubicado en la parroquia de Tababela entre el Conector Alpachaca y la calle Cotopaxi. Ver figura N° 1.

**Gráfico No. 1**

*Ubicación: proyecto Holiday Inn*



### **Características actuales de vías e intersecciones vinculadas al proyecto**

En la inspección realizada se verificó la ubicación del predio y las características viales de las calles e intersecciones que tienen incidencia directa con el proyecto:

**Conector Alpachaca:** vía exclusiva al Aeropuerto Mariscal Sucre

- Ancho total de vía: 33,00 m.
- Calzadas: 2 de 12,50 m.
- Parterre: 8.00 m.
- Sentido de circulación: Doble vía, (2 carriles por sentido).
- Aceras: no están definidas
- Pendiente aproximada: 2,00%.
- Esta vía conecta a la vía E-35 con el Aeropuerto y con la Vía Collas

**Calle Cotopaxi:** vía local en proceso de consolidación

- Ancho total de la vía: aproximadamente 6,00 m.
- Calzada: aproximadamente 6,00 m.
- Sentido de circulación: Doble vía, (1 carril por sentido).
- Aceras: no están definidas
- Pendiente aproximada: 2,00%.

### **Análisis de Tráfico**

El proyecto plantea el acceso/salida de vehículos livianos tanto a las playas de estacionamiento como a los estacionamientos subterráneos por la calle Cotopaxi, por estar considerada como una vía con menor jerarquía.

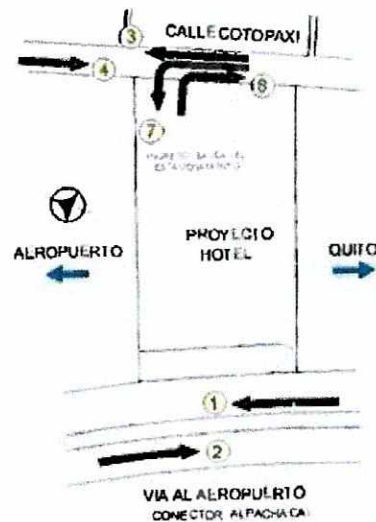
El sector donde se ubica el predio de análisis se encuentra en proceso de consolidación. De acuerdo con el estudio de impacto de tráfico presentado, actualmente los volúmenes de tráfico prácticamente inexistentes; de todas maneras se ha realizado proyecciones al 2019 y 2024 considerando la presencia del proyecto y una estimación muy general del desarrollo urbanístico, de acuerdo con el uso de suelo correspondiente.

#### Análisis de Tráfico sin proyecto:

El estudio presentado por el promotor del proyecto de acuerdo con los datos de tráfico, determina que la vía de mayor jerarquía es el Conector Alpachaca; llegándose a establecer que las horas de mayor demanda en esta vía son en la mañana de 8h00 a 9h00 y en la tarde 15h00 a 16h00 (Ver cuadro N° 1). La calle Cotopaxi por la cual se plantea el acceso y salida vehicular presenta ausencia de tráfico (8 vehículos / día) por el bajo uso que al momento presenta debido a que el sector no se encuentra consolidado.

La hora pico del proyecto por su predominancia de uso hotelero se ha determinado de 09h00 a 10h00 y en la tarde de 15h00 a 16h00. En el gráfico No. 2 y cuadro No. 2 se detalla lo indicado.

**Gráfico No. 2**  
**Flujos vehiculares en el conector Alpachaca en la situación sin proyecto**  
 Fuente: Estudio de Tráfico: Proyecto Hotel Holiday Inn



**Cuadro N° 2**  
**Resumen de aforos de flujos vehiculares en horas pico realizado en la Intersección 1-2**  
 Elaboración propia

Hora Pico	DIA 1	DIA 2	DIA 3
8h00-9h00	1.597	1.684	1.134
15h00-16h00	1.302	1.427	879
<b>TOTALES</b>	<b>2.899</b>	<b>3.111</b>	<b>2.013</b>

Los volúmenes producto de los aforos de tráfico indican que en el Conector Alpachaca, circulan un promedio diario de 15.715 vehículos entre semana y los fines de semana baja a 10.592 vehículos que corresponde a un 32.60%. En la ponderación promedio entre semana de la hora pico de 7:00 – 8:00 h, se tiene 1.639 vehículos y el fin de semana de 1.134 vehículos que corresponde a un decremento del 30.80%.

En tanto en la calle Cotopaxi en cuyo entorno existen mayormente predios baldíos, con baja presencia de habitantes y una movilidad vehicular casi inexistente, llegando a un máximo de 8 vehículos al día, sin embargo las proyecciones para el año 2019 demuestran que esta calle podrá generar un flujo de hasta 125 vehículos considerando la edificación de 25 lotes que se encuentran en la zona de influencia y para el año 2014 se prevé un incremento del 6.50 % anual, obteniendo un flujo de 171 vehículos por día.

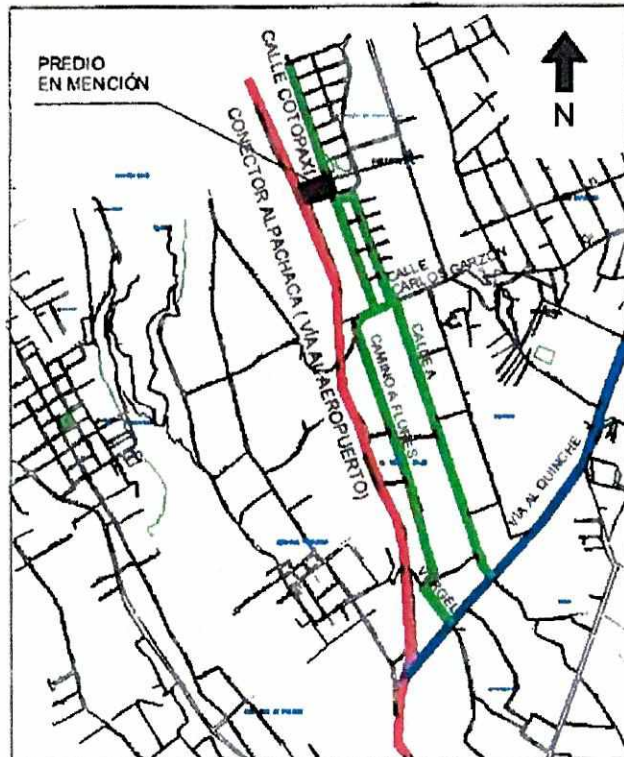
Cabe mencionar que los aforos vehiculares realizados en las dos vías, según se desprende del estudio se han ejecutado considerando el crecimiento vehicular anual previsto por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en la Ordenanza No. 170.

De acuerdo con estas condiciones de tráfico es evidente que el Conector Alpachaca jerárquicamente es principal respecto a la calle Cotopaxi, por lo que el planteamiento de realizar los accesos vehiculares por esta calle es correcto, dando cumplimiento así a lo que se indica en la Regla Técnica de Arquitectura y Urbanismo de la Ordenanza No. 172.

Análisis de Tráfico con proyecto:

Las rutas de acceso al proyecto se muestran en el gráfico No. 3, llegando a establecerse que los usuarios para ingresar al proyecto deben hacerlo desde la vía E35, para lo cual tienen dos posibilidades: Calle A y Camino A. Flores.

**Gráfico No.3:**  
Rutas de acceso al proyecto Hotel Holiday Inn



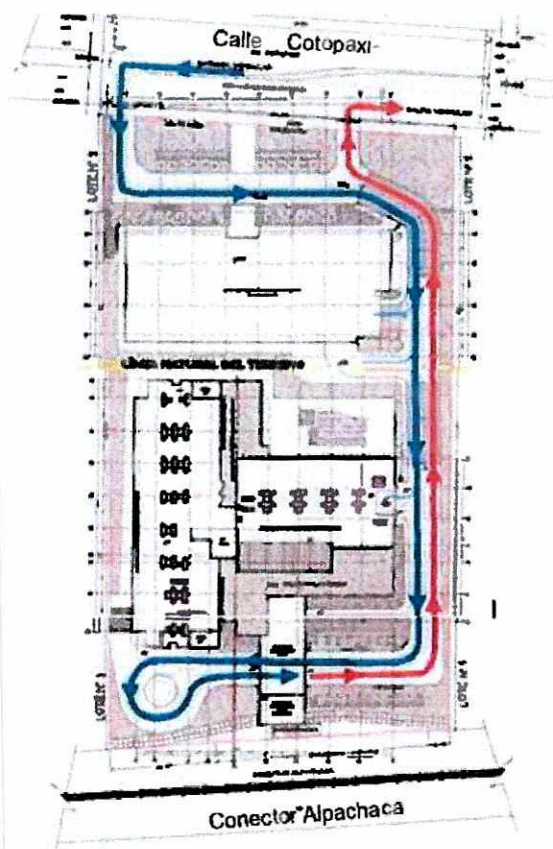
**Generación de tráfico por la Implantación del proyecto**

Con la implantación del proyecto, se ha considerado un sistema vial para la circulación interna, la cual permitirá el acceso/salida desde y hacia las 214 plazas de estacionamiento destinadas para los usuarios del Hotel. En cuanto al planteamiento de circulación vehicular al interior del Hotel se encuentra debidamente ordenado (ver



gráfico No. 4) considerando para esto la ubicación de los estacionamientos proyectados en distintos niveles y condiciones, es decir unos bajo cubierta y otros a cielo abierto. El ingreso/salida general del proyecto utilizará la calle Cotopaxi, la cual receptorá el impacto de todo el flujo vehicular.

**Gráfico No. 4**  
*Esquema de circulación al interior del Hotel Holiday Inn*



Para determinar el mencionado impacto de circulación vehicular, el estudio ha considerado varios parámetros para estimar la ocupación de los estacionamientos proyectados:

-La Tasa de Ocupación Hotelera (TOH) en el Distrito Metropolitano de Quito que se mantiene desde el año 2013 es de 73% en Hoteles de Lujo.

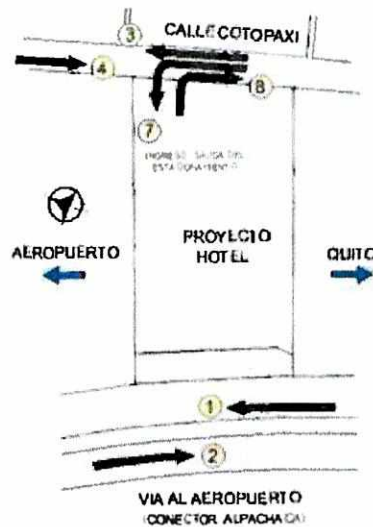
-Tasa de Rotación de estacionamientos del Hotel = 3 vehículos / día

-Los ingresos y salidas vehiculares del Hotel se prevé realizarlos por la calle Cotopaxi, que es de la menor jerarquía y porque el Conector Alpachaca no permite accesos vehiculares ni peatonales hacia el predio del proyecto, de acuerdo con la normativa municipal que rige estos aspectos.



En el siguiente gráfico No. 5 y cuadro No. 3 se puede observar la estimación de vehículos en las horas pico del día, que se generará con la implantación del proyecto, tanto en la situación de inicio como en sus proyecciones a 5 y 10 años.

**Gráfico No. 5**  
Esquema de circulación al exterior del Hotel Holiday Inn



**Cuadro N° 3**  
Proyección de Aforos vehiculares Intersección 7-8 por la Calle Cotopaxi  
Elaboración propia

PROYECCIÓN DE VEHÍCULOS QUE INGRESAN Y SALEN DEL HOTEL POR LA CALLE COTOPAXI				
AFOROS VEHICULARES PROMEDIO DE ACCESOS Y SALIDA S	PROMEDIO DE USO DE ESTACIONAMIENTOS	HORA	INGRESO HOTEL	SALIDA HOTEL
			↓ 7	↑ 8
	73%	HORA PICO 7.00 A 8.00 AÑO 2014	156	156
	73%	DIA DE 6:00 A 19:00 AÑO 2014	469	469
	90%	PROYECCION AÑO 2019 H. PICO DE 7:00A 8:00	193	193
	90%	DIA DE 6:00 A 19:00 AÑO 2019	578	578
	100%	PROYECCION AÑO 2024 H. PICO DE 7:00A 8:00	214	214
	100%	DIA DE 6:00 A 19:00 AÑO 2024	642	642

Con la determinación del tráfico generado se puede apreciar que en la situación de inicio, en promedio ingresarán y saldrán del Hotel 156 de vehículos en la hora pico de la mañana, es decir entre 2 y 3 vehículos promedio, lo que significa una baja carga de circulación vehicular sobre la calle Cotopaxi.

En la modelación de tráfico que presenta el estudio, se han considerado los escenarios más altos de accesibilidad hacia el proyecto tomando en cuenta las 214 plazas de estacionamientos con que cuenta al interior y los aforos vehiculares en hora pico en la calle Cotopaxi.

Con el software de tráfico SYNCHRO y los datos registrados en los aforos para el año 2014, así como las proyecciones para los subsiguientes años 2019 y 2024, se han realizado simulaciones de tráfico, en la calle Cotopaxi y de acceso/salida vehicular del proyecto, cuyos resultados se resumen a continuación en el cuadro No. 4.

**Cuadro N° 4**  
Resumen de datos de la Modelación de tráfico en la hora pico de la Calle Cotopaxi

RESUMEN DE MODELACIÓN DE TRÁFICO EN AL HORA PICO DE LA CALLE COTOPAXI Y ACCESO VEHICULAR A ESTACIONAMIENTOS DEL HOTEL HOLIDAY INN				
AÑO	MODELACIÓN	VOLUMEN VEHICULAR HORA PICO	NIVEL DE SERVICIO (LOS)	ICU %
2014	SIN PROYECTO	2	A	6.70
	CON PROYECTO	314	A	19.70
2019	SIN PROYECTO	125	A	8.60
	CON PROYECTO	511	A	23.90
2024	SIN PROYECTO	171	A	10.50
	CON PROYECTO	557	A	26.40

En función de los datos presentados y analizados, se puede concluir que no existe impacto de tráfico alguno que requiera implementar medidas de mitigación especiales que se atribuyan al proyecto.

**Medidas de Mitigación:**

En relación al sistema vial y de circulación aledaño, el estudio propone algunas medidas de mitigación que serán asumidas en su totalidad por el promotor del proyecto, y que serán implementadas conforme avance la construcción del Hotel, estas están relacionadas con la edificación y su operatividad, así como con la gestión del tráfico (reformas geométricas, semaforización y señalización horizontal y vertical) las mismas que se consideran pertinentes y se describen a continuación:

- Ubicación del acceso vehicular principal y único para captar la demanda de las 214 plazas de estacionamiento desde la calle Cotopaxi, por su menor jerarquía, porque no existe otra posibilidad de acceso al Hotel y en cumplimiento con la Ordenanza Metropolitana No. 172.

- Realizar en el lindero sur del predio una vía interna que conecte a los dos sitios de parqueaderos en superficie, así como a los tres subsuelos de estacionamientos internos cubiertos.
- Disposición al interior del predio de cinco bloques de estacionamientos en diferentes sitios con el fin de disipar los puntos de ingreso y salida de automotores y a la vez atenuar el flujo de circulación vehicular al interior del proyecto.
- Ubicación del primer control de ingreso-salida de los estacionamientos, mínimo a 20 m. a partir del punto de acceso al proyecto, ubicado en la línea de fábrica, con lo cual se evitarán posible generación de colas de espera vehicular en la vía pública al exterior del predio.
- Implementación de un sistema de semáforo luminoso y auditivo que advierta a los conductores y peatones el ingreso y salida de los vehículos en cada uno de los accesos a los parqueaderos del Hotel.
- En cuanto a las calles aledañas, se mantendrá el sentido de circulación que actualmente mantienen, con el fin de no afectar la movilidad hasta su consolidación.
- El Propietario y administrador del proyecto representante del Fideicomiso Mercantil Hotel Aeropuerto Quito, se compromete a realizar el mejoramiento de la calle Cotopaxi, por un monto que está definido en el Convenio a suscribirse con el Municipio de Quito, y de acuerdo a las siguientes características técnicas:
  - Vía urbana colectora de tipo "B" de 26 metros de ancho (ver anexo No. 1: sección transversal del eje vial).
  - Parterre central de 4.0 m de ancho,
  - 2 carriles de circulación por sentido de 3.65 metros de ancho cada carril,
  - 1 carril exclusivo para ciclo vía por sentido, de 1.20 metros de ancho por carril,
  - 2 aceras de 2,50 metros de ancho cada una.
  - Longitud aproximada de 1000 metros lineales medidos desde el frente del predio hotelero hacia el sur de la vía.

#### **Conclusiones y Recomendaciones:**

Por lo expuesto, se emite **informe favorable** al estudio de impacto de tráfico y propuestas de mitigación del proyecto "Hotel Holiday Inn", y se establece como requerimiento ejecutar las medidas de mitigación antes mencionadas y señaladas en el plano sellado y sumillado por esta Secretaría.

En cuanto a la ocupación y uso de suelo, número y ubicación de parqueaderos, ancho de vías internas, curvas de retornos, rampas, estacionamientos para vehículos menores, seguridades contra incendios, etc., la Administración Zonal Tumbaco autorizará el proyecto siempre que éste cumpla con las normativas vigentes.

La Administración Zonal de Tumbaco y la Dirección Metropolitana de Inspección, deben considerar que el informe favorable de tráfico del proyecto "Hotel Holiday Inn" en la parroquia de Tababela, implica el cumplimiento de las medidas de mitigación y por tanto estas se convierten en condición obligatoria para la aprobación del proyecto arquitectónico.



*Elaborado por: José Zaldaña Rosero.  
Revisado por: Marcelo Narváez Padilla. A  
Para: Rubén Darío Tapia R.*

Quito DM, 02 FEB. 2018  
Oficio No. SM-0189 -2018.

Arquitecto  
Jacobo Herdoiza  
Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda  
Presidente de la Mesa Técnica de PUAE

**Asunto:** "Actualización del Informe de Movilidad No SM-180/2015  
Proyecto Hotel Holiday Inn"

De mi consideración:

En atención a los oficios No. STHV-DMPPS-0099 el 09 de enero de 2018 y No. STHV-DMPPS-0495 del 30 de enero de 2018, ingresados con Tickets No. 2018-003422 y 2018-015804, mediante los cuales solicita la actualización del informe de Movilidad No. SM-180/2015 contenido en el oficio No. SM-1982 del 29 de julio de 2015, especialmente en lo referente a los impactos del proyecto "Hotel Holiday Inn" en el ámbito de la movilidad, remito el Informe Técnico No. SM-DPPM-013/2018 que contiene el alcance al Informe de Impacto a la circulación de tráfico y propuestas de mitigación del proyecto mencionado.

Atentamente,

  
Ing. Fausto Miranda Lara  
Secretario de Movilidad  
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Elaboración:	Álcana	DPPM	2018/01/31	2
Revisión:	APerez	DPPM	2018/01/31	2

Ticket No. 2018-003422  
2018-015804

**QUITO RECEPCIÓN**  
FECHA: 05 FEB 2018 HORA: 11:18  
HOJA DE CONTROL: \_\_\_\_\_  
NÚMERO DE HOJAS: \_\_\_\_\_  
REVISIÓN: \_\_\_\_\_

Página 1/1

Informe Técnico No. SM-DPPM-013/2018

**ALCANCE AL INFORME DE IMPACTO A LA CIRCULACIÓN DE TRÁFICO Y  
PROPUESTAS DE MITIGACIÓN**

**PROYECTO "HOTEL HOLIDAY INN"**

*Dirección de Políticas y  
Planeamiento de la Movilidad  
31/01/2018*

**1. Antecedentes**

Mediante Oficios No. STHV-DMPPS-0099 el 09 de enero de 2018 y No. STHV-DMPPS-0495 del 30 de enero de 2018, el Arq. Jacobo Herdólza, Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda, solicita la actualización del informe de Movilidad No. SM-180/2015 contenido en el oficio No. SM-1982 del 29 de julio de 2015, especialmente en lo referente a los impactos del proyecto "Hotel Holiday Inn" en el ámbito de la movilidad, en razón de que el proyecto ha realizado actualizaciones en cuanto a la tipología de edificabilidad y los acuerdos en cuanto a la forma de pago de la concesión onerosa.

**2. Identificación del proyecto**

El proyecto Hotel Holiday Inn, estará ubicado en la Parroquia de Tababela. La tipología de edificación del proyecto de servicios de hotelería. El predio tiene 2 frentes: hacia el Conector Alpachaca y hacia la calle Cotopaxi, tiene proyectado 5 pisos en altura, una planta baja y 1 subsuelo, el ingreso y salida de vehículos se realizará únicamente por la calle Cotopaxi.

El desarrollo del proyecto contempla dos etapas. La primera consiste en la construcción del bloque con frente hacia el conector Alpachaca y la segunda que se desarrollará en un segundo bloque con frente hacia la calle Cotopaxi y en donde se contempla un programa de ampliación del hotel y de servicios complementarios, en base a esta planificación se ha programado la siguiente provisión de plazas de estacionamiento (Ver Tabla No. 1).

**Tabla No. 1**  
*Distribución de estacionamientos*

PRIMERA ETAPA DEL PROYECTO (BLOQUE 1)			
DESCRIPCION	AREA UTIL PB (m <sup>2</sup> )	AREA UTIL TOTAL (m <sup>2</sup> )	NUMERO DE ESTACIONAMIENTOS (aprox.)
HOTEL	2628 14	9402 28	76

SEGUNDA ETAPA DEL PROYECTO (BLOQUE 2)			
AREA UTIL TOTAL	AREA UTIL PB (m <sup>2</sup> )	AREA UTIL TOTAL (m <sup>2</sup> )	NUMERO TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS (Aprox.)
AMPLIACION DE HOTEL O SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	1360 08	4535 07	137

*Fuente: Informe Técnico del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Hotel Holiday Inn Quito Airport - STHV*

Como se puede observar en los cuadros anteriores, se prevé la provision de 213 plazas de estacionamiento de las cuales 9 plazas serán destinadas para personas con discapacidad, cumpliendo con lo que establece la normativa vigente.

### 3. Resumen del análisis de Tráfico

Las modificaciones al proyecto original implican el cambio de actividades de un bloque de oficinas planteado originalmente, a un bloque de servicios complementarios al hotel, situación que desde el punto de vista de los impactos de tráfico a las vías aledañas, son más favorables comparadas con la versión inicial, ya que la frecuencia de accesibilidad y de rotacion de plazas se disminuirán, por lo que se ha determinado que no se necesario realizar una actualización del estudio de impacto de tráfico.

Los flujos vehiculares estimados para las horas pico am y pm llegarán como máximo a 150 vehículos/ hora en el escenario más desfavorable, lo que determina que con disponer de un carril de circulación por sentido se tendrá un nivel de servicio A, es decir, las condiciones de tráfico serán de fluidez. Por lo tanto, este análisis permite definir que la implementación de la calle Cotopáxi con la sección prevista de 26 metros no es congruente con los impactos de tráfico generados solo por el proyecto. Esa sección vial corresponde a la estructura del sistema vial del sector de acuerdo al Plan Especial Tababela en el cual se considera el crecimiento de todo el sector con los usos de suelo determinados por la Secretaría de Territorio y Hábitat y Vivienda.

En estas condiciones, la implementación de la Calle Cotopaxi se realizará por parte de la Municipalidad con aportes, entre otros, de las concesiones onerosas como en el caso de este proyecto, razón por la cual, la Secretaría de Territorio y Hábitat y Vivienda, en consenso con el promotor del proyecto Hotel Holiday Inn y con la aprobación de la Mesa Técnica PUAE, determinó que los costos derivados de la concesión por el cambio de uso de suelo serán destinados netamente al desarrollo de los estudios viales definitivos y el sobrante para contribuir en la construcción de la misma.

### 4. Conclusión y Recomendación

Por lo expuesto, se ratifica el informe favorable al estudio de impacto de tráfico y propuestas de mitigación del proyecto "Hotel Holiday Inn", y se establece como requerimiento ejecutar las medidas de mitigación inscritas en el Informe Técnico No. SM-0180/2015 con la aclaración establecida en el presente alcance.

La Administración Zonal Tumbaco y la Dirección Metropolitana de Inspección, deben considerar que el informe favorable de la Secretaría de Movilidad sobre el Proyecto "Hotel Holiday Inn", implica el cumplimiento de la ejecución de las medidas de mitigación y por tanto, éstas se convierten en condición obligatoria para que la Dirección Metropolitana de Inspección emita el Informe Final de Control.

  
Elaborado por *María Alexandra Ocaña Aldaz*

  
Revisado por *Marcelo Ramón Narváez Padilla*

  
Aprobado por *Alex Daniel Pérez Cajilema*

704



4. Informe de la Secretaría de Ambiente contenido en el Oficio No. SA-POL-FIS-2014-7300 de fecha 18 de diciembre de 2014.



Oficio Nro.SA-POL- FIS -2014-7300  
DMQ, 18 de diciembre 2014  
Ref.:  
GDOC: (SIGGESI) 2014-169750

Asunto: Viabilidad PUAE Holiday Inn Qutio Airport

Señor Arquitecto  
Alberto Rosero  
Secretario de Territorio de Hábitat y Vivienda  
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Presente.-

De mi consideración:

Adjunto encontrará el informe Técnico de Evaluación Ambiental de viabilidad al Proyecto Urbano Arquitectónico Holiday Inn Qutio Airport, el mismo que fue elaborado conforme al procedimiento para los análisis de proyectos urbanos arquitectónicos especiales(PUAE).

El mencionado PUAE cumple con los criterios de evaluación ambiental para proceder con la propuesta de ordenanza, lo cual comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

**DESPACHO**  
SECRETARIA DE  
**AMBIENTE**  
ALCALDÍA

*Verónica Arias*  
Dra. Verónica Arias  
SECRETARIA DE AMBIENTE

ANEXOS: Informe Técnico, Ficha de Evaluación y Respaldos de documentación de Holiday Inn Qutio Airport

POL/LL/NN  
2014-18-12

## INFORME TÉCNICO

### EVALUACIÓN DE PROYECTOS URBANOS ARQUITETONICO

#### HOTEL HOLIDAY INN

##### 1. ANTECEDENTES

BPO S.A. tiene como interés la construcción de un Hotel Holiday Inn la Parroquia de Tababela, próximo al Aeropuerto Mariscal Quito, sector de Empleados de DAC. El proyecto tiene como objetivo cubrir la demanda hotelera de 4 estrellas del sector.

El área total del proyecto es de 13.000 m<sup>2</sup>, prevé un área útil de 3.862m<sup>2</sup>, la edificación comprende un planta baja y 3 pisos altos, con un total de habitaciones: 130 complementada con Restaurante – Cafetería, Business Center, 8 Salas de Reuniones y Eventos, Bar, Piscina, Gimnasio – Spa, Convenience Store, Piso Ejecutivo y 200 estacionamientos

Como elemento adicional el proponente plantea que el proyecto no intercepta con bosque protector por lo que el ente regulador sería la Secretaría de Ambiente.

##### 2. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

- a. **Factibilidad de servicios** Considera la obtención certificaciones provisión de agua potable, alcantarillado, saneamiento, residuos sólidos urbanos, energía eléctrica, telecomunicaciones, transporte.
- b. **Impactos Ambientales:** impactos relacionados a la contaminación del agua, aire, suelo y ecosistemas. Para el caso de proyectos que generen residuos especiales o peligrosos (Hospitales), se deberá especificar como realizarán la disposición final de los residuos que generan.
- c. **Construcción sustentable:** Comprende la utilización de energía eléctrica alternativa (solar, eólica, hidroeléctrica), tratamiento de aguas servidas y reutilización de las mismas, recuperación de agua lluvia y separación de residuos, recuperación y reciclaje y disposición de desechos orgánicos. Reutilización y reciclaje de materiales de construcción y papel.
- d. **Certificado de intersección con Áreas Protegidas, Áreas de Intervención Especial y Recuperación, Bosques Protectores y Quebradas:** Comprende la obtención de un informe en la Secretaría de Ambiente en el cual se plasme de manera cartográfica la ubicación geográfica del proyecto y su relación con las áreas protegidas, bosques protectores y quebradas, así mismo de intersecar con áreas del PANE, deberá obtener el debido informe de la autoridad ambiental nacional (MAE).
- e. **Sensibilidad y vulnerabilidad de ecosistemas:** considera el grado de afectación a la conectividad entre ecosistemas, el nivel de aislamiento del ecosistema frente al desarrollo urbano y el grado de peligro existente por su endemismo y/o peligro de extinción
- f. **Afectación a la red verde urbana, al porcentaje de área verde:** El proponente del proyecto deberá especificar claramente el porcentaje de área verde que está afectando con su intervención y como y donde serán restituidas la afectación, además en conjuntos residenciales más allá del cumplimiento de la

recomendación de la OMS deberán especificar el valor agregado del porcentaje del aporte.

- g. **Huella de carbono:** El proponente deberá calcular su huella de carbono (emisiones CO<sub>2</sub>) y definir posibles opciones de medidas de reducción de carbono y de carbono neutralidad.
- h. **Concesión de material de construcción:** El proponente deberá definir el sitio de donde extraerá el material de construcción.
- i. **Disposición de residuos de construcción (escombros):** El proponente deberá especificar el volumen de escombros que deberá C
- j. **Definir en la integridad del proyecto mecanismos de compensación:** Especificar de manera detallada los beneficios de compensación en favor del ambiente, áreas de conservación, recuperación de quebradas, apropiación en la recuperación y mantenimientos de espacios urbanos, entre otros.
- k. **Contribuciones urbanas del proyecto:** valor agregado del diseño, incremento de áreas verdes y de espacios públicos, mejoramiento de la red de equipamientos y servicios, innovación ambiental, protección y/o recuperación de quebradas, bosques nativos y exóticos, entre otros aspectos.

### 3. EVALUACIÓN

- ✓ **Impactos Ambientales:** Contempla la implementación de medidas de mitigación ambiental en los siguientes componentes:
  - Contaminación del aguas residuales: Cumple con las con las medidas de mitigación con la implementación de Proceso de Lodos Activados hacia una Planta de Tratamiento Modular, formulado por la compañía de servicios IMECANIC Cía.
  - Contaminación de aire: Cumple con las medidas de mitigación con la implementación de sistemas de refrigeración ecológico constante y variable para habitaciones, pasillos y aire fresco; formulado por la empresa Sisclima Cía.
  - Contaminación de paisaje: El proyecto presenta un diseño paisajístico considerando especies nativas con ambientes propicios para atraer aves silvestres; formulado por la empresa Diseño de Jardines Cía.
  - Contaminación de suelo. Se formula un plan de contingencia para derrame de aceites y combustible, incendios y conforme al manual de seguridad.
  - Incendios forestales: Contempla un Sistema Contra Incendio previsto para una demanda de 500 galones por minuto por una hora de abastecimiento.
- ✓ **Construcción sustentable:**
  - Lavado: Contempla sistemas de lavadora con eficiencia energética y consumo óptimo de agua, formulada por la compañía Domus Cía.
  - Sistema eléctrico: Comprende acometidas con la Empresa Eléctrica Quito en media tensión; para la implementación del sistema eléctrico se empleara normas internacionales y locales, se establece además un sistema de control de iluminación y la utilización de luminaria led.
  - Cubiertas verdes: El edificio plantean alrededor de 700m<sup>2</sup> de cubiertas verdes.
- ✓ **Certificado de intersección con Áreas Protegidas, Áreas de Intervención Especial y Recuperación, Bosques Protectores y Quebradas:** La ubicación geográfica del proyecto no afecta a las áreas del Sistema Distrital de Áreas Protegidas y Corredores Ecológicos, bosques protectores y quebradas, así mismo no interseca con áreas del PANE.

- ✓ **Sensibilidad y vulnerabilidad de ecosistemas:** No existe una afectación a la conectividad entre ecosistemas, el proyecto promueve la conectividad de áreas verdes urbanas con vegetación nativa.
- ✓ **Afectación a la red verde urbana, al porcentaje de área verde:** El proyecto aporta con 2.020 m<sup>2</sup>.
- ✓ **Factibilidad de servicios:** El proyecto incluye la factibilidad de los servicios básicos de alcantarillado, agua potable y recolección de basura. El sector no posee red de alcantarillado público, por lo que el promotor construirá una red para canalizar aguas lluvias y otra para canalizar aguas servidas.
- ✓ **Huella de carbono:** No se especifica, el proponente deberá calcular la huella de carbono para la construcción (emisiones CO<sub>2</sub>), y definir las posibles opciones de medidas de reducción de carbono y de carbono neutro.
- ✓ **Disposición de residuos de construcción (escombros):** El promotor especifica los reglamentos de prevención de riesgos laborales y de seguimiento durante toda la fase de construcción, tanto en el ingreso de material como en los desechos sólidos generados en la construcción, conforme lo formula la empresa SEMAICA Cía.

#### 4. Calificación

Conforme a los criterios de evaluación descritos en el presente y en la ficha adjunta el proyecto califica con 28 puntos a favor y 2 en contra.

#### 5. Conclusiones

El proyecto PUAE Holiday Inn, cumple con los criterios de evaluación ambiental para proceder la propuesta de ordenanza.

Adjunto a este informe, encontrará el respaldo de documentación entregada por el Promotor BPO S.A.



Dña. Verónica Arias  
Secretaría de Ambiente

MR  
POL/LL/NN  
18/12/2014

Nombre del PUAE HOTEL HOLIDAY INN

A. Impactos ambientales

PARAMETRO	CARACTERÍSTICA	IMPACTO	CALIFICACION
1	Contaminación de agua	Planta de tratamiento de aguas residuales	+
2	Contaminación de suelos	Planes de contingencia para combustibles	+
3	Contaminación de aire	Sistemas de aire acondicionado ecológicos	+
4	Contaminación por residuos peligrosos	No aplica	

B. Construcción sustentable

PARAMETRO	CARACTERÍSTICA	IMPACTO	CALIFICACION
5	Diseño arquitectónico y ornificaciones	El área a ser edificada contiene un diseño adecuado para implementación del proyecto para la protección de quebradas	+
6	Energía eléctrica alternativa	Contempla sistema de control de luz y ventilación LED	+
7	Tratamiento de aguas servidas	El área de edificios contempla el tratamiento de aguas servidas	+
8	Recuperación de aguas lluvias	El área de edificios contempla el tratamiento de aguas lluvias	+
9	Separación de residuos	El área de construcción contempla la generación de espacios para la recolección de residuos	+

C. Certificación de intersección PAPE ACUS

PARAMETRO	CARACTERÍSTICA	IMPACTO	CALIFICACION
10	Protección de quebradas	Coincide con las Quebradas: O. Agua Clara y El Jilón	+
11	Área de Conservación y Uso Sustentable (ACUS) ó Área de Intervención Especial y Recuperación (AERI)	No forma parte de una AER ni ACUS	+
12	Bosques Proteccionales	No forma parte del Bosques Proteccionales	+

D. Sensibilidad y vulnerabilidad del ecosistema

PARAMETRO	CARACTERÍSTICA	IMPACTO	CALIFICACION	
13	Cobertura vegetal	Existe pastos cultivados en relieves de colinas a planas. Coincide con la Quebrada El Jilón. Existen bosques de eucalipto alrededor y coincide con vegetación arbustiva húmeda montana, siendo éste un conector importante de biodiversidad y flujo de agua en las cabeceras de la microcuenca	No existe impacto directo en el ecosistema, sin embargo la quebrada colindante debe ser protegida	+
14	Conectividad entre ecosistemas	Las quebrada mantiene su características de conector	No altera la conectividad entre ecosistemas, sin embargo la quebrada es vulnerable a convertirse en sacambios y/o vertedero de aguas servidas	+
15	Aislamiento del ecosistema	No existe vegetación endémica o en peligro de extinción	No genera aislamiento en el ecosistema. Sin embargo puede mejorar sus condiciones con procesos de restauración	+
16	Endemismo	No genera impacto en las especies nativas, sin embargo es una zona potencial para la recuperación de poblaciones		+

E. Factibilidad de servicios

PARAMETRO	CARACTERÍSTICA	IMPACTO	CALIFICACION
17	Energía eléctrica	Contempla	+
18	Agua Potable	Contempla	+
19	Saneamiento	Contempla	+
20	Recolección	Contempla	+
21	Transporte	Contempla	+

F. Huella de Carbono

PARAMETRO	CARACTERÍSTICA	IMPACTO	CALIFICACION
22	Cálculo de emisiones CO2 (ton año)	No aplica	-
23	Mecanismos para la reducción de emisiones de CO2	No aplica	-

G. Construcción y disposición de materiales de construcción (cantera y escombreras)

PARAMETRO	CARACTERÍSTICA	IMPACTO	CALIFICACION
24	Provisión de materiales de construcción	Contempla mecanismos de seguimiento, control y regulación durante la construcción	+
25	Disposición de materiales de construcción	Contempla mecanismos de seguimiento, control y regulación durante la construcción	+
26	Cálculo de Cortes y Rellenos	Contempla mecanismos de seguimiento, control y regulación durante la construcción	+

H. Afectación a la red Verde Urbana, porcentaje de área verde

PARAMETRO	CARACTERÍSTICA	IMPACTO	CALIFICACION
27	Red verde Ecológica	No afecta a la red verde ecológica	+
28	Restitución de área verde	Incrementa el área verde	+

I. Mecanismos de Compensación

PARAMETRO	CARACTERÍSTICA	IMPACTO	CALIFICACION
29	Beneficios a favor del ambiente	No contempla	NA
30	Recuperación de quebradas	No contempla	NA



ANEXO 1  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Formulario declarativo para el cálculo de Concesión Onerosa de Derechos (COD)  
en Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales (PUAE)

Nombre del Proyecto

100 Identificación del lote y Tipo de COD

Identificación Predial		Tipo de COD	
101 Número Predial	5885446	108 Cambio de clasificación o uso de suelo	<input type="checkbox"/>
102 Geo clave	115310004	(llene los datos del numeral 200)	
103 Parroquia	TARABELA	109 Venta de edificabilidad	<input checked="" type="checkbox"/>
104 Barrio/ Sector	EMPLEANZA SAC	(llene los datos del numeral 300)	
105 Calle/ Intersección/ nomenclatura	TERMINAL ALPACHACA		
106 Administración zonal	ARRAVERO		
107 Superficie regularizada del terreno	13000194		

200 Declaración de Información para la fórmula de cambio de clasificación y/o uso de suelo

Datos Vigentes		Datos Propuestos	
201 Clasificación de suelo	<input type="checkbox"/>	204 Clasificación de suelo	<input type="checkbox"/>
202 Uso de suelo	<input type="checkbox"/>	205 Uso de suelo	<input type="checkbox"/>
203 Zonificación	<input type="checkbox"/>	206 Zonificación	<input type="checkbox"/>
		207 Número total de lotes sujetos a COD	<input type="checkbox"/>
		208 Área Útil Total Vendible	<input type="checkbox"/>

300 Declaración de Información para la fórmula de venta de edificabilidad

	Datos Propuestos						Datos Vigentes	
	Uso de la edificación	No. de pisos	COS TOTAL de llegada	Tipo de estructura	unipropiedad o propiedad horizontal	Tipo de acabados	No. pisos	COS TOTAL de partida
301	HOTEL	4 PISOS	10% 20%	H.A.	JMI	F	2	10%
302								
303								
304								
305								

Datos del propietario

Datos del profesional

Nombre del propietario o Promotor	Fid. Hotel Araverro Quito	Nombre del profesional	JUAN CARLOS SANTOS O.
Cédula de ciudadanía o pasaporte o RUC	0998785136001	Cédula de ciudadanía o pasaporte	0908541114
Dirección Actual		Dirección Actual	
Teléfono	(04) 2687247	Teléfono	(04) 2687380
Celular	(09) 972228210	Celular	(09) 97829121
E-mail	lececece@fidejunecece.com	E-mail	jc Santos@hpa.com.ec

Firma del propietario o promotor

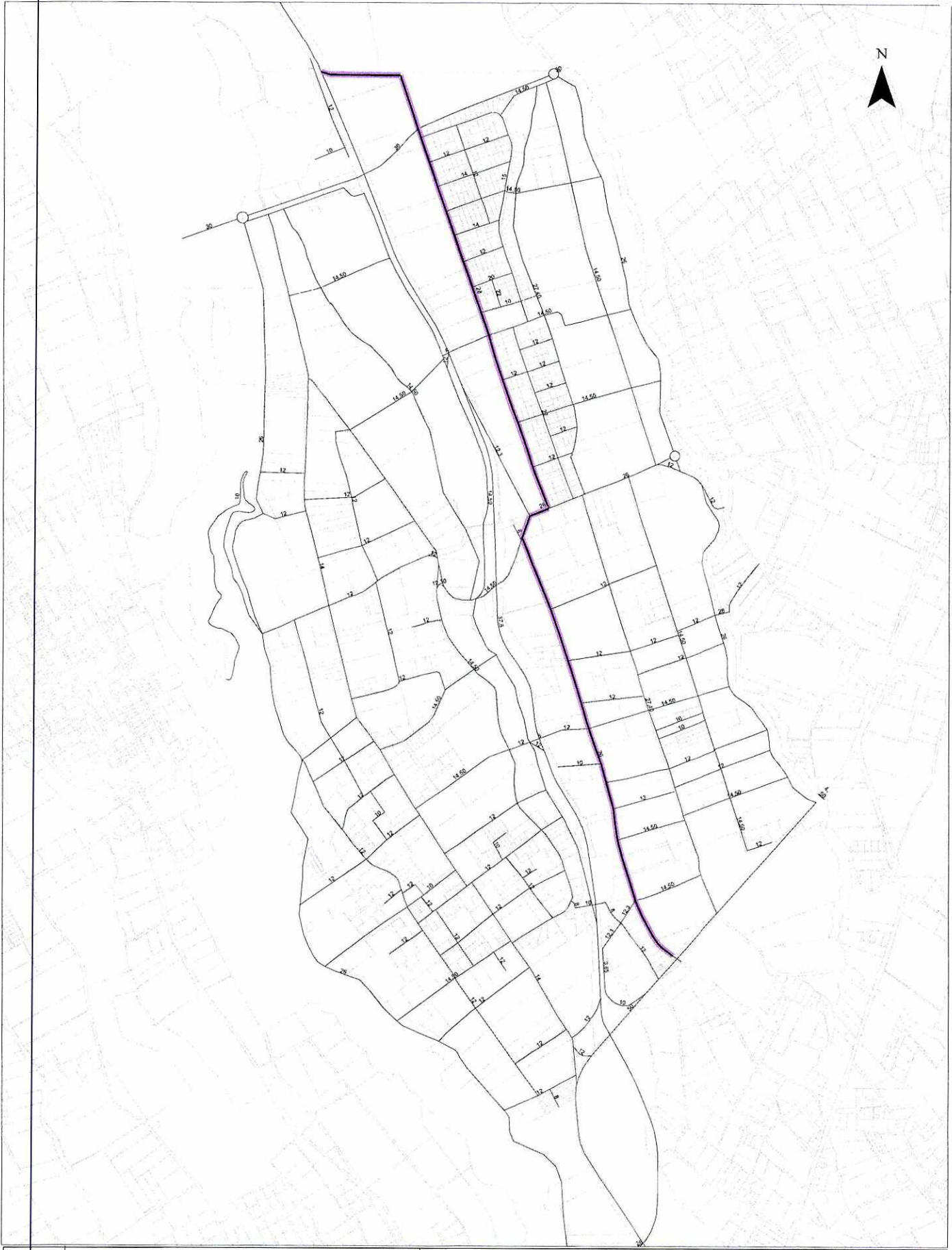
Firma del profesional



5. Formulario declarativo para el cálculo de Concesión Onerosa de Derechos para el PUAE Hotel Holiday Inn Quito Airport.

6. Propuesta vial que conecta la Vía E-35 con los predios de la futura Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE) y el Conector Alpachaca.

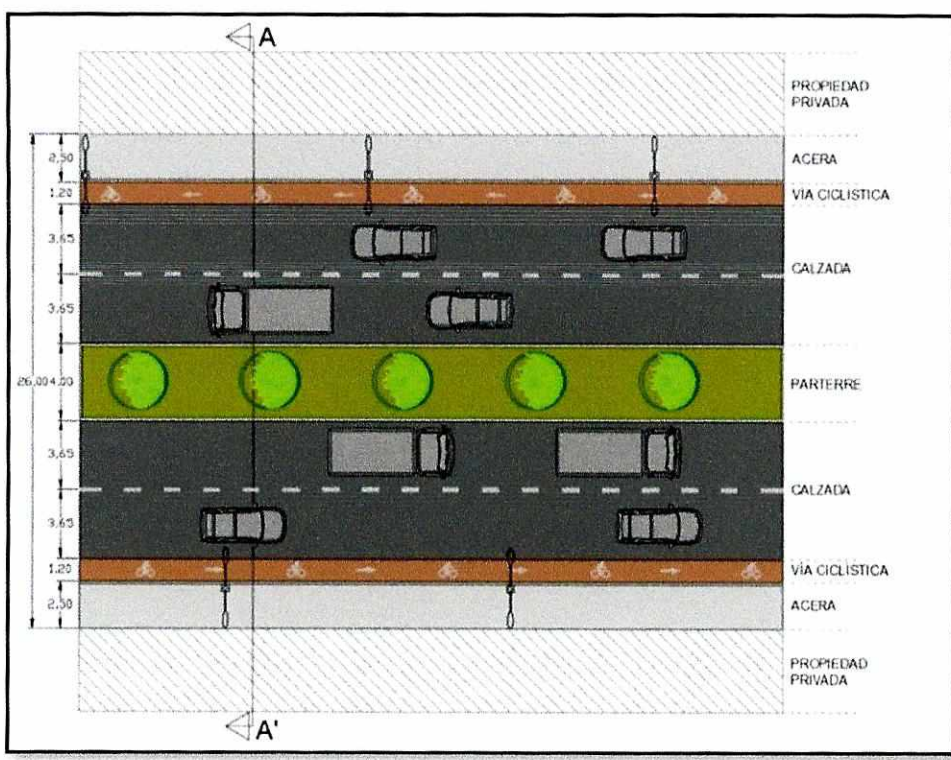




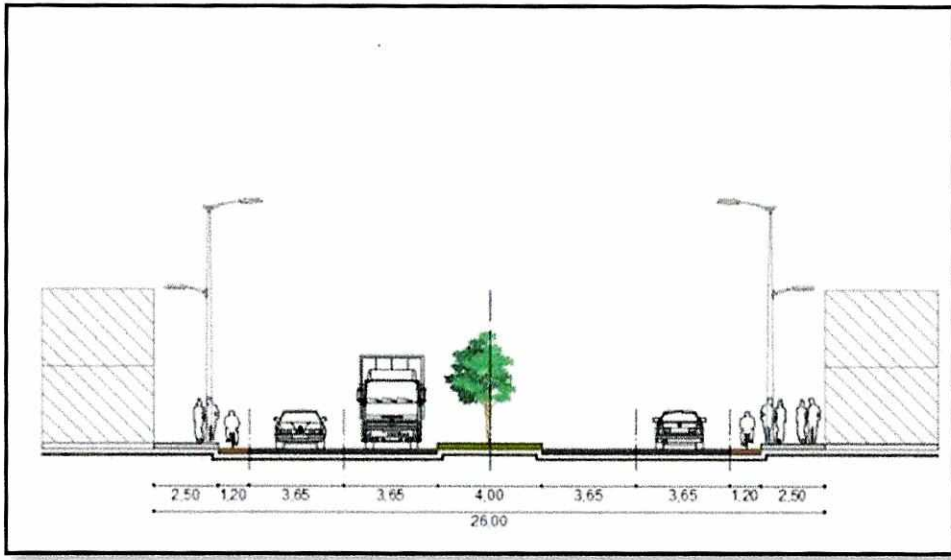
STHV - MDMQ	<b>MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO</b>		<b>LEYENDA</b> Propuesta Vial Vias Tababela Lotes		
	PROPUESTA VIAL				
	<b>EJE VIAL AVENIDA COTOPAXI- QUITO - LOS VERGELES</b>				
ELABORADOR: SECRETARÍA DE TERRITORIO HÁBITAT Y VIVIENDA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS DE PLANEAMIENTO DEL SUELO		ARQ. JACOBO HERDOIZA SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA	ESCALA: 0 65 130 260 390 m	FECHA: AGOSTO 2018	OBSERVACIÓN:

7. Perfil vial.

### PERFIL VIAL DE 26 METROS



Planta s/e



Corte AA' s/e

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

HC-2018 - 143590

26 SEP 2018

Fecha: 27 SEP 2018 Hora 10:33

Quito DM,

Oficio No. STHV- 4898

Nº HOJAS - 25h -  
Recibido por: T.V.

*Mano de*  
*27 de Septiembre*

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

Señor Secretario:

Para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo, adjunto al presente sírvase encontrar una copia del oficio s/n de fecha 19 de septiembre de 2018, presentado en esta Secretaría por la Econ. María de Lourdes Coronel, representante legal del FIDEICOMISO HOTEL AEROPUERTO QUITO, Hotel Holiday Inn Quito Airport, con sus respectivos anexos, mediante el cual solicita la aprobación de la Ordenanza Especial en segundo debate por parte del Concejo Metropolitano de Quito.

Atentamente,

*Jacobo Herdoíza B.*  
Arq. Jacobo Herdoíza B.  
**SECRETARIO DE TERRITORIO,  
HÁBITA Y VIVIENDA**

Adj.: Oficio s/n con sus respectivos anexos contenido en 24 hojas  
JHB/gr  
Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo  
Ejemplar 2: Archivo de la STHV



Guayaquil, 19 de Septiembre de 2018

Arquitecto

**JACOBO HERDOIZA**

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Presente.-

De nuestra consideración:

En nuestra calidad de representante legal del Fideicomiso Hotel Aeropuerto Quito – Hotel Holiday Inn Quito Airport, nos permitimos por medio de la presente manifestar la siguiente:

## ANTECEDENTES

El 9 de diciembre del 2013 (ANEXO 1) se inició el trámite en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para la aprobación de una Ordenanza Especial para el Proyecto Hotel Holiday Inn Quito Airport, ya que las normas de edificabilidad vigentes eran incompatibles con el tipo de desarrollo hotelero y equipamiento urbano que requiere un Aeropuerto de estándar internacional.

El 31 de Julio de 2014 se realizó la exposición del proyecto en la Mesa Técnica PUAE dirigida en ese entonces por su presidente, el Arq. Alberto Rosero. Como consecuencia, el 8 de Septiembre de 2014 (ANEXO 2), la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV) nos informa sobre la viabilidad del proyecto sujeto al cumplimiento de una serie de requisitos y de la suscripción de un convenio de contribución económica o en obras a favor del Distrito Metropolitano de Quito (DMQ).

Cabe indicar que en Noviembre de 2014 (ANEXO 3) se solicitó al Instituto Nacional de Patrimonio Cultural se sirva emitir un certificado de no afectación. Y el 25 de Febrero de 2015 (ANEXO 4) dicha entidad emitió una resolución favorable, luego de la prospección arqueológica realizada en el terreno.

Adicionalmente, de manera paralela el 19 de Octubre de 2014 (ANEXO 5) se inició el proceso de licenciamiento ambiental ante la Secretaría de Ambiente del Municipio de Quito. Luego del proceso respectivo, el Estudio de Impacto Ambiental fue aprobado el 18 de Agosto de 2016. (ANEXO 6). La Licencia Ambiental fue finalmente emitida el 27 de Octubre de 2017 (ANEXO 7).

A partir de la entrega del informe de Viabilidad antes mencionado, se mantuvieron diversas reuniones con funcionarios de la STHV para definir los términos de la Ordenanza Especial. El 20 de Febrero de 2015, recibimos el texto final del borrador de Ordenanza a ser aprobado en la Comisión de Uso de Suelo y posteriormente en el Concejo Municipal. De igual manera, los términos del Convenio para el pago en Especies de la Concesión Onerosa fueron discutidos

desde Diciembre del año 2014 y finalmente el 25 de febrero del 2015 nos entregaron el documento final para ser suscrito por el Fideicomiso, el cual fue remitido al MDMQ el 3 de Marzo de 2015. Es decir, desde esta fecha ya se habían definido los términos entre las partes respecto a la Concesión Onerosa valorada en \$300.000 (ANEXO 9).

El 29 de julio de 2015, la Secretaría de Movilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante Oficio No. SM1982, presentó el Informe Técnico favorable No. SM-0180/2015, siendo este el último documento que estaba pendiente para que la Ordenanza Especial pase a la Comisión de Uso de Suelo y luego al Concejo (ANEXO 10).

### **CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS EN PUAES**

Como usted puede observar, desde finales de Julio de 2015 el proyecto Hotel Holiday Inn Quito Airport contaba con toda la documentación, informes y requisitos para que su Ordenanza Especial sea aprobada.

Sin embargo, todo este proceso se suspendió desafortunadamente desde esa fecha cuando se resolvió que todos los PUAES deban seguir un procedimiento estandarizado para el cálculo de la Concesión Onerosa de Derechos, aun cuando en el caso del Hotel Holiday Inn Quito Airport no se trate de un proyecto inmobiliario.

La comisión de Uso de Suelo elaboró dos informes. El primero, con fecha de 16 de Mayo de 2016, fue conocido para primer debate en la Sesión de Concejo del 18 de Julio de 2016. Y el segundo informe, con fecha de 14 de Agosto de 2017, fue recién conocido y aprobado en Segundo Debate en la sesión del Concejo realizada el 1ero de Septiembre de 2017.

Es decir, desde Julio de 2015 hasta Septiembre de 2017 (más de dos años), el proceso de la aprobación de nuestra Licencia Metropolitana Urbanística estuvo paralizada en vista de que el Concejo no aprobaba el esquema de cálculo de la Concesión Onerosa de Derechos, el cual fue recién aprobado mediante Ordenanza 183, sancionada por el Sr. Alcalde del DMQ el 13 de Septiembre de 2017.

Obviamente, todo el tiempo que demoró el análisis y aprobación de la Ordenanza 183 no es de responsabilidad del grupo promotor. Más bien, durante todo ese tiempo participamos, en conjunto con otros promotores, en diversas reuniones convocadas por la STHV para el análisis de las distintas alternativas de cálculo.

### **SOLICITUD DE CÁLCULO DE CONCESIÓN ONEROSA Y REINICIO DE TRÁMITE**

Luego de la aprobación de la Ordenanza 183, el 27 de Octubre de 2017 se solicitó a la STHV que proceda al cálculo de dicho valor y continúe con el trámite para la



aprobación de la Ordenanza Especial para el PUAE Hotel Holiday Inn Quito Airport (ANEXO 11).

El 5 de Julio de 2018 se conoció en primer debate el Proyecto Hotel Holiday Inn Quito Airport. En dicha sesión de Concejo se realizaron algunas inquietudes y observaciones por parte de los Concejales, las cuales deberían ser aclaradas por la STHV y por el promotor. Se trabajó en conjunto con la STHV la aclaración de todas las inquietudes.

Posteriormente, como parte regular del procedimiento, la Comisión de Uso de Suelo aprobó nuevamente el informe de la Ordenanza Especial en sesión celebrada el 30 de Julio de 2018, respondiendo todas las inquietudes planteadas en el primer debate. De esta forma, quedó toda la documentación lista para la aprobación en segundo debate del Concejo.

## CONCLUSIONES

En virtud de los antecedentes expuestos, usted podrá observar que desde Diciembre de 2013 hemos venido trabajando incansablemente para lograr obtener la Licencia Metropolitana Urbanística (LMU).

Desde esa fecha, hemos acudido cuantas veces ha sido necesario a reuniones con los funcionarios competentes. Hemos atendido todos los requerimientos solicitados y el proyecto cuenta con todos los informes favorables de las distintas entidades involucradas.

Por lo tanto, resulta claro poder colegir que el Proyecto Hotel Holiday Inn Quito Airport ha demostrado fehacientemente querer adecuar su conducta a la norma y ha hecho todos los esfuerzos necesarios para poder obtener la LMU lo antes posible.

Como usted podrá entender, el hecho de que el Hotel Holiday Inn Quito Airport no haya podido abrir sus puertas hace dos años, tal como se tenía programado, le ha ocasionado un grave perjuicio a sus socios y a la colectividad. La inversión prevista de más de 20 millones dólares no se ha podido ejecutar. Los más de 400 empleos directos durante la construcción y los 100 empleos directos durante la operación del hotel, no se han podido generar todavía por las razones expuestas en el presente documento y que ratifican que no son de responsabilidad del Grupo Promotor.

Actualmente, el proceso de aprobación de la Ordenanza Especial requiere ser aprobado en el segundo debate del Concejo del DMQ para poder continuar con el trámite de la LMU y poder cumplir con nuestro anhelo de inaugurar el Hotel Holiday Inn Quito Airport en el 2019, para el servicio de los turistas nacionales y extranjeros que visiten la ciudad de Quito.



Sin otro particular por el momento, nos suscribimos no sin antes expresarle nuestros sentimientos de consideración y respeto.

Atentamente,

Ec. María de Lourdes Coronel  
**FIDEICOMISO HOTEL AEROPUERTO QUITO**





# FIDUNEGOCIOS

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

691

ANEXO 1

Quito, 5 de Diciembre de 2013

Arq.  
**RENÉ VALLEJO AGUIRRE**  
Secretaría de Ordenamiento Territorial, Hábitat y Vivienda  
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Ciudad.-

De nuestra consideración:

Por medio de la presente, sírvase encontrar adjunto la Memoria Descriptiva y Anteproyecto Arquitectónico del Hotel Holiday Inn Quito Airport, con el objeto de iniciar el proceso de aprobación de dicho proyecto y establecer las normativa aplicables de construcción, como paso previo a la obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística.

Adicionalmente, nos permitimos solicitar de manera gentil que se nos autorice el inicio de las obras preliminares que se detallan a continuación:

- Movimiento de Tierra
- Cerramiento Perimetral
- Construcción de campamento de obra

Por su gentil atención a la presente, nos suscribimos.

Atentamente,

  
**p. FIDEICÓMISO HOTEL AEROPUERTO QUITO**  
**Ec. María de Lourdes Coronel**  
**Vicepresidente Ejecutivo**

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA  
RECEPCIÓN

- 9 DIC 2013 Hora: .....

Nombre:   
Cargo: 



ANEXO 2

699

- 8 SEP 2014

Quito,  
Oficio

03766

Arquitecto  
Luis Valero Brando

**RESPONSABLE TÉCNICO PROYECTO HOTEL HOLIDAY INN.-TABABELA**

En atención al Oficio ingresado a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda con Ticket# 2013-262827, de fecha 10 de diciembre de 2013, adjunto **INFORME DE VIABILIDAD PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL HOTEL HOLIDAY INN.-TABABELA** y el expediente correspondiente del proyecto.

Atentamente;



Arq. Alberto Rosero  
**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**  
**PRESIDENTE DE LA MESA TÉCNICA PUAE**

c.c. Arq. José Ordoñez  
**Secretario de Planificación**

Dr. José Luis Guevara  
**Secretario de Coordinación Territorial y Participación**

Ing. Jean Pol Armijos  
**Secretario de Movilidad**

Dra. Verónica Arias  
**Secretaria de Ambiente**

Dr. José Luis Guevara  
**Secretario de Coordinación Territorial y Participación**

Lic. Juan Carlos Holguín  
**Secretario de Desarrollo Productivo y Competitividad**

Arq. Sebastián Ordoñez  
**Asesor Alcaldía Metropolitana**

	NOMBRE	CARGO	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Pablo Macanchi	Técnico STHV	04-09-2014	51
Revisado por:	Jacobo Herdoiza	Director de Planeamiento	04-09-2014	714

**INFORME DE VIABILIDAD PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL  
HOTEL HOLIDAY INN**

**1.- Identificación:**

El proyecto Hotel Holiday Inn Tababela, se ubica en la Parroquia de Tababela, sector donde el Distrito Metropolitano de Quito ha previsto una zona de facilidades logísticas con funciones complementarias al Aeropuerto Internacional de Quito Mariscal Sucre. Este proyecto se desarrolla en un terreno con una superficie de 13.000 m<sup>2</sup>, propone un equipamiento de servicios de alojamiento de carácter zonal, con capacidad de 130 habitaciones.

**2.- Antecedentes:**

- 2.1. La solicitud de aprobación del proyecto especial ingresó a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en el mes de Diciembre del 2013.
- 2.2. El jueves 31 de julio de 2014, se realizó la exposición del proyecto por parte de los promotores ante la MESA TÉCNICA PUAE.
- 2.3. El día miércoles 27 de agosto la MESA TÉCNICA PUAE, según lo establecido en la resolución STHV-RT No.008 del 27 de Diciembre de 2013, realizó la sesión de deliberación sobre la viabilidad del proyecto Hotel Holiday Inn Tababela.

**3.- Resolución de la Mesa Técnica:**

La Mesa Técnica PUAE resuelve declarar **VIABLE** al proyecto urbano arquitectónico especial denominado Hotel Holiday Inn Tababela, con las siguientes observaciones y requerimientos:

**3.1 Observaciones:**

3.1.1. La implantación del volumen a edificarse deberá observar los siguientes lineamientos:

Retiro y tratamiento hacia el Conector Alpachaca:

- Para la implantación de todo volumen considerar la dimensión de 18.75 metros desde el eje de la vía más 10 metros de retiro.
- Tratamiento paisajístico del retiro: zonas verdes de acceso público, propuesta de arborización con especies nativas, mobiliario urbano, iluminación, sin cerramiento.
- No habrán ingresos vehiculares directos hacia el conector Alpachaca, si bien se preverá una parada de bus en el frente del lote con su respectivo tratamiento.

Retiro y tratamiento hacia la calle Cotopaxi:

- Ampliación del eje vial con dos carriles por sentido, parterre central y acera de al menos 2.5 metros.
- Considerar la dimensión de 10.25 metros al eje de la vía más 10 metros de retiro.
- Tratamiento de espacio público tanto de la acera como del retiro, sin cerramiento.

Retiros laterales al menos de 5 metros, pudiendo existir cerramientos.

**3.1.2. Volumen arquitectónico**

- Definir el volumen, función y tratamiento del bloque hacia la Calle Cotopaxi.
- Respetar la altura máxima establecida por el DGAC, en todos los elementos y volúmenes edificados.

**3.2. Requerimientos:**

Adicionalmente a lo establecido en la Resolución STHV-RT No.008 del 27 de Diciembre de 2013, se deberá complementar el expediente con:

1. Componentes ambientales del proyecto:
  - Tratamiento de aguas servidas y residuales,
  - Climatización,
  - Iluminación,
  - Lavanderías.
2. Plan de disposición de escombros.
3. Plan contra incendios.
4. Propuesta de contribución económica o en obras a favor del DMQ por la asignación de una zonificación a medida del proyecto.

**4.- Procedimiento:**

El promotor tendrá un plazo de 30 días a partir de la recepción del presente informe para presentar el expediente del proyecto acogiéndose a las observaciones y requisitos aquí contenidos, así como los requisitos establecidos en la Resolución STHV-RT No.008 del 27 de Diciembre de 2013.

Atentamente:



Arq. Alberto Rosero  
**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**  
**PRESIDENTE DE LA MESA TÉCNICA PUAE**

<b>Realizado por:</b>	Arq. Pablo Macanchi	Técnico STHV/DMPPS	03/09/2014
<b>Revisado por:</b>	Arq. Jacobo Herdoiza	Director DMPPS	03/09/2014





Guayaquil, 26 de noviembre del 2014.

Señora Lcda.  
Lucia Chiriboga  
Directora Ejecutiva  
Instituto Nacional de Patrimonio Cultural  
Presente.-

De mis consideraciones:

Por medio de la presente, solicito al Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, se sirva emitir el certificado de no afectación al Patrimonio Cultural del Proyecto "CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL HOTEL HOLIDAY INN QUITO", el cual cuenta con 13000.99 m2 y se encuentra ubicado en Tababela, Avenida Alpachaca, lote 4.

Para los fines pertinentes, se adjunta el Informe de Regulación Metropolitana y para que se pueda coordinar la fecha de la inspección previa a la emisión del certificado y recibir futuras notificaciones, se dejan los siguientes datos de contacto:

<b>Ma. Lourdes Coronel</b>	<b>Ing. Juan Carlos Santos</b>
Teléfono: (04) 2688077/8	Teléfono: (04) 2687-380
Correo: lcoronel@fidunegocios.com	(04) 2687-381
<b>Ma. Gabriela García</b>	Correo: jcsanmas@bpoasesores.com
Correo: ggarcia@lexmanzano.com	

Atentamente,

*[Signature]*  
p. Fideicomiso Hotel Aeropuerto Quito  
p. Fidunegocios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos  
Ec. María de Lourdes Coronel Zambrano.  
Vicepresidente Ejecutivo

cc.- File

RECIBIDO  
23 de 11 de 2014  
15:30

*[Signature]*



Instituto  
Patrimonial

ANEXO 4

de Visto Bueno N° 028-2015

Av. Colón Oe1-93 y 10 de Agosto "L" ...  
Teléfono: (5932) 2227927 / 2543527 / 2549257  
E-mail: [contacto@inpc.gob.ec](mailto:contacto@inpc.gob.ec) - [www.inpc.gob.ec](http://www.inpc.gob.ec)

687

**RESOLUCIÓN DE VISTO BUENO N° 028-2015**  
La Directora Ejecutiva del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural  
Considerando:

*Que*, el 25 de febrero de 2015 el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, emitió la Autorización N° 017-2015, para la ejecución del proyecto: "PROSPECCIÓN RESCATE Y MONITOREO ARQUEOLÓGICO HOTEL HOLIDAY INN. QUITO -AIRPORT", a la Dra. María Soledad Solórzano;

*Que*, de conformidad con el criterio técnico emitido por la Dirección Técnica de Conservación y Salvaguardia de los Bienes Patrimoniales Culturales de este Instituto mediante memorando N° 0492-DCSBC-2015-INPC, sobre el informe final del referido proyecto signado con el código: (P-395-SS-2015), en el que se determina que dicha investigación se encuentra enmarcada en los parámetros técnicos y metodológicos para este tipo de investigación arqueológica y al estricto cumplimiento de la Ley de Patrimonio Cultural y su Reglamento;

*Que*, la zona de estudio se ubica en: parroquia Tababela, cantón Quito, provincia de Pichincha;

*Que*, la investigadora cumple con los objetivos y metodología planteada en el proyecto y como resultado de la investigación se resume:

*"El área de construcción del hotel Holiday Inn Airport Quito presentó una baja sensibilidad arqueológica durante el proceso de prospección.... El proceso de monitoreo se lo realiza para la primera parte de desarrollo del proyecto sin evidencia de material cultural representativo..."*

En uso de las atribuciones que le confiere el Art. 3 de la Ley de Patrimonio Cultural, el Art. 5 del Reglamento a la Ley de Patrimonio Cultural, el Art 12 literal b.1 del Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural y el Art. 9 del Reglamento para la Concesión de Permisos de Investigación Arqueológica Terrestre:

**Resuelve:**

**PRIMERO:** Emitir el Visto Bueno al Informe Final del Proyecto: "PROSPECCIÓN RESCATE Y MONITOREO ARQUEOLÓGICO HOTEL HOLIDAY INN. QUITO - AIRPORT", realizado por la Dra. María Soledad Solórzano.

**SEGUNDO:** Informar que es de exclusiva responsabilidad de la(s) empresa(s) que le asiste(n) y de la investigadora, las modificaciones técnicas y metodológicas que empleó en el desarrollo del proyecto, que no se hubiesen puesto en conocimiento de esta Institución.

**TERCERO:** Acoger el informe de la investigadora en el que concluye:

Cuenca:  
Benigno Malo No. 649  
Juan Jaramillo  
"Casa de las Palomas"  
Telf: (5937) 2839787

Guayaquil:  
Numa Pompilio Uona  
Nº. 182-184, Barrio Las Peñas  
Telf: (5934) 2303 671 / 2568247

Loja:  
Calle 27 de Febrero  
entre Sucre y Quito  
Telf: (5937) 3700710  
3700711

Riobamba:  
5 de Junio y 1era. Constituyente  
Edificio de la Gobernación  
Telefax: (5933) 2950 597

Portoviejo:  
Sucre 405 entre  
Morales y Rocafuerte  
Telefax: (5935) 2651 722



Instituto Nacional de  
Patrimonio Cultural

Av. Colón Oel-93 y 10 de Agosto "La Circadiana"  
Telefax: (5932) 2227927 / 2543527 / 2549257

Resolución de Visto Bueno N° 028-2015

*"Una vez que se ha realizada (sic) la prospección arqueológica, y el acompañamiento respectivo a la maquinaria, para dar continuidad al proceso constructivo, en la fase 2, salvo mejor criterio del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural NO se considera oportuno continuar con el monitoreo arqueológico, ..."*

**CUARTO:** La presente resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción.

Dado en el Distrito Metropolitano de Quito, a los quince días del mes de abril del año dos mil quince.

DIRECCIÓN EJECUTIVA

*LUCIA CHIRIBOGA*

Mgs. Lucía Chiriboga Vega

DIRECTORA EJECUTIVA

INSTITUTO NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL

Lo Certifico:

*ISABEL BASTIDAS CAIBE*

Abg. Isabel Bastidas Caibe

DIRECTORA DE DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO

Elaborado por: Leda, Rocio Murillo	<i>RM</i>
Revisado por: Leda, Fernando Mejía	<i>F.M.</i>
Aprobado por: Arq. Ruth Aguirre.	<i>RA</i>

P-395-SS-2013

Quena: Benigno Malo No. 649  
Juan Jaramillo  
"Casa de las Palomas"  
Telf: (5937) 2833787

Guayaquil: Numa Pompilio Llona  
Nº. 182-184, Barrio Las Peñas  
Telf: (5934) 2303 671 / 2568247

Loja: Calle 27 de Febrero  
entre Sucre y Quito  
Telf: (5937) 3700710  
3700711

Riobamba: 5 de Junio y 1era. Constituyente  
Edificio de la Gobernación  
Telefax: (5933) 2950 597

Portoviejo: Sucre 405 entre  
Morales y Rocafuerte  
Telefax: (5935) 2651 722



# FIDUNEGOCIOS

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

686

ANEXO 5



ACUSE DE RECIBO

2014 AG 56

QUITO, 12 de febrero del 2014

Señorita Ingeñera  
María Verónica Arias Cabanilla  
Secretaría de Ambiente del Municipio de Quito

Ref.: Expediente de Trámite de Licenciamiento Ambiental de Proyecto "CONSTRUCCION Y OPERACION DEL HOTEL HOLIDAY INN QUITO AIRPORT"

De muy cordial saludo,

Es un placer para mí poderle felicitar por el avance del trámite de licenciamiento ambiental del proyecto "CONSTRUCCION Y OPERACION DEL HOTEL HOLIDAY INN QUITO AIRPORT" ante la Secretaría de Ambiente del Municipio de Quito.

Tras haber consultado los datos en el Sistema Único de Información Ambiental con fecha del 12 de febrero del 2014, he podido verificar que el proyecto se encuentra en la categoría III y el certificado de intervención ambiental en fecha 5 de mayo de 2011.

Pongo lo siguiente a conocimiento de la Secretaría de Ambiente de Quito para que se registre y proceda a otorgar la licencia ambiental de conformidad con el marco legal establecido en el Acuerdo Ministerial M413 del 2008 que es el vigente hasta el 12 de febrero del 2014.

Para ello, le solicito a usted los documentos requeridos de acuerdo a las directrices establecidas por la Secretaría de Ambiente de Quito:

- Expediente de Ambiente de S.A. Captura de pantalla
- Certificado de intervención del proyecto
- Formulario de Impacto Ambiental de Quito
- Copia de E.I.C.
- Formulario de S.A. de Proyecto

Particular de le comunico a usted para el pronunciamiento respectivo, esperando nos hagan llegar el número telefónico correspondiente para hacer el seguimiento.

Atentamente,

*[Firma]*  
Fidelcomiso Mercantil de Flujo CV  
p. Fidunegocios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos  
E.c. María de Lourdes Coronel Zambrano.  
Vicepresidente Ejecutivo

17



685

Oficio N° SA-GCA-LIC-2016

0004743

DMQ, 18 AGO 2016

Ref.: Oficio s/n / 20-mayo-2016  
Oficio s/n / 14-junio-2016

Código GDOC N° 2016-079316 / 25-mayo-2016  
2016-092614 / 22-junio-2016

Asunto: Aprobación del ESIA Exante del proyecto CONSTRUCCION Y OPERACION DEL HOTEL HOLIDAY INN QUITO AIRPORT

Economista  
María de Lourdes Coronel  
Representante Legal  
FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO  
Vía Tababela - Aeropuerto (enlace Alpachaca) y calle Cotopaxi  
Teléfono: 2688077  
Presente.-

De mi consideración:

Hago relación a los oficios de la referencia, mediante los cuales presentó el Estudio de Impacto Ambiental ExAnte del proyecto CONSTRUCCION Y OPERACION DEL HOTEL HOLIDAY INN QUITO AIRPORT, ubicado en el sector de Tababela, a 3.300 metros de la terminal Aérea (vía Tababela - Aeropuerto, enlace Alpachaca, y calle Cotopaxi).

Al respecto, comunico que sobre la base del Informe Técnico No. 862-GCA-LIC-2016 del 01 de julio de 2016, el cual concluye que el Estudio de Impacto Ambiental ExAnte del proyecto en mención, de acuerdo al procedimiento establecido por la Secretaría de Ambiente en base a la normativa ambiental vigente, alcanza una calificación del 100 % de cumplimiento, por lo que es APROBADO.

Previo a la emisión de la Licencia Ambiental, en un término de a 30 días contados a partir de la recepción del presente documento, el sujeto de control debe entregar a la Secretaría de Ambiente lo siguiente:

La garantía de fiel cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental aprobado, bajo las consideraciones descritas en el numeral 6.26 del Procedimiento de Transición.

El comprobante de pago por "Seguimiento al Plan de Manejo Ambiental y Plan de Acción de actividades que cuenten con Licencia Ambiental (costo bianual), por el valor de 6 RBUM por cada establecimiento".

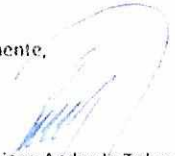
Por lo que la Secretaría de Ambiente autoriza la entrega de una orden de pago por el concepto antes citado.

Dicha orden de pago deberá ser solicitada en la ventanilla de la Secretaría de Ambiente y ser cancelada dentro del mismo día de haber sido emitida, caso contrario será inhabilitada y no se podrá realizar el pago respectivo. En caso que no se pague el mismo día la tasa correspondiente, el proponente deberá solicitar una nueva orden de pago.

La Secretaría de Ambiente otorgará al sujeto de control la Resolución de emisión de Licencia Ambiental, en caso de haber completado la aprobación del proceso y requisitos establecidos en la Ordenanza Metropolitana N° 404, Instructivo de Aplicación, normativa aplicable vigente y disposiciones de la Secretaría de Ambiente, y oficializará al Ministerio del Ambiente la solicitud de inscripción en el Registro Nacional de Fichas y Licencias Ambientales que administra dicha Cartera de Estado.

El seguimiento y control del cumplimiento ambiental amparado en la emisión de Licencia Ambiental III se realizará de conformidad con lo establecido en la Ordenanza Metropolitana N° 404, su Instructivo de Aplicación, normativa aplicable vigente y disposiciones de la Secretaría de Ambiente.

Atentamente,

  
Ing. Santiago Andrade Tobar  
Director de Gestión de la Calidad Ambiental  
Secretaría de Ambiente del DMQ

ANEXO 6

GCA-LIC/CS/PC/JM  
22/07/2016

Oficio Nro. SA-GCA-LIC-2017- **4465**  
DMQ, 27 OCT 2017  
Ref. Oficio SN / 25-agosto-2017  
GDO : 2017-126466/ 30-agosto-2017

Asunto: Emisión de la Licencia Ambiental Categoría III del proyecto CONSTRUCCION Y OPERACION DEL HOTEL HOLIDAY INN QUITO AIRPORT, ubicado en el sector de Tababela, a 3.300,00 metros de la terminal Aérea y está identificado con el Código Catastral 1153105004, Parroquia Tababela.

Elon lista

Maria de Lourdes Coronel,

Representante Legal

FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO

Dirección: Vía Tababela - Aeropuerto (enlace Alpachaca) y calle Cotopaxi

Teléfono: 2698077

De mi consideración:

Adjunto al presente la Resolución N° SA-GCA-LIC- 2017- **06**, mediante la cual se otorga Licencia Ambiental Categoría III para la ejecución del proyecto CONSTRUCCION Y OPERACION DEL HOTEL HOLIDAY INN QUITO AIRPORT para las fases de construcción, operación, cierre y abandono, ubicada en el sector de Tababela, a 3.300,00 metros de la terminal Aérea y está identificado con el Código Catastral 1153105004, Cantón Quito, Parroquia Tababela

De conformidad con lo establecido en la Ordenanza Metropolitana N° 138, el proponente debe presentar las Auditorías Ambientales, de conformidad con el numeral 6.2 del instructivo de aplicación de la Ordenanza Metropolitana No. 138 emitido mediante Resolución No. SA-DGCA-NT-102-2016 de 10 de octubre de 2016.

Adicionalmente, se le informa que debe mantener vigente y renovar la Garantía de Fideicomiso de Cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental, acorde con los lineamientos establecidos por la Secretaría de Ambiente.

Atentamente,



Dra. Verónica Arias

SECRETARÍA DE AMBIENTE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto: Resolución N° SA-GCA-LIC-2017- **06** (10 folios útiles)

Elaboración:	Paola Quiroga	S.A.	25-octubre-2017	<input checked="" type="checkbox"/>
	Carolina Sánchez	S.A.	25-octubre-2017	<input checked="" type="checkbox"/>
Revisión:	Diego Sánchez	S.A.	25-octubre-2017	<input checked="" type="checkbox"/>
	Richard Babalero	S.A.	25-octubre-2017	<input checked="" type="checkbox"/>
Aprobación:	Diego Semprún	S.A.	25-octubre-2017	<input checked="" type="checkbox"/>

ANEXO 7

RESOLUCIÓN No. SA-GCA-LIC-2017- 06

**LICENCIA AMBIENTAL CATEGORÍA III PARA EL PROYECTO:**  
**"CONSTRUCCION Y OPERACION DEL HOTEL HOLIDAY INN QUITO AIRPORT"** para las fases de construcción, operación, cierre y abandono, ubicado en el sector de Tababela, a 3.300,00 metros de la terminal Aérea y está identificado con el Código Catastral 1153105004, parroquia Tababela, Distrito Metropolitano de Quito

La Secretaría de Ambiente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en su calidad de Autoridad Ambiental de Aplicación Responsable, en cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Constitución de la República del Ecuador, en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en la Ley de Gestión Ambiental, la Ordenanza Metropolitana No. 138 que establece el Sistema de Manejo Ambiental del Distrito Metropolitano de Quito, sancionada el 15 de septiembre de 2016 y publicada en el Registro Oficial No. 853 de 03 de octubre de 2016 y la Resolución No. 001, de 03 de enero de 2014 emitida por el Ministerio de Ambiente, confiere la presente Licencia Ambiental al proyecto "CONSTRUCCION Y OPERACION DEL HOTEL HOLIDAY INN QUITO AIRPORT" ubicado en el sector de Tababela a 3.300,00 metros de la terminal Aérea y está identificado con el Código Catastral 1153105004, Parroquia Tababela, en la persona de su Representante Legal, para que en sujeción al Estudio de Impacto Ambiental Ex ante y Plan de Manejo Ambiental aprobados proceda a la ejecución del proyecto, en los periodos establecidos.

En virtud de la presente Licencia Ambiental Categoría III, la Representante Legal de FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, se obliga a:

1. Cumplir con lo establecido en la normativa ambiental vigente.
2. Cumplir estrictamente con las actividades descritas en el Estudio de Impacto Ambiental y Plan de Manejo Ambiental, según los términos aprobados por la Secretaría de Ambiente.
3. Presentar las Auditorías Ambientales, de conformidad con el numeral 6.2 del Instructivo de Aplicación de la Ordenanza Metropolitana No. 138 emitido mediante Resolución No. SA-DG-IA-NT-002-2016 de 10 de octubre de 2016.
4. Mantener vigente la Garantía de Fiel Cumplimiento al Plan de Manejo Ambiental, para la ejecución del proyecto durante su vida útil.
5. Proporcionar al personal técnico de la Secretaría de Ambiente o su delegado, todas las facilidades para el seguimiento ambiental y verificación de cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental aprobado.
6. Responder por eventuales daños al ambiente o a terceros generados durante el tiempo de vida útil del proyecto.

La Licencia Ambiental está sujeta al tiempo de duración o vida útil del proyecto desde la fecha de su expedición y a las disposiciones legales que rigen la materia, y se la concede a costo y riesgo del interesado, dejando a salvo derechos de terceros.

El incumplimiento de las disposiciones y obligaciones determinadas en la Licencia Ambiental Categoría III causará la suspensión o revocatoria de la misma, acorde a lo establecido en la Ordenanza Metropolitana No. 138 sancionada el 15 de septiembre de 2016 y publicada en el Registro Oficial No. 853 del 3 de octubre de 2016 y será de exclusiva responsabilidad del promotor.

Dado en Quito, Distrito Metropolitano 27 OCT 2017

SECRETARIA DE AMBIENTE  


Dra. Verónica Arias  
 Secretaria de Ambiente del Distrito Metropolitano de Quito

Elaboración:	Paola Tiban	S.A.	25 octubre 2017	PR
Revisión	Cynthia Sanchez	S.A.	25 octubre 2017	3
	Santiago Andrade	S.A.	25 octubre 2017	1
	Richard Zuñeiza	S.A.	25 octubre 2017	1
Aprobación:	Jorge Sempertegui	S.A.	25 octubre 2017	1

mismo con específico en el objeto/riesgo asegurado "la garantía de Fiel Cumplimiento al Plan de Manejo Ambiental PMA en Etapa de Construcción y Operación" a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito.

En el ejercicio de las atribuciones legales previstas en la Ordenanza Metropolitana No.138, publicada en el Primer Suplemento del RO No. 873 de 03 de octubre de 2016 y con base en la Resolución Administrativa No. SA-D-3CA-NT002-2016 de 10 de octubre de 2016.

**Resuelve:**

Art. 1. Ratificar la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental Ex ante y el Plan de Manejo Ambiental del proyecto CONSTRUCCION Y OPERACION DEL HOTEL HOLIDAY INN QUITO AIRPORT para las fases de construcción, operación, cierre y abandono, ubicado en el sector de Tababela, a 3.300.00 metros de la terminal Aérea y está identificado con el Código Catastral 1153105004, Parroquia Tababela, en las coordenadas UTM WGS 84:

Punto	X	Y
1	795526.0	9981880.0
2	795578.0	9981935.0
3	795699.0	9981873.0
4	795550.0	9981841.0
5	795526.0	9981800.0

Art. 2. Otorga la licencia Ambiental Categoría III, al Representante Legal del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, correspondiente al proyecto CONSTRUCCION Y OPERACION DEL HOTEL HOLIDAY INN QUITO AIRPORT ubicado en el sector de Tababela, a 3.300.00 metros de la terminal Aérea y está identificado con el Código Catastral 1153105004, Parroquia Tababela, que regirá por el tiempo de duración o vida útil del proyecto y se la concede bajo responsabilidad del promotor; advirtiéndole que la misma no representa una autorización para generar contaminación, impacto o riesgo ambiental.

Art. 3. Sin perjuicio de lo referido en el artículo anterior, el Representante Legal debe cumplir con todo lo establecido en la Ordenanza Metropolitana No. 138 y normativa ambiental vigente que aplique, así como mantener vigente y renovar la garantía de Fiel Cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental dentro de los plazos y acorde con los lineamientos establecidos por la Secretaría de Ambiente.

Art. 4. Los documentos habilitantes que se presentaren para reforzar la Evaluación Ambiental del Proyecto, pasarán a constituir parte integrante del Estudio de Impacto Ambiental Ex ante y Plan de Manejo Ambiental, los mismos que deberán cumplirse estrictamente; caso contrario se procederá con la suspensión o revocatoria de la licencia Ambiental conforme lo establece la Normativa Ambiental.

Dado en Quito, Distrito Metropolitano 27 OCT 2017



Dra. Verónica Arias  
Secretaria de Ambiente del Distrito Metropolitano de Quito

Elaboración:	Paola Tiberti	S.A	25 octubre 2017	AT
Revisión:	Cynthia Sanchez	S.A	25 octubre 2017	AT
	Santiago Andrade	S.A	28 octubre 2017	AT
	Rafael Quevedo	S.A	28 octubre 2017	AT
Aprobación:	José Benítez	S.A	28 octubre 2017	AT

682

**From:** [Jacobo Herdoíza Bolaños](mailto:jacoboherdoiza@bpoasesores.com)  
**To:** [jcsantos@bpoasesores.com](mailto:jcsantos@bpoasesores.com); "Mario Vera" ([mvera@bpoasesores.com](mailto:mvera@bpoasesores.com)); [lexelite@yahoo.com](mailto:lexelite@yahoo.com)  
**Cc:** [Pablo Vicente Macanchi Romero](mailto:pablo.vicente@bpoasesores.com)  
**Subject:** CONVENIO Y PROYECTO DE ORDENANZA HOTEL HOLIDAY INN  
**Date:** viernes, 20 de febrero de 2015 12:58:16  
**Attachments:** [image001.png](#)  
[SYHV BORRADOR ORDENANZA CON CORRECCIONES 14.01.15 JH version revisada con promotores.docx](#)  
[STHV BORRADOR DEL CONVENIO FIDEICOMISO HOTEL AFROPUERTO-MDMQ 20 febrero 2015.docx](#)

Estimado Juna Carlos,

Remito lo solicitado, he hecho unos pequeños ajustes al convenio que he subrayado en amarillo. Si hay dudas conversemos. El proyecto de Ordenanza requiere una revisión final.

Estamos en contacto.  
 Saludos cordiales,

Arq. Jacobo Herdoíza B.  
**Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento de Suelo**  
 Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda  
[jacoboherdoiza@quito.gob.ec](mailto:jacoboherdoiza@quito.gob.ec)  
 Tel. 39 52 300 ext. 13752  
 García Moreno N2-57 y Sucre Piso 2



**De:** Pablo Vicente Macanchi Romero  
**Enviado el:** viernes, 20 de febrero de 2015 8:55  
**Para:** Jacobo Herdoíza Bolaños  
**Asunto:** CONVENIO Y PROYECTO DE ORDENANZA HOTEL HOLIDAY INN

Adjunto al presente mail, el convenio y proyecto de ordenanza para el proyecto Hotel Holiday Inn

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: La información contenida en este e-mail es confidencial y sólo puede ser utilizada por el individuo o la entidad a la cual es dirigida. Si usted no es el receptor autorizado, cualquier retención, difusión, distribución o copia de este mensaje es una violación y será sancionada por la ley. Si por error recibe este mensaje, por favor notificarlo a su oficina para confirmar la recepción equivocada y borrar inmediatamente el mensaje y cualquier adjunto recibido. MDMQ no asume responsabilidad sobre la información, opiniones o criterios contenidos en este e-mail que no estén relacionados con negocios o actividades comerciales o funciones de su remitente.

Este mensaje ha sido examinado por Symantec Messaging Gateway y se considera libre de virus y spam.

ANEXO 9

El Concejo Metropolitano de Quito

Visto el Informe IC..... de (fecha) de la Comisión de Suelo y;

CONSIDERANDO

Que, los literal a), w) y x) del artículo 57 del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en concordancia con los literales a), u) y v) del artículo 87 del mismo cuerpo normativo, establecen que son competencias del Concejo Municipal "a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; w) Expedir la ordenanza de construcciones que comprenda las especificaciones y normas técnicas y legales por las cuales deban regirse en el cantón la construcción, reparación, transformación y demolición de edificios y de sus instalaciones; y, x) Regular y controlar, mediante normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra".

Que, el artículo 26 de la Ordenanza Metropolitana No. 432-172 del Régimen del Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito, señala que los proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales son instrumentos de planificación de iniciativa pública o privada que deben reunir ciertas características para que en virtud del interés público privado concertado, puedan desarrollarse pudiendo contar con determinaciones de ocupación y edificabilidad diferentes a las establecidas en el PUOS, siempre que constituyan aportes urbanísticos, que mejoren las contribuciones de áreas verdes y espacios públicos, la imagen urbana y el paisaje, y contribuyan al mantenimiento de las áreas naturales.

Que, la Mesa Técnica conformada por los titulares de las Secretarías Generales de Planificación y Coordinación Territorial y Participación Ciudadana; Secretarías de Territorio, Hábitat y Vivienda, Ambiente, Desarrollo Productivo y Movilidad en sesión del día miércoles 8 de septiembre de 2014 emitió el informe de viabilidad con observaciones del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial (PUAE) denominado **Hotel Holiday Inn Quito Airport**;

Que, los Promotores del Proyecto **Hotel Holiday Inn Quito Airport** incorporaron las observaciones realizadas por la Mesa Técnica del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial (PUAE), según lo expresado en el informe de la STHV de fecha XX de enero de 2015.

En ejercicio de sus atribuciones constantes en el numeral 1 de los artículos 240 y 264 de la Constitución de la República del Ecuador; 54 y 57 letras a) y x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

EXPIDE:

**LA ORDENANZA DEL PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL**

**"HOTEL HOLIDAY INN QUITO AIRPORT "**

**CAPÍTULO I:**

**CONSIDERACIONES GENERALES**

**Artículo 1.- Objeto.-** Establecer las regulaciones aplicables para la edificación del Hotel Holiday Inn Quito Airport, que propone un equipamiento de servicios de hospedaje con capacidad para habitaciones, oficinas y comercio, los cuales buscan ofertar servicios integrales relacionados a las actividades del Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre y el sector.

**Artículo 2.- Ubicación, área, estado de propiedad y linderos.-** El área de implantación del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial (PUAE) denominado Hotel Holiday Inn Quito Airport comprende un lote de 13.000,99 m<sup>2</sup>, de propiedad de Fideicomiso Mercantil Hotel Aeropuerto Quito, ubicado entre el conector Alpachaca y calle Cotopaxí, parroquia de Tababela del Distrito Metropolitano de Quito.

Del predio N° 5785946, con clave catastral XXXX y

Los linderos son los siguientes:

Hacia el Norte:

Hacia el Sur:

Hacia el Este:

Hacia el Oeste:

**Artículo 3.- Objetivo General.-** El Proyecto aportará a la consolidación urbana del área de influencia del Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre, del sistema de centralidades del DMQ y particularmente de la centralidad aeroportuaria de acuerdo a lo establecido en el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial, incorporando áreas destinadas a equipamientos privados de hospedaje y actividades conexas; desarrollando las potencialidades urbanísticas del sector mediante la generación de espacio público y áreas verdes, integrados a la ciudad a través de las aceras, retiros y red vial; y un tratamiento arquitectónico urbanístico que permita consolidar dicha centralidad de carácter zonal.

**Artículo 4.- Objetivos específicos.-** El Hotel Holiday Inn Quito Airport se desarrollará en edificios el predio cuyos objetivos específicos son:

- a) Ofrecer servicios hoteleros y de alimentos y bebidas de primera calidad, buscando la satisfacción plena y fidelidad de largo plazo de sus clientes, ecuatorianos y extranjeros.
- b) Fomentar el desarrollo sustentable del turismo en el Distrito Metropolitano de Quito y en el país.
- c) Respetar el entorno ambiental de las zonas receptoras
- d) Crecer en un estricto esquema de responsabilidad social empresarial
- e) Incrementar la oferta de servicios de hospedaje en el DMQ, en miras del congreso internacional ONU Hábitat 3, que se desarrollará en Quito en el 2016.

**Artículo 5.- Condiciones urbanísticas:** El proyecto contemplará las siguientes condiciones urbanísticas:

- a) **Usos:** servicios de hospedaje, oficinas y comercio.
- b) **Entorno:** la generación de espacio público y áreas verdes que se concretarán en:
  - I. El 16% del área del proyecto está destinada a áreas verdes.
  - II. El edificio plantea los siguientes componentes ambientales: estacionamientos exteriores con adoquines ecológicos, 700m2 de cubiertas verdes, y aquellos establecidos en el artículo 11.
- e) El diseño de las áreas exteriores del Hotel Holiday Inn Quito Airport, se hará conforme a la memoria descriptiva presentada por los promotores, que incorpora especies nativas tomando en consideración aquellas que crecen en la región interandina y considerando además factores como la altitud, clima, temperatura ambiente del terreno. El diseño de paisaje incorpora especies arbóreas y de plantas que florecerán en distintas épocas del año de manera que siempre habrá color en las copas de los árboles fomentando la fauna local..

**Artículo 6.- Condiciones urbanísticas complementarias:**

- a) El proyecto contempla su integración con el entorno urbano mediante soluciones de conexión a la red vial, espacio público y otras requeridas para asegurar su adecuada integración al sistema urbano circundante.
- b) Los espacios públicos y áreas verdes permiten su accesibilidad y uso sin restricciones ni cerramientos frontales que impidan su continuidad, garantizando el acceso universal. Se complementa al uso de hospedaje, usos de comercios y servicios complementarios en las plantas bajas, que permitan su utilización en horario ampliado.

**Artículo 7.- Usos del Suelo y Compatibilidades.-** El uso principal de suelo para el predio No. 5785946 es Recurso Natural Renovable (RNR), donde es compatible el uso Comercio Zonal Alojamiento (3) CZ6 y usos afines complementarios de acuerdo a la normativa.

Sin perjuicio de los usos permitidos y prohibidos de la normativa vigente, para el proyecto Holiday Inn Quito Airport, exclusivamente, se incluye como compatible el uso Comercio Zonal de Oficinas Administrativas (2) CS6 en el uso RNR.

**Artículo 8.- Forma de Ocupación del Suelo.-** El proyecto Hotel Holiday Inn Quito Airport contará con una edificación implantada de forma aislada, según Anexo No. 1, que contiene el diagrama referencial de implantación y se sujetará a las siguientes características de edificabilidad:

- a) Forma de ocupación: aislada
- b) Retiros: Frontal: ..... m, Laterales: 5,0 m.
- c) Se permitirá una altura de 12.00m a partir de la cota topográfica 2.467,36 msnm, sobre la calle Cotopaxi, la misma que proyectada horizontalmente hacia el conector Alpachaca da una altura de 19.00m, según oficio No. DGAC-JX-2013-0792-O del 09 de agosto de 2013 emitido por la Dirección General de Aviación Civil.
- d) COS PB: 35%
- e) COS TOTAL: 115%

**Artículo 9.- Edificabilidad:** La edificabilidad del proyecto Hotel Holiday Inn Quito Airport se registrará a los datos constantes en el cuadro No. 1, en el que se indican los coeficientes de ocupación y superficies construibles de planta baja y total.

Cuadro No. 1

EDIFICABILIDAD							
DESCRIPCIÓN	USOS	PISOS	AREA DE SUELO m <sup>2</sup>	COS PB %	AREA DE CONSTRUCCIÓN PB m <sup>2</sup>	COS TOTAL %	AREA DE CONSTRUCCIÓN TOTAL m <sup>2</sup>
Edificio destinado hotel, comercio, oficinas y usos complementarios	CZ6 compatible con RNR y CS6	3 pisos altos*	13000,99	35**	4550.35**	115***	14.951,14***
				30,676	13 937,35	107,20	
<b>TOTAL</b>		A	13000,99	35** 11	4550.35** 11	115*** 11	14.951,14***

\* La altura total entre planta baja, tres (3) pisos altos y cuartos de máquinas no podrá ser superior a 12.00m a partir de la cota topográfica 2.467,36 msnm de la Calle Cotopaxi.

\*\*Para efectos de cálculo del COS PB y COS TOTAL se ha considerado el área del terreno, pudiendo efectuarse los ajustes correspondientes a modificaciones derivadas del desarrollo del proyecto.

\*\*\*Área Bruta Total según proyecto arquitectónico.

**Artículo 10.- Normativa constructiva de las edificaciones:** El Proyecto Hotel Holiday Inn Quito Airport diseñará y construirá las edificaciones conforme a las normas y recomendaciones del Código Ecuatoriano de la Construcción y demás normas nacionales y metropolitanas vigentes, podrá incorporar normativa internacional en caso de requerirlo por no estar contemplada en normas locales.

## Capítulo II

### De la infraestructura básica



**Artículo 11.- De los Servicios Públicos.-** Los servicios públicos se habilitarán y construirán por parte del promotor a su costo según las regulaciones y especificaciones técnicas de la municipalidad y/o Empresas de servicios, con las siguientes particularidades:

- a) Las redes de iluminación del espacio del público, áreas verdes y de telecomunicaciones se realizarán con el soterramiento de todos los cables de conformidad a la normativa vigente. La iluminación de los espacios públicos y áreas verdes garantizará una adecuada visibilidad bajo criterios de seguridad y disfrute en horarios nocturnos.
- b) El proyecto implementará un sistema especial de clasificación y recolección de basura de fácil acceso para los usuarios y carros recolectores. Para la implementación de este sistema se deberá coordinar con la entidad municipal competente.
- c) El proyecto incorporará otras soluciones y tratamientos eco-ambientales para el ahorro de energía, sistemas de ventilación natural, aislamiento término en muros, fachadas y techos, tratamiento de desechos, instalación de griferías y artefactos sanitarios ahorradores de agua, terrazas verdes, entre otros componentes de eficiencia y calidad ambiental.

**Capítulo III**

**Del espacio público y el mobiliario urbano**

**Artículo 12.- Espacio público y áreas verdes.-** El proyecto generará espacios y áreas verdes privadas de uso público, que se conectarán adecuadamente al espacio público de la ciudad. Dichas áreas se mantendrán siempre como tales, prohibiéndose su cambio de uso y ocupación del suelo.

Dichos espacios permitirán su accesibilidad y uso sin restricciones ni cerramientos frontales que impidan su continuidad y serán mantenidos por la administración de las edificaciones.

**Artículo 13.- Aceras.-** Las aceras previstas en el desarrollo del proyecto incluirán tratamientos verdes, arborización, señalización, mobiliario urbano e iluminación.

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

- a) Superficie continua, sin obstáculos a la circulación de personas y/o vehículos no motorizados.
- b) Deberán arborizarse de preferencia con especies nativas y adecuadas a las condiciones medioambientales del sitio. El tipo, cantidad y variedad de las especies dependerá de los estudios antes señalado en el artículo 5.
- c) Las superficies deberán realizarse con materiales antideslizantes que eviten riesgo para los peatones bajo diversas condiciones climáticas.
- d) Brindarán facilidades de accesibilidad para los peatones, primordialmente con discapacidades, coches de niños o sillas de ruedas, principalmente en las zonas de seguridad y/o cruces de calles.

**Artículo 14.- Mobiliario Urbano.-** La provisión y ubicación de mobiliario urbano cumplirá con lo establecido en las Normas de Arquitectura y Urbanismo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y adicionalmente se deberá cumplir las siguientes características: diseños cómodos y eficientes, uso de materiales amigables con el medio ambiente y resistentes a usos intensos; colocación de receptores de papeles o de basura en la zona blanda de las aceras, con características especiales para clasificación de desechos con el propósito de ser reciclados. De requerirse, se preverá otro tipo de mobiliario urbano orientado a asegurar un adecuado uso, higiene, permanencia y disfrute del espacio público.

**Artículo 15.- Accesibilidad, Movilidad y Estacionamientos.-** El proyecto será accesible mediante cuatro modalidades:

- a) Transporte público: asegurando un cómodo y seguro embarque y desembarque de personas para lo que se implementará una parada de bus ubicada sobre el conector Alpachaca de manera provisional hasta cuando las obras viales en la calle Cotopaxi estén concluidas; el diseño de dicha parada será conforme al diseño presentado por los promotores.
- b) Transporte institucional: asegurando un cómodo y seguro embarque y desembarque de personas, previsto sobre la calle Cotopaxi;

- c) Transporte privado: previsto sobre la calle Cotopaxi, permitirá un adecuado ingreso vehicular a los estacionamientos;
- d) Acceso peatonal a través de la red vial.

La provisión de estacionamientos para el hotel se calcula con la siguiente relación: un (1) estacionamiento cada tres (3) o cuatro (4) habitaciones.

Del total de estacionamientos, se contemplará al menos uno (1) por cada 25 estacionamientos para personas con discapacidad;

En todo caso, para la determinación de las plazas de estacionamiento requeridas para visitantes, el proyecto deberá justificar la determinación de la demanda considerando el tiempo de permanencia y la tasa de rotación de cada plaza.

El proyecto contempla el diseño de carriles de espera según el plano de implementación referencial, en los ingresos y salidas de los estacionamientos hacia la calle Cotopaxi.

La provisión de estacionamientos vehiculares para oficinas y locales comerciales se calcula con la siguiente relación: un (1) estacionamiento por cada 50m<sup>2</sup> de área útil de oficinas y para visitantes se aumentará un 25% del total de estacionamientos destinados a oficinas.

#### **Capítulo IV Compromisos de los promotores**

**Artículo 16.- Aportes urbanísticos y responsabilidades del promotor.-** El Proyecto **Hotel Holiday Inn Quito Airport** sin perjuicio de lo estipulado en la normativa vigente, se compromete a:

- a) Garantizar el adecuado uso, mantenimiento y conservación de los espacios privados de uso público generados por el proyecto.
- b) Realizar los estudios y obras de mejoramiento vial y de infraestructura, o su compensación económica, sobre la calle Cotopaxi, según lo establecido en el convenio acordado con el MDMQ, documento anexo a esta ordenanza en el cual se establecen los alcances, montos de inversión, fases de ejecución y responsabilidades del promotor y del municipio.

#### **Disposiciones Generales**

**Primera.- Registro de Proyectos:** Para la presentación de los proyectos arquitectónicos, registro y emisión de licencias, el promotor deberá adjuntar los estudios de movilidad que contemplen y justifiquen las medidas de mitigación al impacto a la movilidad incluidas en el proyecto, aprobado por la instancia competente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y deberá cumplir con lo establecido en la normativa vigente.

**Segunda.-** Los aspectos técnicos no previstos en la presente Ordenanza serán resueltos por la Secretaría responsable del Territorio, Hábitat y Vivienda del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad a la normativa vigente.

#### **Disposición final**

Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su aprobación, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Municipal y en el Registro Oficial

Dada en la Sala del Concejo Metropolitano, el XX de Enero de 2015

#### **ANEXOS**

1. Diagrama referencial de implantación.
2. Memoria técnica del proyecto con 000 hojas (documento 00 hojas y 21 de planos del proyecto).

679

ANEXO 1

Implantación del Proyecto Urbano-Arquitectónico Hotel Holiday Inn Quito Airport

**CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL PÚBLICO PRIVADO ENTRE EL  
FIDECOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPERTO QUITO Y EL MUNICIPIO DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO PARA LA IMPLEMENTACION DE CONTRIBUCIÓN EN OBRAS  
ORIGINADOS POR LA ASIGNACIÓN DE UNA ZONIFICACIÓN A MEDIDA DEL HOTEL  
HOLIDAY INN TABABELA**

**CLAUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTES:**

1.01.- Comparecen a la celebración del presente Convenio de Cooperación Interinstitucional, por una parte, **FIDECOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPERTO QUITO** legalmente representado por **FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS** como su **FIDUCIARIA** Y ésta a su vez representada por la Economista María de Lourdes Coronel Zambrano, en calidad de Vicepresidente Ejecutivo, que en adelante se le denominará **EL FIDEICOMISO**; y, por otra, el **MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**, debidamente representado por el señor Doctor Mauricio Rodas Espinel en su calidad de Alcalde del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito "**MDMQ**", que en adelante se denominará **MUNICIPIO**. Los comparecientes son hábiles y capaces, como en derecho se requiere, para celebrar este tipo de actos y de mutuo acuerdo resuelven suscribir el presente instrumento, contenido en las cláusulas que a continuación se expresan:

**CLAUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES:**

2.01.- **EL FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO** se constituyó mediante Escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Noveno de Guayaquil el treinta y uno de octubre del dos mil doce. El objeto del Fideicomiso en mención es el desarrollo del proyecto **HOTEL HOLIDAY INN QUITO AIRPORT**.

2.02 Mediante Escritura Pública otorgada el tres de septiembre del dos mil doce ante el Notario Trigésimo Séptimo de Quito se celebró la promesa de venta entre Santiago Villagómez Sevilla, Maria Fernanda Villagómez Sevilla y el **FIDEICOMISO HOTEL AEROPUERTO QUITO**, donde se promete la venta de un lote signado como número 4, ubicado en la Avenida Conector Alpachaca, Parroquia Tababela, Cantón Quito.

2.03 Con fecha veintiuno de junio del dos mil trece ante el Notario Vigésimo noveno de Guayaquil se celebró la compraventa del inmueble previamente descrito, acto que se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad de Quito.

2.04 La compañía que gerencia el proyecto **HOTEL HOLIDAY INN QUITO AIRPORT** es la compañía **BPO ASESORES EMPRESARIALES S.A.**

2.05 En mérito de que los terrenos donde se construirá el HOTEL HOLIDAY INN QUITO AIRPORT ya fueron comprados por el FIDEICOMISO, para continuar con el desarrollo del Proyecto.

2.06- EL MUNICIPIO, acorde con lo prescrito en los Arts. 84 y 85 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, tiene entre sus fines esenciales, 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.

2.07.- El MUNICIPIO de conformidad con lo dispuesto Art. 87, literal v), del COOTAD, le corresponde regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.

2.08.- Mediante Oficio No 3766 del 8 de Septiembre 2014, DE LA SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA informe de VIABILIDAD PROYECTO URBANO ARQUITECTONICO ESPECIAL HOTEL HOLIDAY INN se dispone establecer la Propuesta de contribución económica o en obras a favor del DMQ por la asignación de una zonificación a medida del Proyecto

**CLAUSULA TERCERA.- OBJETO DEL CONVENIO:**

3.01.- Implementar obras a favor del DMQ mediante la construcción de la vía de....

**INCLUIR CARACTERISTICAS TÉCNICAS DE LA VÍA COTOPAXI**

**CLAUSULA CUARTA.- COMPROMISOS DE LAS PARTES:**

Para alcanzar los objetivos planteados en el presente Convenio, las partes adquieren las siguientes obligaciones:

**4.01.- EL FIDEICOMISO:**

**4.01.1.- Realizar estudios de impacto vial sobre la calle COTOPAXI.....**

**4.01.2.- Construir un tramo de la calle Cotopaxi .....**

**4.02.- MDMQ:**

4.02.1 Proporcionar información y concordar con EL FIDEICOMISO las metodologías para el desarrollo de estudios de impacto vial y uso.

4.02.2.- Otorgar los permisos que se requieran y prestar facilidades de tránsito en el desarrollo de las obras de mitigación.

4.02.3.- Cualquier obra adicional que provenga de un cambio, no imputable al promotor, en el diseño arquitectónico o conceptual dispuesto por la autoridad municipal competente o, que implique incremento de rubros en las medidas contempladas en los estudios, serán de cuenta exclusiva del MDMQ.

#### **CLÁUSULA QUINTA.- GESTIÓN DEL CONVENIO:**

5.01.- La Gestión del Convenio estará a cargo de un Comité Técnico que se conformará con dos delegados de cada una de las instituciones. Este comité se instituirá en un plazo máximo de ..... días a partir de la suscripción de este instrumento.

5.01.1.- Para la conformación del Comité Técnico de Gestión del Convenio, el Municipio delega al Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda y al Secretario de Movilidad y el delegado del FIDIECOMISO.

5.01.2.- El Comité Técnico velará por el cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del presente instrumento, adoptarán las acciones necesarias para evitar retrasos injustificados en coordinación con las entidades intervinientes.

5.01.3 El Comité Técnico deberá emitir trimestralmente, un informe técnico de cumplimiento de obligaciones adquiridas por el presente instrumento, el cual podrá ser sustentado por fichas, actas de trabajo y demás documentación que permita la justificación clara de los compromisos contraídos.

#### **CLÁUSULA SEXTA.- PLAZO:**

6.01.2.- Los Estudios de Impacto Vial serán presentados en un plazo de hasta de hasta 90 días contados a partir de celebración del presente instrumento.

6.01.3.- la construcción de parte de la vía COPOTAXI será EN TIEMPO DE.....

6.01.4.- La Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda del MDMQ, prorrogará el plazo en la ejecución de las medidas, siempre y cuando EL FIDEICOMISO así lo solicite motivadamente por escrito, previo informe favorable del Comité Técnico. Tan pronto

desaparezca la causa, EL FIDEICOMISO está obligada a continuar con la ejecución del proyecto, previa notificación.

**CLÁUSULA SEPTIMA.- TERMINACIÓN:**

7.01.- El presente Convenio termina por cumplimiento de su objeto.

7.01.1.- Una vez implementadas las medidas, de mitigación el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en conjunto con EL FIDEICOMISO , suscribirán un acta de entrega-recepción mediante la cual se entregará al Municipio las medidas realizadas y, como consecuencia de ella, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito reconocerán que los promotores efectivamente han CUMPLIDO con el presente Convenio.

**CLÁUSULA OCTAVA.- CONTROVERSIAS:**

8.01.- En caso de surgir controversias derivadas de la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente convenio, las mismas que no pudieren ser solucionadas de mutuo acuerdo entre las partes, estas se someterán al procedimiento de Mediación en la Procuraduría General del Estado.

8.02.- En caso de que las partes acuerden sujetarse al arbitraje como método alternativo de solución de conflictos, previamente se deberá cumplir con el procedimiento establecido en el ordenamiento jurídico para obtener la autorización de la Procuraduría General del Estado.

8.03.- En caso de que las partes en el plazo de treinta días contados desde que la una pide a la otras someterse a arbitraje, no llegaren a un acuerdo para someter al arbitraje los conflictos surgidos entre ellas, las partes deciden someterlas al procedimiento establecido en la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

**CLÁUSULA NOVENA.- FINIQUITO:**

9.01.- En todos los casos de terminación del presente Convenio, todos los miembros del Comité Técnico, procederán a suscribir la correspondiente Acta de Finiquito del mismo; en la que se realizará una evaluación de los resultados debiendo establecer el grado de ejecución del convenio, las actividades desarrolladas y las acciones pendientes, de existir alguna.

**CLÁUSULA DÉCIMA .- DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES:**

10.01.- Para efectos de comunicación o notificaciones, las partes señalan como domicilio, las siguientes:

a) MDMQ: García Moreno N2-57 y Bolívar. Teléfono: 3952300 Ext. 14001 /14002/14513

b) **EL FIDEICOMISO**

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- DOCUMENTOS HABILITANTES:**

11.01.- Son documentos habilitantes del presente convenio:

- a) Nombramiento del señor Alcalde
- b) Nombramiento de Representante Legal de FIDEICOMISO

Las partes declaran aceptar y ratificar en su totalidad y de manera expresa, el contenido de las cláusulas establecidas en el presente Instrumento, por haber sido elaborado en seguridad de los intereses institucionales que representan; y, declaran expresamente estar de acuerdo en el contenido de todas y cada una de las cláusulas precedentes a cuyas estipulaciones se someten.

Para constancia y conformidad del presente Convenio, las partes lo suscriben en seis ejemplares de igual tenor y valor, en

| **Dr. Mauricio Rodas Espinel**  
**ALCALDE DEL MUNICIPIO DEL**  
**DISTRITO METROPOLITANO DE**  
**QUITO**

**FIDUNEGOCIOS S.A.**



676



Oficio No. SM 1382  
Quito, 29 JUL. 2015

ANEXO 10

Arquitecto  
Vinicio Marroquín  
Consultor del Proyecto "Hotel Holiday Inn"  
Calle Abraham Lincoln N25-58 y Av. 12 de Octubre  
Telf.: 2526533-Cel: 0999445145  
Presente

De mi consideración:

En atención al Oficio No. s/n ingresado el 8 de junio de 2015, mediante el cual solicita por segunda ocasión, la revisión del *Estudio de Impacto a la Circulación de Tráfico del Proyecto "Hotel Holiday Inn"*, ubicado en el Conector Alpachaca (vía al Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre), adjunto al presente sírvase encontrar el Informe Técnico favorable No. SM-0180/2015, para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,

Rubén Darío Tapia Rivera  
Secretario de Movilidad  
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Cc.: María de Lourdes Coronel Z.- Representante Legal del Fidelcomiso Mercantil Hotel Aeropuerto Quito ✓  
Dr. Mauricio Montalvo Leiva- Director Metropolitano de Inspección - AMC  
Ing. Andrea Hidalgo - Administrador Zonal de Tumbaco

Adjunto: Informe Técnico No. SM-0180/2015.

	Nombre	Firma
Elaborado por:	Arq. José Zaldaña	
Revisado por:	Arq. Marcelo Narváez	

Ticket # 2015-095522



propone áreas verdes, parqueaderos, circulación y accesibilidad vehicular. A esto se suma el desarrollo de actividades complementarias definidas en zonas recreativas (gimnasio, piscina, etc.), zonas culturales (salones de eventos), zonas comerciales (locales, oficinas, restaurante) y zonas administrativas.

El proyecto plantea una oferta general de estacionamientos de 214 plazas para vehículos livianos cuya distribución se detalla en el cuadro siguiente:

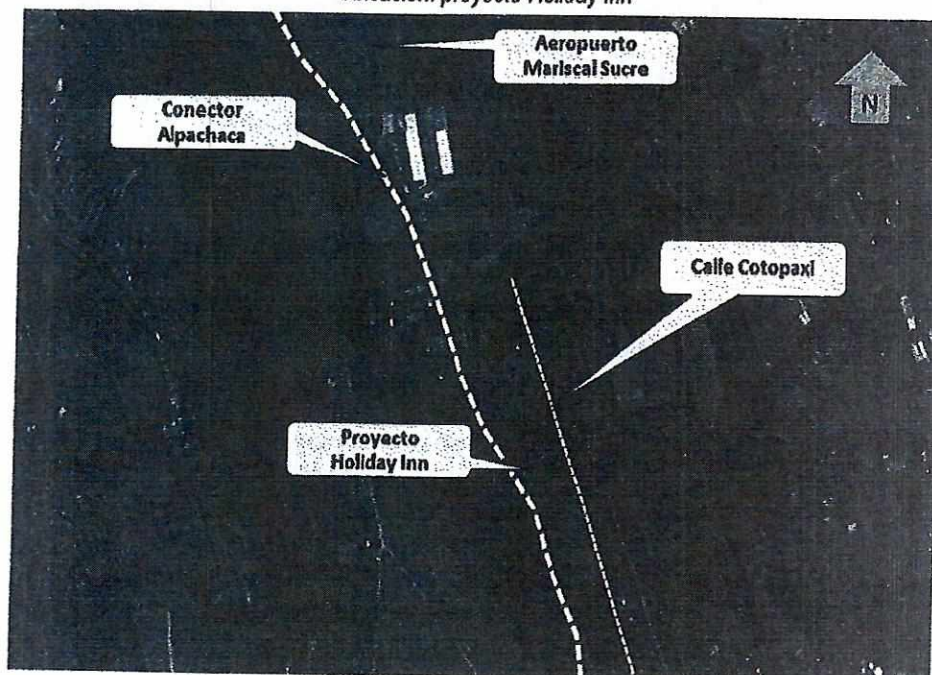
**Cuadro N° 1**  
Ubicación y número de plazas de estacionamientos del proyecto

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS		
NIVEL	UBICACIÓN	Nº DE ESTAC.
-3.24	Sótano Hotel	59
-0.96	Sub suelo 2 oficinas	71
6.82	Planta de acceso exterior Este	29
3.58	Sub suelo 1 oficinas	36
0.18	Planta de acceso exterior Oeste	19
<b>Total</b>		<b>214</b>

### Ubicación

El predio se encuentra ubicado en la parroquia de Tababela entre el Conector Alpachaca y la calle Cotopaxi. Ver figura N° 1.

**Gráfico No. 1**  
Ubicación: proyecto Holiday Inn



### Características actuales de vías e intersecciones vinculadas al proyecto

En la inspección realizada se verificó la ubicación del predio y las características viales de las calles e intersecciones que tienen incidencia directa con el proyecto:

*Conector Alpachaca:* vía exclusiva al Aeropuerto Mariscal Sucre

- Ancho total de vía: 33,00 m.
- Calzadas: 2 de 12,50 m.
- Parterre: 8.00 m.
- Sentido de circulación: Doble vía, (2 carriles por sentido).
- Aceras: no están definidas
- Pendiente aproximada: 2,00%.
- Esta vía conecta a la vía E-35 con el Aeropuerto y con la Vía Collas

*Calle Cotopaxi:* vía local en proceso de consolidación

- Ancho total de la vía: aproximadamente 6,00 m.
- Calzada: aproximadamente 6,00 m.
- Sentido de circulación: Doble vía, (1 carril por sentido).
- Aceras: no están definidas
- Pendiente aproximada: 2,00%.

### Análisis de Tráfico

El proyecto plantea el acceso/salida de vehículos livianos tanto a las playas de estacionamiento como a los estacionamientos subterráneos por la calle Cotopaxi, por estar considerada como una vía con menor jerarquía.

El sector donde se ubica el predio de análisis se encuentra en proceso de consolidación. De acuerdo con el estudio de impacto de tráfico presentado, actualmente los volúmenes de tráfico prácticamente inexistentes; de todas maneras se ha realizado proyecciones al 2019 y 2024 considerando la presencia del proyecto y una estimación muy general del desarrollo urbanístico, de acuerdo con el uso de suelo correspondiente.

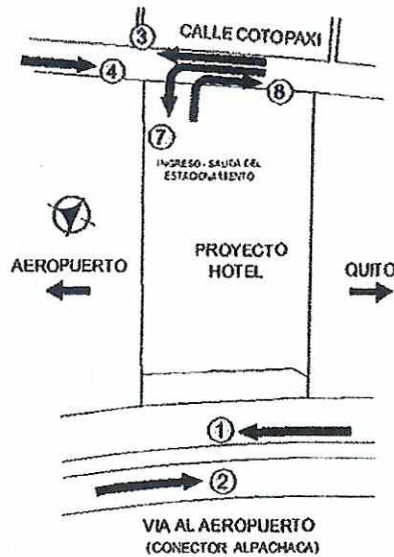
#### Análisis de Tráfico sin proyecto:

El estudio presentado por el promotor del proyecto de acuerdo con los datos de tráfico, determina que la vía de mayor jerarquía es el Conector Alpachaca; llegándose a establecer que las horas de mayor demanda en esta vía son en la mañana de 8h00 a 9h00 y en la tarde 15h00 a 16h00 (Ver cuadro N° 1). La calle Cotopaxi por la cual se plantea el acceso y salida vehicular presenta ausencia de tráfico (8 vehículos / día) por el bajo uso que al momento presenta debido a que el sector no se encuentra consolidado.

La hora pico del proyecto por su predominancia de uso hotelero se ha determinado de 09h00 a 10h00 y en la tarde de 15h00 a 16h00. En el gráfico No. 2 y cuadro No. 2 se detalla lo indicado.



**Gráfico No. 2**  
 Flujos vehiculares en el conector Alpachaca en la situación sin proyecto  
 Fuente: Estudio de Tráfico: Proyecto Hotel Holiday Inn



**Cuadro N° 2**  
 Resumen de aforos de flujos vehiculares en horas pico realizado en la Intersección 1-2  
 Elaboración propia

Hora Pico	DIA 1	DIA 2	DIA 3
8h00-9h00	1.597	1.684	1.134
16h00-16h00	1.302	1.427	879
<b>TOTALES</b>	<b>2.899</b>	<b>3.111</b>	<b>2.013</b>

Los volúmenes producto de los aforos de tráfico indican que en el Conector Alpachaca, circulan un promedio diario de 15.715 vehículos entre semana y los fines de semana baja a 10.592 vehículos que corresponde a un 32.60%. En la ponderación promedio entre semana de la hora pico de 7:00 – 8:00 h, se tiene 1.639 vehículos y el fin de semana de 1.134 vehículos que corresponde a un decremento del 30.80%.

En tanto en la calle Cotopaxi en cuyo entorno existen mayormente predios baldíos, con baja presencia de habitantes y una movilidad vehicular casi inexistente, llegando a un máximo de 8 vehículos al día, sin embargo las proyecciones para el año 2019 demuestran que esta calle podrá generar un flujo de hasta 125 vehículos considerando la edificación de 25 lotes que se encuentran en la zona de influencia y para el año 2014 se prevé un incremento del 6.50 % anual, obteniendo un flujo de 171 vehículos por día.

Cabe mencionar que los aforos vehiculares realizados en las dos vías, según se desprende del estudio se han ejecutado considerando el crecimiento vehicular anual previsto por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en la Ordenanza No. 170.

De acuerdo con estas condiciones de tráfico es evidente que el Conector Alpachaca jerárquicamente es principal respecto a la calle Cotopaxi, por lo que el planteamiento de realizar los accesos vehiculares por esta calle es correcto, dando cumplimiento así a lo que se indica en la Regla Técnica de Arquitectura y Urbanismo de la Ordenanza No. 172.

Análisis de Tráfico con proyecto:

Las rutas de acceso al proyecto se muestran en el gráfico No. 3, llegando a establecerse que los usuarios para ingresar al proyecto deben hacerlo desde la vía E35, para lo cual tienen dos posibilidades: Calle A y Camino A. Flores.

**Gráfico No.3:**  
*Rutas de acceso al proyecto Hotel Holiday Inn*

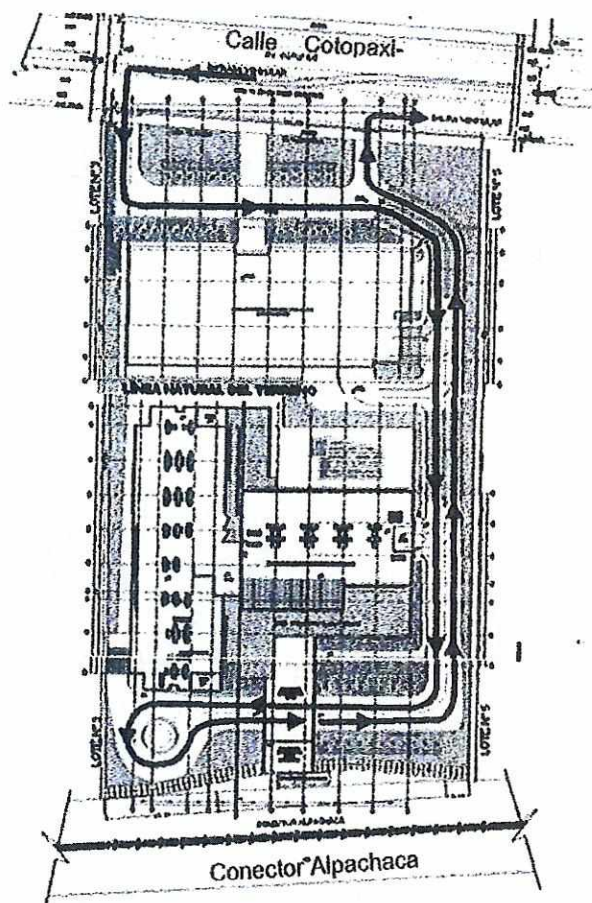


**Generación de tráfico por la implantación del proyecto**

Con la implantación del proyecto, se ha considerado un sistema vial para la circulación interna, la cual permitirá el acceso/salida desde y hacia las 214 plazas de estacionamiento destinadas para los usuarios del Hotel. En cuanto al planteamiento de circulación vehicular al interior del Hotel se encuentra debidamente ordenado (ver

gráfico No. 4) considerando para esto la ubicación de los estacionamientos proyectados en distintos niveles y condiciones, es decir unos bajo cubierta y otros a cielo abierto. El ingreso/salida general del proyecto utilizará la calle Cotopaxi, la cual receptorá el impacto de todo el flujo vehicular.

Gráfico No. 4  
Esquema de circulación al Interior del Hotel Holiday Inn



Para determinar el mencionado impacto de circulación vehicular, el estudio ha considerado varios parámetros para estimar la ocupación de los estacionamientos proyectados:

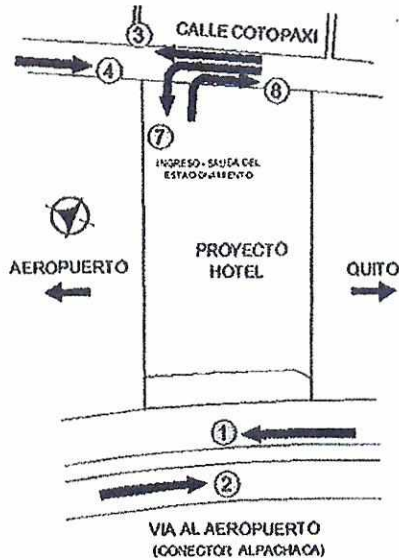
-La Tasa de Ocupación Hotelera (TOH) en el Distrito Metropolitano de Quito que se mantiene desde el año 2013 es de 73% en Hoteles de Lujo.

-Tasa de Rotación de estacionamientos del Hotel = 3 vehículos / día

-Los ingresos y salidas vehiculares del Hotel se prevé realizarlos por la calle Cotopaxi, que es de la menor jerarquía y porque el Conector Alpachaca no permite accesos vehiculares ni peatonales hacia el predio del proyecto, de acuerdo con la normativa municipal que rige estos aspectos.

En el siguiente gráfico No. 5 y cuadro No. 3 se puede observar la estimación de vehículos en las horas pico del día, que se generará con la implantación del proyecto, tanto en la situación de inicio como en sus proyecciones a 5 y 10 años.

**Gráfico No. 5**  
*Esquema de circulación al exterior del Hotel Holiday Inn*



**Cuadro N° 3**  
*Proyección de Aforos vehiculares Intersección 7-8 por la Calle Cotopaxi*  
*Elaboración propia*

PROYECCIÓN DE VEHÍCULOS QUE INGRESAN Y SALEN DEL HOTEL POR LA CALLE COTOPAXI				
AFOROS VEHICULARES PROMEDIO DE ACCESOS Y SALIDAS	PROMEDIO DE USO DE ESTACIONAMIENTOS	HORA	INGRESO HOTEL	SALIDA HOTEL
			↓ 7	↑ 8
	73%	HORA PICO 7.00 A 8.00 AÑO 2014	156	156
	73%	DIA DE 6:00 A 19:00 AÑO 2014	469	469
	90%	PROYECCION AÑO 2019 H. PICO DE 7:00A 8:00	193	193
	90%	DIA DE 6:00 A 19:00 AÑO 2019	578	578
	100%	PROYECCION AÑO 2024 H. PICO DE 7:00A 8:00	214	214
	100%	DIA DE 6:00 A 19:00 AÑO 2024	642	642

*Handwritten signature or initials.*



Con la determinación del tráfico generado se puede apreciar que en la situación de inicio, en promedio ingresarán y saldrán del Hotel 156 de vehículos en la hora pico de la mañana, es decir entre 2 y 3 vehículos promedio, lo que significa una baja carga de circulación vehicular sobre la calle Cotopaxi.

En la modelación de tráfico que presenta el estudio, se han considerado los escenarios más altos de accesibilidad hacia el proyecto tomando en cuenta las 214 plazas de estacionamientos con que cuenta al interior y los aforos vehiculares en hora pico en la calle Cotopaxi.

Con el software de tráfico SYNCHRO y los datos registrados en los aforos para el año 2014, así como las proyecciones para los subsiguientes años 2019 y 2024, se han realizado simulaciones de tráfico, en la calle Cotopaxi y de acceso/salida vehicular del proyecto, cuyos resultados se resumen a continuación en el cuadro No. 4.

**Cuadro N° 4**  
*Resumen de datos de la Modelación de tráfico en la hora pico de la Calle Cotopaxi*

RESUMEN DE MODELACIÓN DE TRÁFICO EN LA HORA PICO DE LA CALLE COTOPAXI Y ACCESO VEHICULAR A ESTACIONAMIENTOS DEL HOTEL HOLIDAY INN				
AÑO	MODELACIÓN	VOLUMEN VEHICULAR HORA PICO	NIVEL DE SERVICIO (LOS)	ICU %
2014	SIN PROYECTO	2	A	6.70
	CON PROYECTO	314	A	19.70
2019	SIN PROYECTO	125	A	8.60
	CON PROYECTO	511	A	23.90
2024	SIN PROYECTO	171	A	10.50
	CON PROYECTO	557	A	26.40

En función de los datos presentados y analizados, se puede concluir que no existe impacto de tráfico alguno que requiera implementar medidas de mitigación especiales que se atribuyan al proyecto.

#### **Medidas de Mitigación:**

En relación al sistema vial y de circulación aledaño, el estudio propone algunas medidas de mitigación que serán asumidas en su totalidad por el promotor del proyecto, y que serán implementadas conforme avance la construcción del Hotel, estas están relacionadas con la edificación y su operatividad, así como con la gestión del tráfico (reformas geométricas, semaforización y señalización horizontal y vertical) las mismas que se consideran pertinentes y se describen a continuación:

- Ubicación del acceso vehicular principal y único para captar la demanda de las 214 plazas de estacionamiento desde la calle Cotopaxi, por su menor jerarquía, porque no existe otra posibilidad de acceso al Hotel y en cumplimiento con la Ordenanza Metropolitana No. 172.

- Realizar en el lindero sur del predio una vía interna que conecte a los dos sitios de parqueaderos en superficie, así como a los tres subsuelos de estacionamientos internos cubiertos.
- Disposición al interior del predio de cinco bloques de estacionamientos en diferentes sitios con el fin de disipar los puntos de ingreso y salida de automotores y a la vez atenuar el flujo de circulación vehicular al interior del proyecto.
- Ubicación del primer control de ingreso-salida de los estacionamientos, mínimo a 20 m. a partir del punto de acceso al proyecto, ubicado en la línea de fábrica, con lo cual se evitarán posible generación de colas de espera vehicular en la vía pública al exterior del predio.
- Implementación de un sistema de semáforo luminoso y auditivo que advierta a los conductores y peatones el ingreso y salida de los vehículos en cada uno de los accesos a los parqueaderos del Hotel.
- En cuanto a las calles aledañas, se mantendrá el sentido de circulación que actualmente mantienen, con el fin de no afectar la movilidad hasta su consolidación.
- El Propietario y administrador del proyecto representante del Fideicomiso Mercantil Hotel Aeropuerto Quito, se compromete a realizar el mejoramiento de la calle Cotopaxi, por un monto que está definido en el Convenio a suscribirse con el Municipio de Quito, y de acuerdo a las siguientes características técnicas:
  - Vía urbana colectora de tipo "B" de 26 metros de ancho (ver anexo No. 1: sección transversal del eje vial).
  - Parterre central de 4.0 m de ancho,
  - 2 carriles de circulación por sentido de 3.65 metros de ancho cada carril,
  - 1 carril exclusivo para ciclo vía por sentido, de 1.20 metros de ancho por carril,
  - 2 aceras de 2,50 metros de ancho cada una.
  - Longitud aproximada de 1000 metros lineales medidos desde el frente del predio hotelero hacia el sur de la vía.

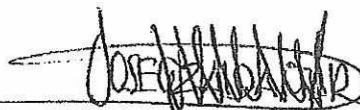
#### **Conclusiones y Recomendaciones:**

Por lo expuesto, se emite **informe favorable** al estudio de impacto de tráfico y propuestas de mitigación del proyecto "Hotel Holiday Inn", y se establece como requerimiento ejecutar las medidas de mitigación antes mencionadas y señaladas en el plano sellado y sumillado por esta Secretaría.

En cuanto a la ocupación y uso de suelo, número y ubicación de parqueaderos, ancho de vías internas, curvas de retornos, rampas, estacionamientos para vehículos menores, seguridades contra incendios, etc., la Administración Zonal Tumbaco autorizará el proyecto siempre que éste cumpla con las normativas vigentes.



La Administración Zonal de Tumbaco y la Dirección Metropolitana de Inspección, deben considerar que el informe favorable de tráfico del proyecto "Hotel Holiday Inn" en la parroquia de Tababela, implica el cumplimiento de las medidas de mitigación y por tanto éstas se convierten en condición obligatoria para la aprobación del proyecto arquitectónico.



Elaborado por: José Zaldaña Rosero.  
Revisado por: Marcelo Narváez Padilla. *A*  
Para: Rubén Darío Tapia R.



# FIDUNEGOCIOS

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

670

Guayaquil, 26 de Octubre de 2017

ANEXO II

Arquitecto

**JACOBO HERDOIZA**

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda  
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Presente.-


De nuestra consideración:

En virtud de que el 1ero de Septiembre de 2017, el Concejo del Distrito Metropolitano de Quito aprobó en segundo debate la Ordenanza No. 0183 mediante la cual se "Regula la Concesión Onerosa de Derechos en Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales" y posteriormente fuera sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espínel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 13 de Septiembre de 2017, nos permitimos solicitar gentilmente lo siguiente:

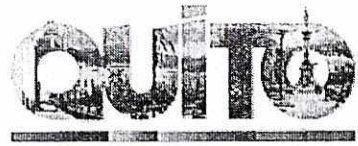
1. Determinación del valor actual de Concesión Onerosa de Derechos para el proyecto Hotel Holiday Inn Quito Airport, promovido por el Fideicomiso Hotel Aeropuerto Quito.
2. Cabe indicar que dicho proyecto fue actualizado, modificando el objeto de la edificación posterior al Hotel. Originalmente se habían previsto oficinas, las cuales fueron reemplazados por suites hoteleras. Esta edificación ubicada hacia la Vía Cotopaxi constituye una segunda etapa del Proyecto Hotel Holiday Inn Quito Airport.
3. Por lo antes expuesto, solicitamos que el valor correspondiente de Concesión Onerosa de Derechos sea calculado para cada una de estas etapas.

Por su gentil atención a la presente, nos suscribimos.

Atentamente,

  
p. Fideicomiso Hotel Aeropuerto Quito  
p. Fidunegocios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos  
Ec. Ma. de Lourdes Coronel  
Vicepresidente Ejecutivo

c.c. File



SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO RECEPCIÓN

METROPOLITANA PROCURADURÍA

Fecha: 26 SEP 2018 Hora 12:10

Nº. HOJAS - CUATRO

Recibido por: [Signature]

EXPEDIENTE PRO No. 2018-01233 GDOC.: No. 2018-004080 DM QUITO,

26 SEP 2018

[Handwritten notes and signatures on the right side of the page]

Abogado Diego Cevallos Salgado SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Presente.-

De mi consideración:

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

I. SOLICITUDES:

Mediante Oficio No. SGC-2018-2723 de 28 de agosto de 2018, por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo solicitó a esta Procuraduría, remita un informe relacionado con los procedimientos administrativos sancionadores existentes sobre el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Hotel Holiday Inn Quito Airport.

Con Expediente Pro 2018-1233 de 07 septiembre de 2018 de 07 de septiembre de 2018, Procuraduría Metropolitana emitió el criterio legal solicitado.

Mediante Oficio No. SGC-2018-2942 de 13 de septiembre de 2018, por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, y luego de la mesa de trabajo realizada el 11 de septiembre de 2018, solicitó a Procuraduría Metropolitana un informe legal ampliatorio.

Con Oficio No. SGC-2018-2961 de 18 de septiembre de 2018, por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, como alcance al Oficio No. SGC-2018-2942 de 13 de septiembre de 2018, remitió copias de los Oficios Nos. AMC-SM-JLA-2018-0376 de 05 de septiembre de 2018; y, AMC-SM-JLA-2018-0428 de 13 de septiembre de 2018, relacionados con el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Holliday Inn Hotel Airport", a fin de que sea considerado en el informe solicitado en el oficio en referencia.



METROPOLITANA  
PROCURADURÍA

## II. BASE LEGAL:

1. La Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264, en concordancia con el 266, ibídem, dispone que es competencia de los gobiernos municipales y distritales:  
“2. *Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón*”.
2. La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo 2 establece como finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito:

*“1) Regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa.[...]”.*

El artículo 26, inciso primero, ibídem establece que la decisión sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital, compete, exclusivamente, a las autoridades del Distrito Metropolitano.

3. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su artículo 55, letra b) establece como competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal la de “*ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón*”.

El artículo 85, ídem, manifiesta que los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales.

El artículo 57, letras a) y x) en concordancia con el artículo 87, letras a) y v), ibídem, establecen que son competencias del Concejo Metropolitano, entre otras, las siguientes: “[...] a) *El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; [...]; x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra*”.

El artículo 55 del mismo cuerpo legal, respecto a la potestad sancionadora establece que los gobiernos autónomos descentralizados tienen plena competencia para establecer sanciones administrativas mediante acto normativo, para su juzgamiento y para hacer cumplir la resolución dictada en ejercicio de la potestad sancionadora.



METROPOLITANA  
PROCURADURÍA

siempre en el ámbito de sus competencias y respetando las garantías del debido proceso contempladas en la Constitución de la República.

4. La Ordenanza Metropolitana No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, dispone:

*"1. Son instrumentos de planificación urbanística arquitectónica de iniciativa pública o privada, susceptibles de implementarse en lotes que reúnan las siguientes características:*

*a) Superficie a partir de 10.000 m<sup>2</sup> en el Distrito Metropolitano de Quito o en lotes ubicados en áreas de centralidades según el PMDOT, con extensiones a partir de 3.000 m<sup>2</sup>.*

*b) Encontrarse ubicados en suelo urbano y/o rural, o en sectores que cuenten con asignación de zonificación especial, o sea susceptible de modificación en virtud del interés público – privado concertado.*

*2. Estos proyectos se desarrollarán en concertación con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y podrán contar con determinaciones de clasificación, uso, y zonificación de suelo 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, contribuyan a la sostenibilidad ambiental así como a la inclusión social como ejercicio del derecho a la ciudad.*

*3. También podrán acogerse a este instrumento las intervenciones especiales en áreas históricas o pertenecientes a polígonos o predios con tratamiento de renovación, según lo establecido en el literal e), del numeral 14, del artículo 4 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito, que no estén en correspondencia con las determinaciones de clasificación, uso y zonificación de suelo establecidas en el PUOS.*

*4. La entidad responsable del territorio, hábitat y vivienda realizará la aprobación técnica de estos proyectos a través de informe preceptivo y obligatorio, previa su aprobación por el Concejo Metropolitano, para lo cual se emitirá el respectivo reglamento técnico."*

5. El artículo 5 de la Ordenanza 321 del Régimen Administrativo para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora, señala que a la Agencia Metropolitana de Control le corresponde el ejercicio de las potestades de inspección general, instrucción,



METROPOLITANA  
PROCURADURÍA

resolución y ejecución en los procedimientos administrativos sancionadores atribuidas en el ordenamiento jurídico al MDMQ.”

6. La Ordenanza Metropolitana No. 156 que establece el régimen de licencias urbanísticas, en el artículo ... (67) establece:

*“Autoridad Administrativa Otorgante de la LMU (20).-*

*[...]*

*b) La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda es competente para otorgar la LMU (20) dentro de los procedimientos especiales.*

*c) En el caso de Proyectos urbanos-arquitectónicos especiales, el Concejo Metropolitano es el órgano legislativo competente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para la expedición de la ordenanza especial respectiva; en tanto que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, como órgano técnico y autoridad competente en materia administrativa, emitirá el informe para el Concejo Metropolitano de Quito, efectuando las recomendaciones técnicas que consideren aplicables al caso, previa la expedición de la precitada ordenanza especial.”*

#### **INFORME TÉCNICO:**

Mediante Oficios AMC-SM-JLA-2018-0376 de 05 de septiembre de 2018 y AMC-SM-JLA-2018-0428 de 13 de septiembre de 2018, la Agencia Metropolitana de Control, en su parte pertinente informa lo siguiente:

1. Con fecha 25 de junio de 2015, se levantó el acta de verificación No. 01622 en contra del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, con presunción de infracción de edificación sin LMU o permiso de autoridad competente, por un área total de 500 m<sup>2</sup>, correspondiente al predio No. 5785946. Iniciándose el procedimiento administrativo sancionador con auto de inicio No. 212-UDCCLZ-2015 el 08 de julio de 2015.

Con fecha 14 de octubre de 2015, dentro del procedimiento administrativo sancionador, se emite la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, por parte de la Funcionaria Resolutora Metropolitana de la Zona Tumbaco-Aeropuerto, mediante la cual se impone la multa al FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, por un valor de de USD \$ 7.080,00 por la construcción de 500 m<sup>2</sup> realizada en el predio No. 5785946, sin contar con la Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente, fundamentado en lo que dispone la Ordenanza Metropolitana No. 432 en su artículo 135. literal c), en concordancia con el artículo Único de la Ordenanza Metropolitana 458.

Página 4 de 8





METROPOLITANA  
PROCURADURÍA

2. Con fecha 22 de enero de 2018, mediante Providencia de Ejecución No. DRYE-AMC-NS-2018-0240, suscrita por la Funcionaria Decisora de la AMC, ante el incumplimiento de la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, se impuso una multa compulsoria o coercitiva al FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO por el valor de USD \$ 1.416,00 y se emitió el correspondiente de emisión del título de crédito por el valor de la multa impuesta.
  
3. Mediante Memorando No. AMC-DMI-AT-2018-3119 de 12 de septiembre de 2018, la Directora de Inspección de la AMC, remitió el informe técnico No. ITC-18-626 de 12 de septiembre de 2018, en el que indica: *"Analizada la documentación adjunta y una vez realizada la inspección técnica in situ, conforme el pedido se pudo verificar que han procedido con la construcción de 4 pisos (superestructura), por lo que desde el punto de vista técnico NO ES FACTIBLE el derrocamiento del área correspondiente a 500 m2, CONSIDERANDO que sobre el área infraccionada se ha desarrollado una construcción consolidada de un área correspondiente a 1500 m2 la cual corresponde a los 4 pisos antes mencionados (...).*

Informa que las multas impuestas han sido canceladas conforme consta de los comprobantes de pago que adjunta, encontrándose el expediente administrativo sancionador en la etapa de ejecución, en la cual, de acuerdo al artículo 379 del COOTAD la potestad de ejecución forzosa se debe realizar respetando el principio de proporcionalidad y que si fueran varios los medios de ejecución admisibles se elegirá el menos restrictivo a la libertad individual. Por ello, dependiendo la gravedad del caso, en cumplimiento con estas normas es que se propende a primero imponer las multas compulsorias o coercitivas para que el infractor reaccione y adecúe su conducta dando cumplimiento a lo dispuesto por la autoridad competente.

**RESOLUCIÓN NO. 373-UDCMCLZTA-2015, DE 14 DE OCTUBRE DE 2015,  
EMITIDA POR LA FUNCIONARIA RESOLUTORA METROPOLITANA DE  
LA ZONA TUMBACO-AEROPUERTO**

En su parte resolutive decide:

1. Declarar la existencia de la infracción metropolitana y responsabilizar de la misma al FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, en razón de que el administrado ha edificado sin contar con la Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente correspondiente. *P. C.*



METROPOLITANA  
PROCURADURÍA

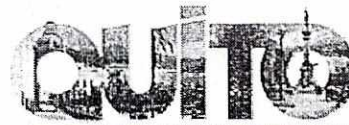
2. Multar al FIDEICOMISO con USD \$ 7.080,00, por la construcción de 500 m<sup>2</sup> realizada en el predio No. 5785946, fundamentado en lo que establece la Ordenanza Metropolitana 432, en su artículo 135, literal c), que establece que *“Constituyen infracciones muy graves y serán sancionados con multa equivalente a cincuenta salarios básicos, sin perjuicio de los correctivos a los que hubiere lugar los siguientes: c) Edificar sin la Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente ...” en concordancia con el artículo único de la Ordenanza Metropolitana No. 458, que determina: “En las edificaciones que superan los 240 m<sup>2</sup> hasta los 600 m<sup>2</sup> de construcción total, el valor de la multa se multiplicará por un factor de 0.0008 por cada metro cuadrado de edificación...”*.
3. Conceder el término de treinta días para que el administrado justifique o derroque lo edificado sin haber obtenido las respectiva Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente.
4. Prevenir al administrado que en caso de incumplimiento, se aplicará el correctivo contemplado en la normativa metropolitana *“Derrocamiento a cargo del infractor o por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito”*, sin perjuicio de la multa establecida; adicionalmente de proceder con las multas compulsorias progresivas de conformidad con lo establecido en el artículo 380 del COOTAD, en concordancia con el artículo 25, literal a), número (ii) de la Ordenanza Metropolitana 321 que establece que el funcionario decisor podrá imponer multas compulsorias o coercitivas para conseguir el cumplimiento de sus actos administrativos... a) En el primer control de cumplimiento de la ejecución del acto administrativo, si no hubiese acatado la resolución ...(ii). Para los demás casos de incumplimiento de las resoluciones, la multa compulsiva o coercitiva será de cuatro remuneraciones básicas unificadas mensuales.

Es preciso aclarar que el procedimiento administrativo sancionador, así como el de ejecución de la resolución, es de competencia exclusiva de la Agencia Metropolitana de Control.

### III. CRITERIO LEGAL:

Nos permitimos aclarar que el presente alcance se realiza en razón de los informes presentados por la Agencia Metropolitana de Control y los documentos adjuntos a los mismos.

De los informes referidos y de la documentación adjunta se establece lo siguiente: *pe al*



METROPOLITANA  
PROCURADURÍA

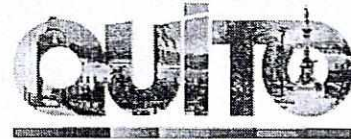
1. De las disposiciones constitucionales y legales citadas se establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito se encuentra facultado para regular y controlar el uso y aprovechamiento del suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.

En uso de esta facultad el MDMQ ha regulado mediante ordenanza el régimen de sanciones ante el cometimiento de infracciones por no contar con las respectivas licencias o autorizaciones para el desarrollo de edificaciones (régimen de infracciones establecido en la Ordenanza Metropolitana No. 172, capítulo VIII); y, en la misma Ordenanza ha establecido la posibilidad de aplicación de los PUAES, cuyo procedimiento se lo ha desarrollado a través de la Ordenanza Metropolitana No. 156 reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 433 y en la Ordenanza Metropolitana No. 183.

Los cuerpos normativos señalados no prevén imposibilidad o impedimento para el propietario de un predio para solicitar un trámite para autorización de un PUAE, cuando ha existido un procedimiento administrativo sancionador previo. Esto responde a la naturaleza jurídica distinta de los dos procedimientos, el sancionatorio que se refiere a una actuación al margen de la ley y las ordenanzas, y que tiene como resultado la respectiva sanción, y el de autorización del PUAE que pretende encausar la actuación del administrado en el contexto de la ley y las ordenanzas.

2. La Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, de 14 de octubre de 2015, emitida por la Funcionaria Resolutora Metropolitana de la Zona Tumbaco-Aeropuerto, estableció una sanción pecuniaria y un término de treinta días para que el infractor justifique o derroque lo edificado sin haber obtenido la respectiva Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente.
3. La referida resolución al no haberse apelado, se encuentra firme. La Agencia Metropolitana de Control, ente competente para la ejecución del proceso, ha impuesto las multas compulsorias conducentes a dar cumplimiento con lo resuelto, conforme lo establece el artículo 379 y 380 del COOTAD, y el artículo 25 de la Ordenanza 321. Adicionalmente se informa que de acuerdo al artículo 399, las infracciones y sanciones prescriben en cinco años.
4. Respecto al derrocamiento de los 500 m<sup>2</sup> de construcción la Agencia Metropolitana de Control, informa que técnicamente no es factible el derrocamiento en razón que sobre los 500 m<sup>2</sup> se ha construido una edificación de 1500 m<sup>2</sup>, respecto de la cual se va a iniciar el proceso administrativo sancionador correspondiente.

Página 7 de 8



METROPOLITANA  
PROCURADURÍA

5. En este contexto, me permito informar que las infracciones por edificaciones, sanciones, procedimiento administrativo sancionador, recursos de impugnación y los mecanismos de ejecución de las resoluciones administrativas se encuentran reguladas por el COOTAD y las Ordenanzas Metropolitanas No. 172, 433 y 321, marco legal que establece los mecanismos de actuación de la Agencia Metropolitana de Control, entidad competente para instaurar, tramitar y resolver los procedimientos administrativos sancionadores e instrumentalizar las medidas necesarias para su cumplimiento.

Es por este principio de legalidad del proceso administrativo que en el proyecto de ordenanza del PUAE HOLIDAY INN HOTEL AIRPORT, se incorporó un disposición que establece que el proyecto del PUAE se aprueba sin perjuicio de los procedimientos administrativos que se hayan iniciado, ya que al ser dos procedimientos distintos (i) la aprobación del PUAE y (ii) el tema sancionatorio, es pertinente que el Concejo Metropolitano, al aprobar un PUAE, deje a salvo la competencia de la Agencia Metropolitana de Control para que esta actúe en el marco constitucional, legal y municipal que le corresponde.

Atentamente,

Dr. Gianni Frixone Enríquez  
**PROCURADOR METROPOLITANO**

Adj. expediente completo (83 Fojas)

C.C. Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

EY

- Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo Metropolitano  
Ejemplar 2: Concejal Sergio Garnica Ortiz  
Ejemplar 3: Archivo de Procuraduría  
Ejemplar 4: Respaldo Unidad de Suelo



**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

METROPOLITANA  
PROCURADURÍA

Fecha: 26 SEP 2018 Hora 12:10  
Nº. HOJAS - 87h -  
Recibido por: *[Signature]*

EXPEDIENTE PRO No. 2018-01233  
GDOC.: No. 2018-004080 ✓  
DM QUITO,

26 SEP 2013  
*[Handwritten signatures]*

Abogado  
Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.-

De mi consideración:

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

**I. SOLICITUDES:**

Mediante Oficio No. SGC-2018-2723 de 28 de agosto de 2018, por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo solicitó a esta Procuraduría, remita un informe relacionado con los procedimientos administrativos sancionadores existentes sobre el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Hotel Holiday Inn Quito Airport.

Con Expediente Pro 2018-1233 de 07 septiembre de 2018 de 07 de septiembre de 2018, Procuraduría Metropolitana emitió el criterio legal solicitado.

Mediante Oficio No. SGC-2018-2942 de 13 de septiembre de 2018, por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, y luego de la mesa de trabajo realizada el 11 de septiembre de 2018, solicitó a Procuraduría Metropolitana un informe legal ampliatorio.

Con Oficio No. SGC-2018-2961 de 18 de septiembre de 2018, por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, como alcance al Oficio No. SGC-2018-2942 de 13 de septiembre de 2018, remitió copias de los Oficios Nos. AMC-SM-JLA-2018-0376 de 05 de septiembre de 2018; y, AMC-SM-JLA-2018-0428 de 13 de septiembre de 2018, relacionados con el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Holliday Inn Hotel Airport", a fin de que sea considerado en el informe solicitado en el oficio en referencia. *[Signature]*



METROPOLITANA  
PROCURADURÍA

## II. BASE LEGAL:

1. La Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264, en concordancia con el 266, ibídem, dispone que es competencia de los gobiernos municipales y distritales:  
*“2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”.*

2. La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo 2 establece como finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito:

*“1) Regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa.[...]”.*

El artículo 26, inciso primero, ibídem establece que la decisión sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital, compete, exclusivamente, a las autoridades del Distrito Metropolitano.

3. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su artículo 55, letra b) establece como competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal la de *“ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”.*

El artículo 85, ídem, manifiesta que los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales.

El artículo 57, letras a) y x) en concordancia con el artículo 87, letras a) y v), ibídem, establecen que son competencias del Concejo Metropolitano, entre otras, las siguientes: *“[...] a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; [...] x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”.*

El artículo 55 del mismo cuerpo legal, respecto a la potestad sancionadora establece que los gobiernos autónomos descentralizados tienen plena competencia para establecer sanciones administrativas mediante acto normativo, para su juzgamiento y para hacer cumplir la resolución dictada en ejercicio de la potestad sancionadora.

siempre en el ámbito de sus competencias y respetando las garantías del debido proceso contempladas en la Constitución de la República.

4. La Ordenanza Metropolitana No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, dispone:

*"1. Son instrumentos de planificación urbanística arquitectónica de iniciativa pública o privada, susceptibles de implementarse en lotes que reúnan las siguientes características:*

*a) Superficie a partir de 10.000 m<sup>2</sup> en el Distrito Metropolitano de Quito o en lotes ubicados en áreas de centralidades según el PMDOT, con extensiones a partir de 3.000 m<sup>2</sup>.*

*b) Encontrarse ubicados en suelo urbano y/o rural, o en sectores que cuenten con asignación de zonificación especial, o sea susceptible de modificación en virtud del interés público – privado concertado.*

*2. Estos proyectos se desarrollarán en concertación con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y podrán contar con determinaciones de clasificación, uso, y zonificación de suelo 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, contribuyan a la sostenibilidad ambiental así como a la inclusión social como ejercicio del derecho a la ciudad.*

*3. También podrán acogerse a este instrumento las intervenciones especiales en áreas históricas o pertenecientes a polígonos o predios con tratamiento de renovación, según lo establecido en el literal e), del numeral 14, del artículo 4 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito, que no estén en correspondencia con las determinaciones de clasificación, uso y zonificación de suelo establecidas en el PUOS.*

*4. La entidad responsable del territorio, hábitat y vivienda realizará la aprobación técnica de estos proyectos a través de informe preceptivo y obligatorio, previa su aprobación por el Concejo Metropolitano, para lo cual se emitirá el respectivo reglamento técnico."*

5. El artículo 5 de la Ordenanza 321 del Régimen Administrativo para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora, señala que a la Agencia Metropolitana de Control le corresponde el ejercicio de las potestades de inspección general, instrucción,



METROPOLITANA  
PROCURADURÍA

resolución y ejecución en los procedimientos administrativos sancionadores atribuidas en el ordenamiento jurídico al MDMQ.”

6. La Ordenanza Metropolitana No. 156 que establece el régimen de licencias urbanísticas, en el artículo ... (67) establece:

*“Autoridad Administrativa Otorgante de la LMU (20).-*

*[...]*

*b) La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda es competente para otorgar la LMU (20) dentro de los procedimientos especiales.*

*c) En el caso de Proyectos urbanos-arquitectónicos especiales, el Concejo Metropolitano es el órgano legislativo competente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para la expedición de la ordenanza especial respectiva; en tanto que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, como órgano técnico y autoridad competente en materia administrativa, emitirá el informe para el Concejo Metropolitano de Quito, efectuando las recomendaciones técnicas que consideren aplicables al caso, previa la expedición de la precitada ordenanza especial.”*

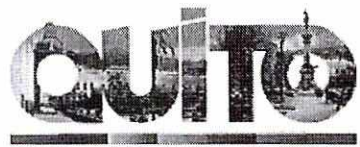
#### **INFORME TÉCNICO:**

Mediante Oficios AMC-SM-JLA-2018-0376 de 05 de septiembre de 2018 y AMC-SM-JLA-2018-0428 de 13 de septiembre de 2018, la Agencia Metropolitana de Control, en su parte pertinente informa lo siguiente:

1. Con fecha 25 de junio de 2015, se levantó el acta de verificación No. 01622 en contra del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, con presunción de infracción de edificación sin LMU o permiso de autoridad competente, por un área total de 500 m2, correspondiente al predio No. 5785946. Iniciándose el procedimiento administrativo sancionador con auto de inicio No. 212-UDCCLZ-2015 el 08 de julio de 2015.

Con fecha 14 de octubre de 2015, dentro del procedimiento administrativo sancionador, se emite la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, por parte de la Funcionaria Resolutora Metropolitana de la Zona Tumbaco-Aeropuerto, mediante la cual se impone la multa al FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, por un valor de de USD \$ 7.080,00 por la construcción de 500 m2 realizada en el predio No. 5785946, sin contar con la Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente, fundamentado en lo que dispone la Ordenanza Metropolitana No. 432 en su artículo 135. literal c), en concordancia con el artículo Único de la Ordenanza Metropolitana 458.





METROPOLITANA  
PROCURADURÍA

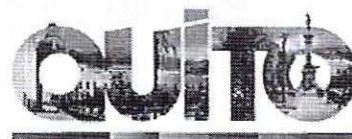
- 2. Con fecha 22 de enero de 2018, mediante Providencia de Ejecución No. DRYE-AMC-NS-2018-0240, suscrita por la Funcionaria Decisora de la AMC, ante el incumplimiento de la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, se impuso una multa compulsoria o coercitiva al FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO por el valor de USD \$ 1.416,00 y se emitió el correspondiente de emisión del título de crédito por el valor de la multa impuesta.
  
- 3. Mediante Memorando No. AMC-DMI-AT-2018-3119 de 12 de septiembre de 2018, la Directora de Inspección de la AMC, remitió el informe técnico No. ITC-18-626 de 12 de septiembre de 2018, en el que indica: *“Analizada la documentación adjunta y una vez realizada la inspección técnica in situ, conforme el pedido se pudo verificar que han procedido con la construcción de 4 pisos (superestructura), por lo que desde el punto de vista técnico NO ES FACTIBLE el derrocamiento del área correspondiente a 500 m2, CONSIDERANDO que sobre el área infraccionada se ha desarrollado una construcción consolidada de un área correspondiente a 1500 m2 la cual corresponde a los 4 pisos antes mencionados (...).*

Informa que las multas impuestas han sido canceladas conforme consta de los comprobantes de pago que adjunta, encontrándose el expediente administrativo sancionador en la etapa de ejecución, en la cual, de acuerdo al artículo 379 del COOTAD la potestad de ejecución forzosa se debe realizar respetando el principio de proporcionalidad y que si fueran varios los medios de ejecución admisibles se elegirá el menos restrictivo a la libertad individual. Por ello, dependiendo la gravedad del caso, en cumplimiento con estas normas es que se propende a primero imponer las multas compulsorias o coercitivas para que el infractor reaccione y adecúe su conducta dando cumplimiento a lo dispuesto por la autoridad competente.

**RESOLUCIÓN NO. 373-UDCMCLZTA-2015, DE 14 DE OCTUBRE DE 2015, EMITIDA POR LA FUNCIONARIA RESOLUTORA METROPOLITANA DE LA ZONA TUMBACO-AEROPUERTO**

En su parte resolutive decide:

- 1. Declarar la existencia de la infracción metropolitana y responsabilizar de la misma al FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, en razón de que el administrado ha edificado sin contar con la Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente correspondiente.



METROPOLITANA  
PROCURADURÍA

2. Multar al FIDEICOMISO con USD \$ 7.080,00, por la construcción de 500 m<sup>2</sup> realizada en el predio No. 5785946, fundamentado en lo que establece la Ordenanza Metropolitana 432, en su artículo 135, literal c), que establece que *“Constituyen infracciones muy graves y serán sancionados con multa equivalente a cincuenta salarios básicos, sin perjuicio de los correctivos a los que hubiere lugar los siguientes: c) Edificar sin la Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente ...” en concordancia con el artículo único de la Ordenanza Metropolitana No. 458, que determina: “En las edificaciones que superan los 240 m<sup>2</sup> hasta los 600 m<sup>2</sup> de construcción total, el valor de la multa se multiplicará por un factor de 0.0008 por cada metro cuadrado de edificación...”*.
3. Conceder el término de treinta días para que el administrado justifique o derroque lo edificado sin haber obtenido las respectiva Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente.
4. Prevenir al administrado que en caso de incumplimiento, se aplicará el correctivo contemplado en la normativa metropolitana *“Derrocamiento a cargo del infractor o por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito”*, sin perjuicio de la multa establecida; adicionalmente de proceder con las multas compulsorias progresivas de conformidad con lo establecido en el artículo 380 del COOTAD, en concordancia con el artículo 25, literal a), número (ii) de la Ordenanza Metropolitana 321 que establece que el funcionario decisor podrá imponer multas compulsorias o coercitivas para conseguir el cumplimiento de sus actos administrativos... a) En el primer control de cumplimiento de la ejecución del acto administrativo, si no hubiese acatado la resolución ...(ii). Para los demás casos de incumplimiento de las resoluciones, la multa compulsiva o coercitiva será de cuatro remuneraciones básicas unificadas mensuales.

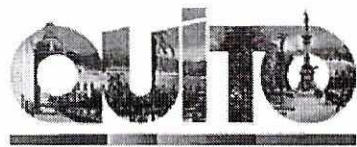
Es preciso aclarar que el procedimiento administrativo sancionador, así como el de ejecución de la resolución, es de competencia exclusiva de la Agencia Metropolitana de Control.

### III. CRITERIO LEGAL:

Nos permitimos aclarar que el presente alcance se realiza en razón de los informes presentados por la Agencia Metropolitana de Control y los documentos adjuntos a los mismos.

De los informes referidos y de la documentación adjunta se establece lo siguiente:

Página 6 de 8



- 1. De las disposiciones constitucionales y legales citadas se establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito se encuentra facultado para regular y controlar el uso y aprovechamiento del suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.

En uso de esta facultad el MDMQ ha regulado mediante ordenanza el régimen de sanciones ante el cometimiento de infracciones por no contar con las respectivas licencias o autorizaciones para el desarrollo de edificaciones (régimen de infracciones establecido en la Ordenanza Metropolitana No. 172, capítulo VIII); y, en la misma Ordenanza ha establecido la posibilidad de aplicación de los PUAES, cuyo procedimiento se lo ha desarrollado a través de la Ordenanza Metropolitana No. 156 reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 433 y en la Ordenanza Metropolitana No. 183.

Los cuerpos normativos señalados no prevén imposibilidad o impedimento para el propietario de un predio para solicitar un trámite para autorización de un PUAE, cuando ha existido un procedimiento administrativo sancionador previo. Esto responde a la naturaleza jurídica distinta de los dos procedimientos, el sancionatorio que se refiere a una actuación al margen de la ley y las ordenanzas, y que tiene como resultado la respectiva sanción, y el de autorización del PUAE que pretende encausar la actuación del administrado en el contexto de la ley y las ordenanzas.

- 2. La Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, de 14 de octubre de 2015, emitida por la Funcionaria Resolutora Metropolitana de la Zona Tumbaco-Aeropuerto, estableció una sanción pecuniaria y un término de treinta días para que el infractor justifique o derroque lo edificado sin haber obtenido las respectiva Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente.
- 3. La referida resolución al no haberse apelado, se encuentra firme. La Agencia Metropolitana de Control, ente competente para la ejecución del proceso, ha impuesto las multas compulsorias conducentes a dar cumplimiento con lo resuelto, conforme lo establece el artículo 379 y 380 del COOTAD, y el artículo 25 de la Ordenanza 321. Adicionalmente se informa que de acuerdo al artículo 399, las infracciones y sanciones prescriben en cinco años.
- 4. Respecto al derrocamiento de los 500 m2 de construcción la Agencia Metropolitana de Control, informa que técnicamente no es factible el derrocamiento en razón que sobre los 500 m2 se ha construido una edificación de 1500 m2, respecto de la cual se va a iniciar el proceso administrativo sancionador correspondiente.





METROPOLITANA  
PROCURADURÍA

5. En este contexto, me permito informar que las infracciones por edificaciones, sanciones, procedimiento administrativo sancionador, recursos de impugnación y los mecanismos de ejecución de las resoluciones administrativas se encuentran reguladas por el COOTAD y las Ordenanzas Metropolitanas No. 172, 433 y 321, marco legal que establece los mecanismos de actuación de la Agencia Metropolitana de Control, entidad competente para instaurar, tramitar y resolver los procedimientos administrativos sancionadores e instrumentalizar las medidas necesarias para su cumplimiento.

Es por este principio de legalidad del proceso administrativo que en el proyecto de ordenanza del PUAE HOLIDAY INN HOTEL AIRPORT, se incorporó un disposición que establece que el proyecto del PUAE se aprueba sin perjuicio de los procedimientos administrativos que se hayan iniciado, ya que al ser dos procedimientos distintos (i) la aprobación del PUAE y (ii) el tema sancionatorio, es pertinente que el Concejo Metropolitano, al aprobar un PUAE, deje a salvo la competencia de la Agencia Metropolitana de Control para que esta actúe en el marco constitucional, legal y municipal que le corresponde.

Atentamente,

Dr. Gianni Frixone Enríquez  
**PROCURADOR METROPOLITANO**

Adj. expediente completo (83 Fojas)

C.C. Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

EY

- Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo Metropolitano  
Ejemplar 2: Concejal Sergio Garnica Ortiz  
Ejemplar 3: Archivo de Procuraduría  
Ejemplar 4: Respaldo Unidad de Suelo

Oficio No. SGC-2018- **2961**

Quito D. M., **18 SET. 2018**

TICKET GDOC: 2018-004080

**1233-18**

Doctor  
Gianni Frixone Enríquez  
**PROCURADOR METROPOLITANO**  
Presente.-

Asunto: Alcance al oficio No. SGC-2018-2942.

De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo; como alcance al oficio No. SGC-2018-2942 de 13 de septiembre de 2018, remito a usted copia de los oficios Nos. AMC-SM-JLA-2018-0000376 de 5 de septiembre de 2018; y, AMC-SM-JLA-2018-0000428 de 13 de septiembre de 2018, relacionados con el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Holiday Inn Hotel Airport", a fin de que sea considerado en el informe solicitado en el oficio en referencia.

Adjunto una carpeta con documentación constante en 80 hojas útiles.

Atentamente,

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

Adjunto: copia oficios No. AMC-SM-JLA-2018-0000376 y No. AMC-SM-JLA-2018-0000428 (80 hojas).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2018-09-17	
Revisado por:	R. Delgado	PGC	2018-09-17	

- Ejemplar 1: Procuraduría Metropolitana
- Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico
- Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo
- CC. para conocimiento
- Ejemplar 4: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo



Oficio No. SGC-2018- 2942  
Quito D. M., 13 SET, 2018  
TICKET GDOC: 2018-004080

Doctor  
Gianni Frixone Enríquez  
PROCURADOR METROPOLITANO  
Presente.-

Asunto: Se solicita informe ampliatorio respecto al PUAE "Holiday Inn Quito Airport".

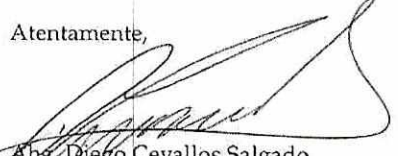
De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo; y, conforme lo resuelto en mesa de trabajo realizada el 11 de septiembre de 2018, me permito indicar que por parte de la Procuraduría Metropolitana se ha emitido dos informes referencia al expediente No. 2018-1233 correspondiente al proyecto de Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Holiday Inn Quito Airport", de fechas 17 de agosto de 2018 y 7 de septiembre de 2018.



El 5 de julio de 2018, se realizó el primer debate del proyecto en mención, habiendo existido observaciones realizadas por los Concejales Metropolitanos, las que se remiten mediante oficio No. SG-2055 de 5 de julio de 2018.

El 11 de septiembre de 2018 se realizó una mesa de trabajo para buscar generar viabilidad a este proyecto.

Con estos antecedentes, solicito a usted se emita un informe ampliatorio referente al proyecto en referencia, considerando los informes emitidos con anterioridad y las observaciones planteadas por la Comisión de Uso de Suelo en dicha mesa de trabajo y en las sesiones de la Comisión.

Atentamente,  


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

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2018-09-13	
Revisado por:	R. Delgado	PGC	2018-09-13	

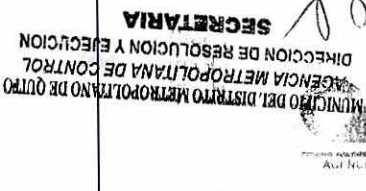
- Ejemplar 1: Procuraduría Metropolitana
- Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico
- Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo
- CC. para conocimiento
- Ejemplar 4: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

Ejecución

Ab. Jaime Villaverde:  
Atender URGENTE  
DMJ 2018/SEP/17



Fecha: 18-09-2018  
Hora: 10:38  
Trámite No. 8



AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
DIRECCIÓN DE RESOLUCIÓN Y EJECUCIÓN  
Fecha de Ingreso: 18-SEP-2018  
Número de Fojas: 2:08  
Número de Trámite: 8  
Responsable: Cristina

Oficio No. SGC-2018- 2943

Quito D. M., 13 SET. 2018

TICKET GDOC: 2018-004080

7017 - 013 875 ✓

Doctor  
José Luis Aguilar  
SUPERVISOR DE LA AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
Presente.-

Asunto: Se solicita informe ampliatorio respecto al PUAE "Holiday Inn Quito Airport".

De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo; y, conforme lo resuelto en mesa de trabajo realizada el 11 de septiembre de 2018, me permito acusar recibo de su oficio No. AMC-SM-JLA-2018-00376 de 5 de septiembre de 2018, mediante el cual remite respuesta a la Resolución No. C-240 de 23 de agosto de 2018, respecto al proyecto de Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Holiday Inn Quito Airport".

El informe fue analizado y discutido en la mesa de trabajo en referencia con la presencia de funcionarios de la Agencia Metropolitana de Control, donde se solicitó un informe ampliatorio del oficio No. AMC-SM-JLA-2018-00376 de 5 de septiembre de 2018, tomando en cuenta que pese a existir una resolución de la Agencia Metropolitana de Control no se ha dado cumplimiento al derrocamiento, en virtud de lo cual solicito se remita el informe requerido.

Atentamente,

*[Signature]*  
Abg. Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

QUITO AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
RECIBIDO POR: *[Signature]*  
FECHA: 14 SEP 2018  
HORA: 16:28  
ANEXOS: 2

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2018-09-13	
Revisado por:	R. Delgado	PGC	2018-09-13	

- Ejemplar 1: Agencia Metropolitana de Control
- Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico
- Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo
- CC. para conocimiento
- Ejemplar 4: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

QUITO AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL SECRETARIA GENERAL  
Número de Trámite: 28197  
Fecha de Ingreso: 14 SEP 2018  
Número de Fojas: 2 CD: 12:40  
Responsable: *[Signature]*

1202-35

*Mano de Suro*  
*21/09/2018*



2018-144771  
 2017-013875 ✓  
 659

Oficio N° AMC-SM-JLA-2018  
 Quito, D.M.,  
 GDOC: 2018-004080

0001:463  
 21 SEP 2018

Asunto: En referencia al Oficio No.SGC-2018-2943 2018-004080

Señor Abogado  
**Diego Cevallos Salgado**  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
 Presente.-

De mi consideración:

Me refiero al oficio No. SGC-2018-2943 de 13 de septiembre de 2018, TICKET GDOC: 2018-004080, mediante el cual indica que en la mesa de trabajo de la Comisión de Uso de Suelo, realizada el 11 de septiembre de 2018, se analizó y discutió el informe de la Agencia Metropolitana de Control respecto al Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Holiday Inn Airport" y a la vez se solicita una ampliación al mismo en el que se explique por qué no se ha dado cumplimiento al derrocamiento.

Por lo señalado, informo a usted que el pedido de ampliación al informe de la Agencia Metropolitana de Control referido, ya fue contestado mediante oficio No. AMC-SM-JLA-2018-0000428 de 13 de septiembre de 2018, GDOC- 2018-004080 y recibido en su despacho el mismo día.

Para su constancia adjunto una copia del oficio en mención.

Atentamente,

*Dr. José Luis Aguilar Hernández*

**Dr. José Luis Aguilar Hernández**  
**SUPERVISOR METROPOLITANO**  
**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
 ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 24 SEP 2018 Hora 10:07  
 Nº. HOJAS 3ch - (copias)  
 Recibido por: *[Signature]*

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLAS DE LA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
ELABORADO POR	J. Villacreses	D.E.	19/09/2018	<i>[Signature]</i>
REVISADO POR	J. Villacreses	D.E.	19/09/2018	<i>[Signature]</i>
APROBADO POR	A. Valencia	S.M.		

Adj: Copia simple del oficio No. SGC-2018-2943 de 13 de septiembre de 2018  
 Oficio No. AMC-SM-JLA-2018-0000428 de 13 de septiembre de 2018

**El Sol N39-188 y El Universo. Bx: 3952-300 ext. 28206. [www.agenciadecontrol.quito.gov.ec](http://www.agenciadecontrol.quito.gov.ec)**  
**DENUNCIAS 1800 500 900**




**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: 13 SEP 2018 Hora: 09:14

Oficio N° AMC-SM-JLA-2018 0000428

Nº. HOJAS: VEINTE Y CUATRO

Quito, D.M.,  
GDOC: 2018-004080 13 SEP 2018

Recibido por:  Asunto: En referencia al oficio No. SGC-2018-2723.

2018 -139288

Abogado  
**Diego Cevallos Salgado**  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.-

De mi consideración:

En atención al pedido de los miembros de la Comisión de Uso de Suelo realizado el día martes 11 de septiembre de 2018, en el cual se solicitó que se amplie el informe enviado mediante oficio No. AMC-SM-JLA-2018-0000376 de 5 de septiembre de 2018, GDOC: 2018-004080, respecto a lo resuelto por la referida comisión, mediante Resolución No. C-240 de 23 de agosto de 2018, GDOC: 2018-004080, referente al proyecto de Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Holiday Inn Quito Airport", se amplía el mismo en los siguientes términos:

Una vez revisada la base de datos de la Agencia Metropolitana de Control se verificó que existe el expediente administrativo sancionador No.212-2015, que corresponde al FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, el que actualmente se encuentra en etapa de ejecución. Al respecto, me permito informar las actuaciones relevantes dentro de este proceso:

- 1.1. Con fecha 25 de junio de 2015, se levantó el acta de verificación No. 0001622, en contra de FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO con presunción de infracción de edificación sin LMU o permiso de autoridad competente, por un área total de 500 m2, correspondiente al predio No. 5785946, mismo que fue puesto en conocimiento de la Dirección de Instrucción, la cual inició el procedimiento administrativo sancionador con auto de inicio No. 212-UDCCLZ-2015 el 8 de julio del mismo año.
- 1.2. Con Informe de Fin de Instrucción No. 208-2015 de 5 de octubre de 2015, suscrito por la Instructora Metropolitana Zona Aeropuerto se concluyó que el FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, realizó la construcción en un área de 500 m2 en el predio No. 5785946, sin la licencia metropolitana respectiva, recomendando sancionar con una multa por el valor de USD \$ 7.080,00, de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No. 432, Art. 135, literal c).



- 1.3. Con fecha 14 de octubre de 2015, mediante Resolución No.373-UDCMCLZTA-2015, suscrita por la Funcionaria Resolutora Metropolitana Zona Tumbaco-Aeropuerto, se resolvió multar al FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, con el valor de USD\$ 7.080,00, por la construcción de 500 m2 realizada en el predio No. 5785946, sin contar con la Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente correspondiente, fundamentado en lo que dispone la Ordenanza Metropolitana 432 en su Art. 135, literal c), en concordancia con el Artículo Único de la Ordenanza Metropolitana 458. Para este fin se emitió el correspondiente título de crédito y se le otorgó el término de treinta días para que se justifique o derroque lo edificado sin la respectiva autorización.

Además, es importante indicar que en la misma resolución se advirtió al infractor que en caso de incumplimiento a lo dispuesto, se podrán adoptar todas las medidas que fueren necesarias para su cumplimiento, como la posibilidad de imponer multas compulsorias o coercitivas, el derrocamiento, entre otras, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 378 y siguientes del COOTAD y artículo 24 y siguientes de la Ordenanza Metropolitana No. 321.

- 1.4. En el desarrollo del procedimiento de ejecución, con fecha 22 de enero de 2018, mediante providencia de ejecución No. DRYE-AMC-NS-2018-0240, suscrita por la Funcionaria Decisora de la AMC, toda vez que no se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No.373-UDCMCLZTA-2015, se impuso una multa compulsoria o coercitiva al FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO por el valor de USD \$1.416,00 y se emitió el correspondiente orden de emisión del título de crédito por el valor de la multa impuesta, habiéndose remitido la información respectiva a la Dirección Metropolitana Financiera para el trámite coactivo correspondiente.
- 1.5. Continuando con la ejecución, mediante providencia No. AMC-DRYE-NS-2018-3023 de 23 de agosto de 2018, suscrita por la Funcionaria Decisora de la AMC, previo a la ejecución de lo dispuesto en la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015 de 14 de octubre de 2015, se corrió traslado a las partes con el informe técnico de control No. ITC-18-576 de 1 de agosto de 2018 suscrito por la Arq. Michelle Robayo, en cual se señala que a la fecha de la inspección, el proceso constructivo no cuenta con Licencia Metropolitana Urbanística o Permiso de la Autoridad Competente.
- 1.6. Mediante providencia No. AMC-DRYE-NS-2018-3272 de 11 de septiembre de 2018, suscrita por la Funcionaria Decisora de la AMC, se dispuso remitir atento memorando a la Dirección de Inspección de la AMC para que informe a la brevedad posible la factibilidad para la ejecución de derrocamiento de la construcción objeto del expediente. Además, toda vez que del informe técnico de control ITC-18-576 de 1 de agosto de 2018 se conoció que el FIDEICOMISO

MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO en la actualidad tienen un proceso de construcción por un área de 2000 m<sup>2</sup>, se dispuso que se proceda con el desglose del referido informe, dejando copias certificadas en este expediente, y se remita el original a la Dirección de Instrucción de la AMC, a fin de que proceda con la sustanciación del procedimiento administrativo sancionador por la diferencia del área construida (1500 m<sup>2</sup>) edificada "sin LMU o permiso de autoridad competente". Este pedido fue solicitado a la Dirección de Inspección mediante memorando No. AMC-DRYE-NS-2018-1319 de 11 de septiembre de 2018.

- 1.7. Mediante memorando No. AMC-DMI-AT-2018-3119 de 12 de septiembre de 2018, suscrito por la Directora de Inspección de la AMC, se remitió a la Funcionaria Decisora a cargo del expediente administrativo sancionador, el informe técnico No. ITC-18-626 de 12 de septiembre de 2018, en cumplimiento de lo dispuesto mediante providencia No. AMC-DRYE-NS-2018-3272 de 11 de septiembre de 2018 y en atención al memorando No. AMC-DRYE-NS-2018-1319 de 11 de septiembre de 2018, se señaló que:

"Analizada la documentación adjunta y una vez realizada la inspección técnica in situ, conforme al pedido se pudo verificar que han procedido con la construcción de 4 pisos (superestructura), por lo que desde el punto de vista técnico **NO ES FACTIBLE** el derrocamiento del área correspondiente a 500m<sup>2</sup>, **CONSIDERANDO** que sobre el área infraccionada se ha desarrollado una construcción consolidada de un área correspondiente a 1500m<sup>2</sup> la cual corresponde a los 4 pisos antes mencionados.(...)".

#### Pago de las multas:

- Consta a foja 21 del expediente administrativo sancionador el comprobante de pago de 26 de noviembre de 2015 de la multa de USD\$ 7.080 dólares de los Estados Unidos de América impuesta mediante Resolución No.373-UDCMCLZTA-2015 de 14 de octubre de 2015.
- Consta también a foja 52 del expediente administrativo el comprobante de pago de 4 de septiembre de 2018 de la primera multa coercitiva por el valor de USD\$ 1416 dólares de los Estados Unidos de América, impuesta mediante providencia No. DRYE-AMC-NS-2018-0240 de 22 de enero de 2018.

Se constata que hasta la fecha se han cancelado todos los valores por concepto de multas.

## Estado actual del expediente administrativo sancionador No.212-2015

El estado del expediente administrativo sancionador es la etapa de ejecución dentro de la cual hay que considerar las siguientes normas jurídicas:

El Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización aplicable al presente expediente administrativo sancionador dispone:

**Artículo 378.- Potestad de ejecución.-** El funcionario competente del gobierno autónomo descentralizado adoptará las medidas que fueren necesarias para el cumplimiento de los actos y resoluciones administrativas pudiendo, inclusive, solicitar el auxilio de la Policía Nacional. Podrá también ejecutar en forma subsidiaria los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de éste. En este evento, recuperará los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

**Artículo 379.- Medios de ejecución forzosa.-** La ejecución forzosa se efectuará respetando siempre el principio de proporcionalidad, y por los medios previstos en la ley o la normativa seccional respectiva. Si fueran varios los medios de ejecución admisibles se elegirá el menos restrictivo de la libertad individual.

**Artículo 380.- Apremio sobre el patrimonio.-** Si en virtud de acto administrativo hubiera que satisfacerse una determinada cantidad de dinero, se seguirá el procedimiento coactivo previsto en este Código, el Código Tributario, y si fuere del caso, lo previsto en otras leyes.

En cualquier caso, no podrá imponerse a los administrados una obligación pecuniaria que no estuviese establecida con arreglo a la ley y a la normativa del gobierno autónomo descentralizado respectivo o de conformidad a su potestad sancionadora.

**Las autoridades de los gobiernos autónomos descentralizados podrán imponer multas compulsorias para efecto de exigir el cumplimiento de sus actos administrativos,** e incluso podrán clausurar establecimientos.

Estas multas se impondrán de forma proporcional y progresiva hasta lograr el cumplimiento efectivo del acto administrativo. La reglamentación y limitaciones estarán establecidas en la normativa seccional correspondiente. Ni las multas compulsorias ni la clausura podrán considerarse como sustitución del acto administrativo a ejecutarse.

**Artículo 399.- Prescripción.-** Las infracciones y sanciones prescribirán en cinco años, salvo que otra normativa disponga un plazo diferente. El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a contarse desde el día en que la infracción se hubiera cometido. Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento sancionador, reanudándose el plazo de prescripción si el expediente sancionador hubiere caducado.

**El plazo de prescripción de las sanciones comenzará a contarse desde el día siguiente a aquel en que se notifique la resolución en firme.** (Lo resaltado me pertenece).

La Ordenanza Metropolitana No. 321, sancionada el 18 de octubre de 2010, dispone en sus artículos 24 y 25 lo siguientes:

**Art. .... (24).- Potestad de ejecución.-** El funcionario decisor adoptará las medidas que fueren necesarias para el cumplimiento de sus actos pudiendo, inclusive, solicitar el auxilio de la Fuerza Pública. Podrá también ejecutar en forma subsidiaria los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de este. En este evento, se recuperarán los valores invertidos por la vía coactiva, de conformidad con los procedimientos previstos en el ordenamiento jurídico metropolitano, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

**Art. .... (25).- Apremio Patrimonial**

a) En el **primer control de cumplimiento de la ejecución del acto administrativo, si no se hubiese acatado la resolución**, si los sellos hubieren sido violentados, si se hubiere incumplido la orden de clausura de los establecimientos que operan en el Distrito, o, si se hubiere desacatado la suspensión de una obra o de la actividad de la que se trate, **el funcionario decisor aplicará una multa compulsiva o coercitiva de conformidad con las siguientes reglas;** y, de ser el caso, se colocarán nuevamente los sellos de clausura.

(i) En el caso de incumplimiento de la resolución, violación de sellos, incumplimiento de orden de clausura de establecimientos, o inobservancia de suspensión relativas al ejercicio de actividades económicas en el Distrito, se aplicarán las siguientes multas compulsivas o coercitivas:

- Para el caso de los administrados que ejerzan actividades económicas incorporadas a la Categoría I, detallada en el Anexo 7, "Tabla de aplicación de las categorías para la LUAE", de la Ordenanza No. 308 que regula la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas en el Distrito Metropolitano de Quito, sancionada el 30 de marzo del 2010, la multa será de dos remuneraciones básicas unificadas mensuales.

- Para el caso de los administrados que ejerzan actividades económicas incorporadas a la Categoría II, detallada en el precitado anexo 7, la multa será de seis remuneraciones básicas unificadas mensuales, con excepción de aquellas actividades tales como night club, salones de masajes, cabarets, centros de tolerancia y similares, las cuales para efecto del presente control serán consideradas dentro de la precitada Categoría III.

- Para el caso de los administrados que ejerzan actividades económicas incorporadas a la Categoría III, según el precitado Anexo 7, la multa será de diez remuneraciones básicas unificadas mensuales.

(ii) Para los demás casos de incumplimiento de las resoluciones, la multa compulsiva o coercitiva será de cuatro remuneraciones básicas unificadas mensuales.

b) En el segundo control de cumplimiento de la ejecución del acto administrativo, si nuevamente se hubiera incumplido la resolución, los sellos hubieren sido violentados, o se hubiere incumplido la orden de clausura de los establecimientos que operan en el Distrito, o se hubiere descatado la suspensión de una obra o de la actividad de la que se trate, **el funcionario decisor aplicará una multa compulsiva o coercitiva de conformidad con las siguientes reglas;** y, dispondrá, de ser el caso, la clausura definitiva del establecimiento.  
Catálogo de Infracciones Administrativas en el DMQ

13

(i) En el caso de incumplimiento de la resolución, violación de sellos, incumplimiento de orden de clausura de establecimientos, o inobservancia de suspensión, relativas al ejercicio de actividades económicas en el Distrito, se aplicarán las siguientes multas compulsivas o coercitivas:

- Para el caso de los administrados que ejerzan actividades económicas incorporadas a la precitada Categoría I, detallada en el Anexo 7, "Tabla de aplicación de las categorías para la LUAE", de la Ordenanza No. 308 que regula la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas en el Distrito Metropolitano de Quito, sancionada el 30 de marzo del 2010, la multa será de cuatro remuneraciones básicas unificadas mensuales.
- Para el caso de los administrados que ejerzan actividades económicas incorporadas a la precitada Categoría II, la multa será de doce remuneraciones básicas unificadas mensuales, con excepción de aquellas actividades tales como night club, salones de masajes, cabarets, centros de tolerancia y similares, las cuales para efecto del presente control serán consideradas dentro de la precitada Categoría III.
- Para el caso de los administrados que ejerzan actividades económicas incorporadas a la precitada Categoría III, la multa será de veinte remuneraciones básicas unificadas mensuales.

(ii) Para los demás casos de incumplimiento de resoluciones, la multa compulsiva


o coercitiva será de ocho remuneraciones básicas unificadas mensuales; y,  
c) En los posteriores controles de cumplimiento de la ejecución del acto administrativo, si se encontraren nuevamente que se hubiere descatado la resolución, hubiesen sido violentados los sellos de clausura, o se hubiere incumplido la orden de clausura de los establecimientos que operan en el Distrito, o se hubiere descatado la suspensión de una obra o de la actividad de la que se trate, **el funcionario decisor aplicará una multa de veinte remuneraciones básicas unificadas mensuales en cada ocasión que se efectúe un control, sin perjuicio de continuar colocando sellos por la clausura definitiva dispuesta.**  
2. En caso de que el infractor sea una persona jurídica, su representante legal y sus accionistas o socios se constituirán en deudores solidarios de las multas

- compulsivas que se llegaren a ordenar para asegurar el cumplimiento del acto administrativo del que se trate.
- 3. Para efectos de la clausura de establecimientos, se aplicará igual solidaridad al propietario del predio o inmueble en donde se ejerce la actividad, en los casos 14 en que el infractor no sea propietario del mismo. Para tal efecto, el funcionario decisor le notificará con la primera multa compulsiva ordenada, con la prevención de que en caso de que no hubiere adoptado las medidas que legalmente corresponden para evitar que en el establecimiento se continúe la actividad en contravención de la orden de clausura, el propietario se constituirá en deudor solidario de las subsiguientes multas compulsivas que se disponga.
- 4. El apremio patrimonial constante en el presente artículo, se aplicará sin perjuicio de las acciones legales a las que hubiere lugar.
- 5. Las multas compulsorias o coercitivas son independientes de la sanción que pueda imponerse con tal carácter y compatible con ella; por lo mismo, no podrán considerarse como sustitución del acto administrativo a ejecutarse.”.

De lo expuesto, se verifica que en la etapa de ejecución del procedimiento administrativo sancionador los Funcionarios Decisores de la AMC para exigir el cumplimiento del acto administrativo mediante el cual se imponga una sanción administrativa u obligaciones de hacer tienen dos herramientas, la una es la posibilidad de imponer multas compulsorias o coercitivas de conformidad con lo dispuesto en los artículos 380 del COOTAD y 25 de la Ordenanza Metropolitana No. 321, como consecuencia de los controles de cumplimiento de la resolución que se realicen, o ejecutar de forma subsidiaria la obligación de hacer a costa del infractor, lo que ocasionará que los valores invertidos sean cobrador al infractor con un veinte por ciento de recargo más los intereses correspondientes.

A pesar de que la normativa citada, otorga discrecionalidad a los Funcionarios Decisores, el artículo 379 del COOTAD dispone que en la ejecución forzosa se debe actuar respetando el principio de proporcionalidad y que si fueran varios los medios de ejecución admisibles se elegirá el menos restrictivo a la libertad individual. Por ello, dependiendo la gravedad del caso, en cumplimiento con estas normas es que se propende a primero imponer las multas compulsorias o coercitivas para que el infractor reaccione y adecúe su conducta dando cumplimiento a lo dispuesto por la autoridad competente.

En el presente caso, de conformidad con lo expuesto en el informe técnico No. ITC-18-626 de 12 de septiembre de 2018, se concluye que no es factible disponer el derrocamiento de la construcción realizada por el FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, que es la medida de ejecución subsidiaria por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, ya que sobre el área por la que se sancionó al administrado (500 m2) hay otra construcción de 1500 m2, por lo que mediante providencia No. AMC-DRYE-NS-2018-3272 de 11 de septiembre de 2018, se ha dispuesto que se oficie a la Dirección de Instrucción para que inicie el procedimiento administrativo correspondiente tomando en cuenta estos nuevos hechos.



En cuanto a continuar con la etapa de ejecución dentro del expediente administrativo sancionador No. 212-2015, la Funcionaria Decisora podrá continuar imponiendo multas compulsorias o coercitivas para exigir que se cumpla con lo dispuesto en la Resolución No.373-UDCMCLZTA-2015 de 14 de octubre de 2015 de conformidad con lo dispuesto en los artículos 378 y siguientes del COOTAD y artículo 24 y siguientes de la Ordenanza Metropolitana No. 321.

Es importante también informe que se conformidad con lo dispuesto en el artículo 399 del COOTAD, existe un plazo de cinco años para realizar el procedimiento de ejecución de las sanciones administrativas mismo que se cuenta desde el día siguiente a aquel en que se notifique la resolución en firme.

Adjunto en 20 copias certificadas las nuevas actuaciones dentro del expediente administrativo No. No.212-2015 mismas que se complementan con las ya enviadas en el informe de 5 de septiembre de 2018, mediante oficio No. AMC-SM-JLA-2018-0000376.

Atentamente,

*José Luis Aguilar Hernández*  
**Dr. José Luis Aguilar Hernández**  
**SUPERVISOR METROPOLITANO**  
**GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLAS DE LA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
ELABORADO POR	J. Villacreses	D.E.	12/09/2018	<i>[Signature]</i>
REVISADO POR	J. Villacreses	D.E.	12/09/2018	<i>[Signature]</i>
APROBADO POR	A. Valencia	S.M.		

Adj: 20 Copias certificadas del expediente administrativo No. No.212-2015.



EJECUCIÓN  
06-09-2018



Oficio No. SGC-2018- 2723

Quito D. M., 7 R AGO, 2018

TICKET GDOC: 2018-004080

2017-013875

Señores  
Dr. Gianni Frixone Enríquez  
PROCURADOR METROPOLITANO

Dr. José Luis Aguilar  
SUPERVISOR DE LA AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
Presente.-

Asunto: Se solicita informe legal sobre los procedimientos administrativos sancionadores existentes respecto del Proyecto Urbanístico Especial "Hotel Holiday Inn Quito Airport".

De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, y conforme la Resolución de Concejo Metropolitano No. C-240 de 23 de agosto de 2018, solicito a ustedes, que en un plazo de 8 días remitan para conocimiento de la Comisión, un informe relacionado con los procedimientos administrativos sancionadores existentes sobre el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Hotel Holiday Inn Quito Airport".

Atentamente,

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

<b>QUITO</b> AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL AMC	AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL	
	SUPERVISIÓN METROPOLITANA	
Recibido por:	Tawina F	
Fecha:	29 AGO 2018	Hora: 16:20
No. Folios:	2	Anexos:

Adjunto:  
Resolución de Concejo Metropolitano No. C-240 (1 hoja).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2018-08-27	
Revisado por:	R. Delgado	PGC	2018-08-27	

- Ejemplar 1: Destinatarios
- Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico
- Ejemplar 3: Archivo antecedentes
- Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
- CC. para conocimiento
- Ejemplar 5: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

<b>QUITO</b> AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL SECRETARIA GEN	AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL SECRETARIA GEN
Número de Trámite:	26876
Fecha de Ingreso:	29 AGO 2018 14:38
Número de Folios:	CD:
Responsable:	Sumilla:

SECRETARIA GENERAL DEL  
**CONCEJO**

9-2018

10-29

Resolución N.º C- 240  
Quito D.M., 23 AGO. 2018  
GDOC: 2018-004080

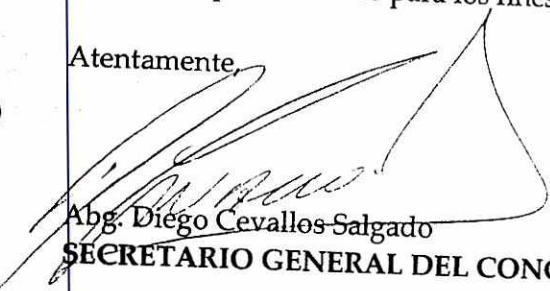
Señores  
ALCALDÍA METROPOLITANA  
CONCEJALAS Y CONCEJALES METROPOLITANOS  
COMISIÓN USO DE SUELO  
PROCURADURÍA METROPOLITANA  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
Presentes.-

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 23 de agosto de 2018, dentro del segundo debate del proyecto de Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Hotel Holiday Inn Quito Airport ", de conformidad con lo dispuesto en los artículos 87, literal d), y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESOLVIÓ:** devolver el expediente relacionado con la propuesta normativa en referencia, a fin de que la Comisión de Uso de Suelo realice un nuevo análisis e informe, en función de los informes que la Agencia Metropolitana de Control y Procuraduría Metropolitana deberán emitir en lo relacionado con los procedimientos administrativos sancionadores existentes sobre el proyecto en referencia.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Diego Cevallos Salgado	SGC	23/08/2018	<i>[Signature]</i>

- Ejemplar 1: Destinatarios
- Ejemplar 2: Auxiliar numérico
- Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

NS.

ca. No. - de 2 Uno

Quito, 4 de septiembre 2018

Doctora:

**Nelly Sánchez Rodríguez**

FUNCIONARIA DECISORA DE LA DIRECCIÓN  
METROPOLITANA DE RESOLUCIÓN Y EJECUCIÓN GAD MDMQ  
Presente.-

De mi consideración:

AGENCIA METROPOLITANA  
DE CONTROL

La presente Folia es Fiel Copia  
de la Informalida que reposa en  
el Archivo de Ejecución  
Pablo Sánchez  
2 12/09/2018

En relación a la Providencia de Ejecución No DRYE-AMC-NC-2018-0240, EXPEDIANTE  
No.212-2015,Causa CONSTRUCCIÓN, sobre el FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL  
AEROPUERTO.

Dando cumplimiento a lo que dispone numeral CUARTO de la Providencia de  
Ejecución, se deberá presentar el respectivo comprobante de pago por el valor de  
1,416 UN MIL CUATROCIENTOS DIECISEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS,

Para los fines pertinentes adjunto al presente COMPROBANTE DE PAGO, titulo de  
crédito No.16234560.

Agradezco de antemano por su gentil atención,

Cordialmente,

  
Ing. Pablo Santacruz

FIDEICOMISO MERCANTIL  
HOTEL AEROPUERTO

**QUITO** AGENCIA METROPOLITANA  
DE CONTROL  
SECRETARIA GENERAL

Número de Trámite: 27363  
Fecha de Ingreso: 04 SEP 2018 17:17  
Número de Fojas: 02 CD:  
Responsable: R.F. Sumilla: 

c.c. Dr. JOSE LUIS AGUILAR, AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

*Financiero rpe*

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA  
**COMPROBANTE DE PAGO**  
MULTAS A INFRACTORES

Título De Crédito: 000016234550      Fecha Emisión: 03/09/2018  
Año Tributación: 2018      Fecha Pago: 04/09/2018  
Identificación: 00000000000000  
Contribuyente: FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUE

UBICACIÓN:

Clave Catastral: 00000000000000      Predio/Patente: 0001623455  
Calle:      Let. Casa: 00000  
Barrío:      Parroquia:      Píaca:

INFORMACIÓN:

CONCEPTO:

MULTAS A INFRACTORES      1416.00



La presente Foja es Fiel Copia de la Información que reposa en los Archivos de Sistemas  
*Roberto Rojas*  
*31/07/2018*

Descuento:      0.00  
Subtotal:      1416.00  
Total \$:      1416.00

Gracias, con el pago de sus impuestos ayuda a construir un Quiño de todos los colores

Transacción: 2147389  
Forma Pago: Efectivo  
Institución: Serpagos  
Cajero: CRUZ M. AMANDA

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

Contribuyente: FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUE      Título: 000016234550      Año: 2018  
Predio/Patente: 00016234550      Subtotal: 1416.00      Cotas:  
Transacción: 2147389      Intermediario: Serpagos      Total \$: 1416.00  
Forma Pago: Efectivo  
Cajero: CRUZ M. AMANDA

MS

Yohana Morales

# QUITO

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL AMC

Memorando N° AMC-UDCMCL-ZAY-2018-240

**PARA:** Abg. Jaime Villacreses Valle  
**DIRECTOR DE EJECUCION**  
**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

**DE:** Abg. Johana Morales  
**SECRETARIA ABOGADA**  
**CONSTRUCCIONES ZONA AEROPUERTO(E)**

**ASUNTO:** Remitiendo Comprobante de pago

**FECHA:** 07 de Septiembre de 2018.

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
 AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
 DIRECCION DE RESOLUCION Y EJECUCION  
**SECRETARIA**

Por ..... Trámite No. ....  
 Fecha: 11/09/18 Hora: 16:30

Por medio del presente remito a usted el escrito recibido en la Unidad Desconcentrada de Control en Materia de Construcciones y Licenciamiento Zona Aeropuerto, en razón de que el Expediente Administrativo Sancionador fue remitido a su dirección.

Particular que le comunico para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

Abg. Johana Morales  
**SECRETARIA ABOGADA**  
**ZONA AEROPUERTO(E)**



AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

En presente Foja es Fiel Copia  
 de la Información que reposa  
 en Archivos de esta Agencia

*Johana Morales*  
 12/09/2018

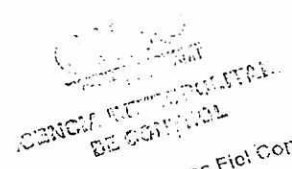
Adjunto: Expediente Original.

Elaborado	J. Morales	UDCMCLZAY	07-09-2018	
Revisado	J. Morales	UDCMCLZAY	07-09-2018	
Aprobado	J. Morales	UDCMCLZAY	07-09-2018	

*circulo y costo 59*

Quito, 4 de septiembre 2018

Doctora:  
**Nelly Sánchez Rodríguez**  
FUNCIONARIA DECISORA DE LA DIRECCIÓN  
METROPOLITANA DE RESOLUCIÓN Y EJECUCIÓN GAD MDMQ  
Presente.-



La presente Folia es Fiel Copia  
de la Información que reposa  
en los Archivos de la  
*Natalia Mejía*  
*12/09/2018*

De mi consideración:

En relación a la Providencia de Ejecución No DRYE-AMC-NC-2018-0240, EXPEDIANTE No.212-2015,Causa CONSTRUCCIÓN, sobre el FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO.


Dando cumplimiento a lo que dispone numeral CUARTO de la Providencia de Ejecución, se deberá presentar el respectivo comprobante de pago por el valor de 1,416 UN MIL CUATROCIENTOS DIECISEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS,

Para los fines pertinentes adjunto al presente COMPROBANTE DE PAGO, titulo de crédito No.16234560.

Agradezco de antemano por su gentil atención,

Cordialmente,

  
Ing. Pablo Santacruz O.  
**FIDEICOMISO MERCANTIL  
HOTEL AEROPUERTO**

	AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL
	DIRECCIÓN DE INSTRUCCIÓN
Recibido por: <i>[Signature]</i>	
Fecha: 04-09-18	
Valor: 16139	
CAUSAS: 2	<i>[Signature]</i> Sumilia

c.c. Dr. JOSE LUIS AGUILAR, AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

*Edison b 7 c*

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA  
**COMPROBANTE DE PAGO**  
MULTAS A INFRACTORES

Título De Crédito: 000016234560  
Año Tributación: 2018  
Identificación: 00000000000000  
Contribuyente: FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUJE

Fecha Emisión: 03/09/2018  
Fecha Pago: 04/09/2018

UBICACIÓN:  
Clave Catastral: 00000000000000  
Calle:  
Barrio:

Precio/Patente: 0001623456  
Let. Casa: 00000  
Parroquia:  
Plaza:

INFORMACIÓN:  
CONCEPTO:  
MULTAS A INFRACTORES 1416.00

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA  
DE CAYAMA

En presente Foja es Fiel Copia  
de la información que reposa  
en el sistema de  
*Patricia Moya*  
17/09/2018

Descuento:  
Subtotal: 1416.00  
Total \$: 1416.00

Gracias, con el pago de sus impuestos ayuda a convivir un Quito de todos los colores

Transacción: 2147383  
Forma Pago: Efectivo  
Institución: Serpagos  
Cajero: CRUZ M. AMANDA

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA  
FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUJE  
Contribuyente: FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUJE  
Precio/Patente: 00016234560  
Transacción: 2147383  
Forma Pago: Efectivo  
Cajero: CRUZ M. AMANDA  
Título: 000016234560  
Subtotal: 1416.00  
Institución: Serpagos  
Año: 2018  
Fecha: 03/09/2018  
Total \$: 1416.00

180904-900781367071281761-6  
 2870712018/09/04 09:38:18 11.35 54063.000  
 4051862637122 00002005021481 1416.00



Caraculito 7 días



AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
Lo presente Fejo es Fiel Copia de la Información que reposa en los Archivos de esta Agencia  
Michelle Robayo  
12/09/2018

Exp. No. 212-2015  
Administrado  
Representante legal  
**FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO**  
Calle Cotopaxi, Lote s/n, sector Santa Rosa, Predio No. 5785946  
Parroquia de Tababela

**PROVIDENCIA DE EJECUCION NO. AMC-DRYE-NS-2018- 3272**

**DIRECCION DE RESOLUCION Y EJECUCION, FUNCIONARIOS DECISORES GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL.- D.M.Q.,** Quito, 11 de septiembre del 2018; a las 09h.- **VISTOS.- 1).- Siguiendo con la etapa de ejecución del expediente No. 212-2015- 2).- Los actos administrativos gozan de presunciones de legitimidad y ejecutoriedad, como lo indica el Art. 366 del COOTAD que estipula: "(...) Autotutela, legitimidad y ejecutoriedad.- Los actos administrativos de los órganos de administración de los gobiernos autónomos descentralizados gozan de las presunciones de legitimidad y ejecutoriedad. Los actos administrativos serán inmediatamente ejecutables (...)- 3).- El Art. 378 del COOTAD, determina las medidas necesarias para el cumplimiento del acto administrativo, y así determinado en el presente proceso administrativo.- 4).- considerando que la disposición transitoria segunda del Código Orgánico Administrativo contempla: "(...) los procedimientos que se encuentran en trámite a la fecha de vigencia de este Código Orgánico Administrativo continuarán sustanciándose hasta su conclusión conforme con la normativa vigente al momento de su inicio(...)- 5).- Con fundamento en el Art. 384 del Código orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) mismo que determina que el funcionario competente adoptará las medidas que fueren necesarias para el cumplimiento de los actos y resoluciones administrativas, 6).- Dentro del expediente No.212-2015 consta lo siguiente: 1.- Informe técnico de control: ITC-18-576 de fecha de informe 1 de agosto del 2018, suscrito por la Arquitecta Michelle Robayo quien en la parte de **CONCLUSIONES** señala " Analizada la documentación adjunta, contenida en el expediente No.212-2015, y una vez realizada la inspección técnica in situ conforme el pedido se pudo verificare que el proceso constructivo inspeccionado, **NO CUENTA CON LA LICENCIA METROPOLITANA URBANISTICA O PERMISO DE AUTORIDAD COMPETENTE**"; descripción de supuesta infracción en obra Ord 432-172, Capítulo VIII Art. 135 Literal C Área de infracción 2000m2.- 2.- Providencia de Ejecución No. AMC-DRYE-NS-2018-3023 de 23 de agosto del 2018, mediante la cual se dispone: "**SEGUNDO.-** Previo a la ejecución de lo dispuesto en la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, suscrita por la Abg. Diana Arboleda Monge considerando QUINTO; córrase traslado al administrado FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, con copia del informe técnico de Control ITC-18-576, de 01 de agosto del 2018, suscrito por la Arquitecta Michelle Robayo, para su conocimiento y fines pertinentes, notificado en legal y debida forma, conforme consta de la razón de notificación que consta**

El Sol N39-188 y El Universo PBX: 3952-300 ext. 28269 www.agenciadecontrol.quito.gob.ec  
**DENUNCIAS**  
1800 500 900

dentro del proceso".- 7.- Con estos antecedentes de hecho y de derecho expuestos esta autoridad en uso de las facultades a mi conferidas; **DISPONGO.-PRIMERO.-** Remitir atento Memorando a la Dirección de Inspección de la Agencia Metropolitana de Control, a fin de que informe a la brevedad posible, **LA FACTIBILIDAD PARA LA EJECUCION DEL DERROCAMIENTO** de la construcción materia de la presente causa, correspondiente a un Área de 500m<sup>2</sup> de cimentación, infracción por la cual se dictó la Resolución No...No. 373-UDCMCLZTA-2015 de 14 de octubre del 2015.- **SEGUNDO.-** Toda vez que del informe Técnico de Control ITC-18-576, de 01 de agosto del 2018, viene a conocimiento de esta autoridad que, **EL FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO**, en la actualidad tiene un proceso de construcción en una área de 2000 m<sup>2</sup>, procédase con el desglose del informe técnico señalado, dejando copias certificadas en el expediente, y remítase el documento original a la Dirección de Instrucción de la Agencia Metropolitana de Control, a fin de que proceda con la sustanciación del proceso administrativo sancionador, por la diferencia de área construida (1500m<sup>2</sup>) edificada "sin *LMU* o *permiso de la Autoridad competente*", de cuyo cumplimiento se informará a esta Autoridad.- **TERCERO.-** Notifíquese al administrado en la dirección domiciliaria que consta dentro de autos.-**CUMPLASE**

Dra. Nelly Sanchez Rodriguez  
**FUNCIONARIA DECISORA**

**GAD MDQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

**RAZÓN DE NOTIFICACIÓN:**

Notificado en el Distrito Metropolitano de Quito, a los \_\_\_\_\_ días, del mes de \_\_\_\_\_  
del año \_\_\_\_\_ siendo las \_\_\_\_\_ horas, al/a la \_\_\_\_\_ Señor/a/ita  
C.C./RUC/Pasaporte N° \_\_\_\_\_ en la \_\_\_\_\_ calidad de \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ en la \_\_\_\_\_ dirección

Correo/Electrónico: \_\_\_\_\_  
Número telefónico: \_\_\_\_\_

Notificado por: \_\_\_\_\_  
Apellidos del Notificador)

**FIRMA DEL NOTIFICADO**

**FIRMA DEL NOTIFICADOR**

Memorando No. AMC-DRYE-NS- 2018-1319

**PARA:**

Msc. Alejandra Molina Santillán  
**DIRECTORA DE INSPECCION**  
**GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

**DE:**

Dra. Nelly Sánchez Rodríguez  
**FUNCIONARIA DECISORA DRYE**

**ASUNTO:**

Solicitud de Inspección Exp. 212-2015

**FECHA:**

Quito, 11 de septiembre del 2018

Con el fin de proceder con la Ejecución de lo Resuelto mediante Resolución No. 373-2015-E-UDCMCLZTA, de 14 de octubre del 2015, en donde se **RESUELVE:** "... CUARTO.- Conceder el término de (30) días para que el administrado justifique o derroque lo edificado sin haber obtenido la respectiva Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente.- QUINTO.- Prevenir al administrado que en caso de incumplimiento, se aplicará el correctivo contemplado en la normativa metropolitana "Derrocamiento a cargo del infractor o por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito", sin perjuicio de la multa establecida; adicionalmente de proceder con las multas compulsorias progresivas de conformidad con lo establecido en el Art. 380 del COOTAD, en concordancia con el Artículo 25, literal a), número (ii) de la Ordenanza Metropolitana 321... ". (La cursiva me pertenece).

Presente  
12/09/2018  
Nelly Sánchez Rodríguez

Toda vez, que existe un excedente de construcción en área, (1500m2), conforme se desprende del informe Técnico de Control; ITC-18-576 de 01 de agosto del 2018, en el proceso constructivo materia de la presente y dando cumplimiento a lo dispuesto en la Providencia a de Ejecución No. 3272 que dispone: "Remitir atento Memorando a la Dirección de Inspección de la Agencia Metropolitana de Control, a fin de que informe a la brevedad posible, LA FACTIBILIDAD PARA LA EJECUCION DEL DERROCAMIENTO de la construcción materia de la presente causa, correspondiente a un Área de 500m2 de cimentación, infracción por la cual se dictó la Resolución No...No. 373-UDCMCLZTA-2015 de 14 de octubre del 2015".

Con estos antecedentes, solicito a usted, se remita el informe requerido en forma inmediata, para los fines pertinentes.

Atentamente  
*[Firma]*

Dra. Nelly Sánchez Rodríguez  
**FUNCIONARIA DECISORA**  
**DIRECCION DE RESOLUCION**  
**GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**  
Adjunto documento de descargo



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
DIRECCION DE INSPECCION  
**SECRETARIA**

Por *[Firma]* Trámite No. *[Firma]*  
Fecha: **12 SEP 2018** Hora: *[Firma]*

**MEMORANDO N° AMC-DRYE- NS 2018- 1320**

**PARA:** Raúl Alcívar  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE INSTRUCCION**  
**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

**DE:** Dra. Nelly Sánchez Rodríguez  
**FUNCIONARIA DECISORA**  
**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

**ASUNTO:** **SUSTANCIACION DE PROCESO**

**FECHA:** 12 de septiembre del 2018

Recibido por:  
 Nelly Sánchez Rodríguez  
 Funcionaria Decisora  
 AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
 La presente Folia es Fiel Copia  
 de la Información que reposa  
 en el Archivo de la Subgerencia  
*Nelly Sánchez Rodríguez*  
 2  
 12/09/2018

Con el fin de proceder con la Ejecución de lo Resuelto mediante Resolución No. 373-2015-E-UDCMCLZTA, de 14 de octubre del 2015, en donde se RESUELVE: "...  
**CUARTO.-** Conceder el término de (30) días para que el administrado justifique o derroque lo edificado sin haber obtenido la respectiva Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente.- **QUINTO.-** Prevenir al administrado que en caso de incumplimiento, se aplicará el correctivo contemplado en la normativa metropolitana "Derrocamiento a cargo del infractor o por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito", sin perjuicio de la multa establecida; adicionalmente de proceder con las multas compulsorias progresivas de conformidad con lo establecido en el Art. 380 del COOTAD, en concordancia con el Artículo 25, literal a), número (ii) de la Ordenanza Metropolitana 321... ". (La cursiva me pertenece).

Toda vez, que existe un excedente de construcción en área, (1500m2), conforme se desprende del informe Técnico de Control; ITC-18-576 de 01 de agosto del 2018, en el proceso constructivo materia de la presente y dando cumplimiento a lo dispuesto en la Providencia a de Ejecución No. 3272 que dispone: "**SEGUNDO.-** Toda vez que del informe Técnico de Control ITC-18-576, de 01 de agosto del 2018, viene a conocimiento de esta autoridad que, EL FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, en la actualidad tiene un proceso de construcción en una área de 2000 m2, procédase con el desglose del informe técnico señalado, dejando copias certificadas en el expediente, y remítase el documento original a la Dirección de Instrucción de la Agencia Metropolitana de Control, a fin de que proceda con la sustanciación del proceso administrativo sancionador, por la diferencia de área construida (1500m2) edificada "sin LMU o permiso de la Autoridad competente", de cuyo cumplimiento se informará a esta Autoridad".

Con este antecedente remito a usted el original del informe técnico No. ITC-18-576 de 01 de agosto del 2018, suscrito por la Arq. Michelle Robayo, Inspectora Técnica de la

Dirección de Inspección, Copia de la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, copia de la Providencia de Ejecución No. AMC-DRYE-NS-2018-3272, para los fines pertinentes.

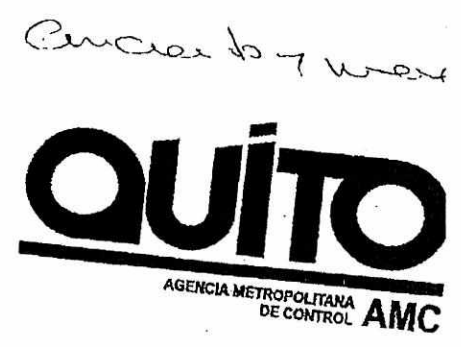
Atentamente,

Dra. Nelly Sánchez Rodríguez  
**FUNCIONARIA DECISORA**  
**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**



M.D.M.C.

ET  
COPIA



MEMORANDO N° AMC-DMI-AT-2018-3119

**PARA:** Dra. Nelly Sánchez Rodríguez  
FUNCIONARIA DECISORA  
DIRECCION METROPOLITNA DE EJECUCIÓN

**DE:** Ab. Alejandra Molina  
DIRECTORA DE INSPECCIÓN

**ASUNTO:** Solicitud de Inspección Exp. 212-2015

**FECHA:** 12 de septiembre de 2018

Personal Fichas Fiel Control  
La información que aparece  
corresponde a los sistemas  
Patricia Mayra  
12/09/2018

En atención al memorando No. AMC-DRYE-NS-2018-1319, suscrito por la Dra. Nelly Sánchez Rodríguez, Funcionaria Decisora de la Dirección Metropolitana de Ejecución, de la fecha 12 de agosto del año en curso, en el que dispone LA FACTIBILIDAD PARA EJECUCION DEL DERROCAMIENTO de la construcción correspondiente a un área de 500m2. En ese sentido, tengo a bien remitir adjunto el informe técnico No. ITC-18-626 del análisis requerido.

Para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Alejandra Molina Santillán*  
Ab. Alejandra Molina Santillán  
DIRECTORA DE INSPECCIÓN  
GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
DIRECCION DE RESOLUCION Y EJECUCION  
SECRETARIA

Por: *[Signature]* Trámite No. 12-FOAS  
Fecha: 12-09-2018 Hora: 15:49

Adjunto: Informe técnico No. ITC-18-626

ACCION	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Michelle Robayo	12/09/2018	C
Revisado por:	Ab. Alexandra Novillo	12/09/2018	C
Revisado por:	Arq. Carlos Játiva	12/09/18	C

Exce

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
 DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN  
 Informe Técnico de Control: ITC-18-626  
 Fecha de inspección: 30-julio-18  
 Fecha de informe: 12-septiembre-18

PREDIO: 5785946

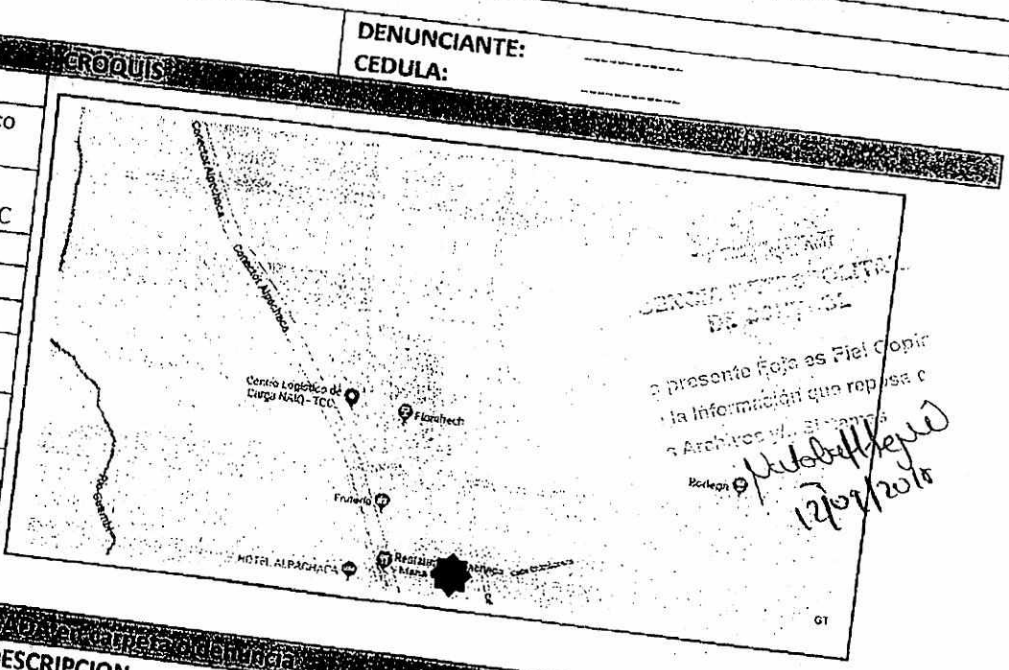


PROYECTO:	-----	CONTROL:	PEDIDO ESPECIAL
Nombre completo del PROPIETARIO:	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO	ETAPA:	----
Cédula de Identidad:	0992785136001	SOLICITUD Expediente:	EXP 212-2015

En el caso de ser DENUNCIA:  
 DENUNCIADO: -----  
 CEDULA: -----

DENUNCIANTE: -----  
 CEDULA: -----

CLAVE CATASTRAL:	1153105004
ADMINISTRACION ZONAL:	Zonal Tumbaco
PARROQUIA/BARRIO:	Tababela / Empleados DAC
CALIE:	Chimborazo
NUMERACION:	-----
INTERSECCION:	-----
PROPIEDAD HORIZONTAL:	NO
DERECHOS Y ACCIONES:	NO
ZONIFICACION:	A4(A5002-5)
AREA CONSTRUCCION:	-----



FECHA	No. REGISTRO	DESCRIPCION	OBSERVACIONES
11/09/2018	MEMORANDO No. AMC-DRYE-NS-2018-1319	Documento (original - 1 foja útil).	EXP. 212-2015.

No. Licencia	No. Expediente	Propietario	Cédula	Nombre Proyecto	Microproceso	Proceso	Ad. Zonal	Ventil
2014-5785946-01	2014-5785946-CCMA-01	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO	0992785136001	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO DE QUITO	LMU 20-EDIFICACIONES (PROCEDIMIENTO ORDINARIO)	INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MENORES	Administración Zonal Tumbaco	isusos

En atención al MEMORANDO No. AMC-DRYE-NS-2018-1319, en el cual dispone: "(...) Remitir atento Memorando a la Dirección de Inspección a la Agencia Metropolitana de Control, a fin de que Informe a la brevedad posible, LA FACTIBILIDAD PARA LA EJECUCION DEL DERROCAMIENTO de la construcción materia de la presente causa, correspondiente a un Área de 500m2 de cimentación, infracción por la cual se dictó la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015 de 14 de octubre del 2015(...)". Se realizó la respectiva inspección el 30 de julio del año en curso en el que se verifica una construcción de 4 pisos consolidada.

Sol N39-188 y El Universo

PBX: 395-2300  
 DENUNCIAS: 1-800 500-900

www.agenciadecontrol.quito.gob.ec  
 agencia.m.control@quito.gob.ec

Formato marzo/2015 - posterior a la resolución STHV-RT-03-2015



AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN  
Informe Técnico de Control: ITC-18-626  
Fecha de Inspección: 30-julio-18  
Fecha de informe: 12-septiembre-18

PREDIO: 5785946

PROYECTO:	-----	CONTROL:	PEDIDO ESPECIAL
Nombre completo del PROPIETARIO:	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO	ETAPA:	----
Cédula de Identidad:	0992785136001.	SOLICITUD o Expediente:	EXP 212-2015

**BASE LEGAL:** Tipo de norma / Norma Jurídica / Publicación Registro Oficial (Número y fecha)

- Ordenanza Municipal / Ordenanza No. 321 Ordenanza que regula el Ejercicio de Potestad Sancionadora en el Distrito Metropolitano de Quito / dieciocho de octubre del dos mil doce.
- Ordenanza Municipal / Ordenanza No. 0433 Reformatoria de la Ordenanza No. 156 que Establece el régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano Quito: de las Licencias Metropolitanas Urbanísticas/ Veinte de Septiembre del dos mil trece.
- Ordenanza Municipal / Ordenanza No. 172 Ordenanza Metropolitana que Establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: derogatoria de las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 3746, 0031 y 255. / Veinte de diciembre del dos mil once.

**ANÁLISIS**

- Se pudo evidenciar que se encuentra una construcción en mampostería y en proceso de construcción. Una vez revisada la información de SGCT-SLUM (Sistema de Gestión y Control Territorial – Sistema de Licencias Urbanísticas metropolitanas), se determina que **NO EXISTE ACTO ADMINISTRATIVO ALGUNO QUE JUSTIFIQUE LA INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA REALIZADA.**
- Una vez realizada la inspección se verifica que la construcción ha procedido con un área correspondiente de 2000m2 ya consolidada.

**CONCLUSIONES**

Analizada la documentación adjunta y una vez realizada la inspección técnica in situ, conforme al pedido se pudo verificar que han procedido con la construcción de 4 pisos (superestructura), por lo cual desde el punto de vista técnico **NO ES FACTIBLE** el derrocamiento del área correspondiente a 500m2, **CONSIDERANDO** que sobre el área infraccionada se ha desarrollado una construcción consolidada de un área correspondiente a 1500m2 la cual corresponde a los 4 pisos antes mencionados.

Mediante la providencia de ejecución No. AMC-DRYE-NS-2018-3272, en sus partes pertinentes señala: "(...)a fin de que proceda con la sustanciación del proceso administrativo sancionador, por la diferencia de área construida (1500m2) edificada(...)". Área de 1500m2 correspondiente a los 4 pisos de la superestructura.

**SOPORTE FOTOGRÁFICO**

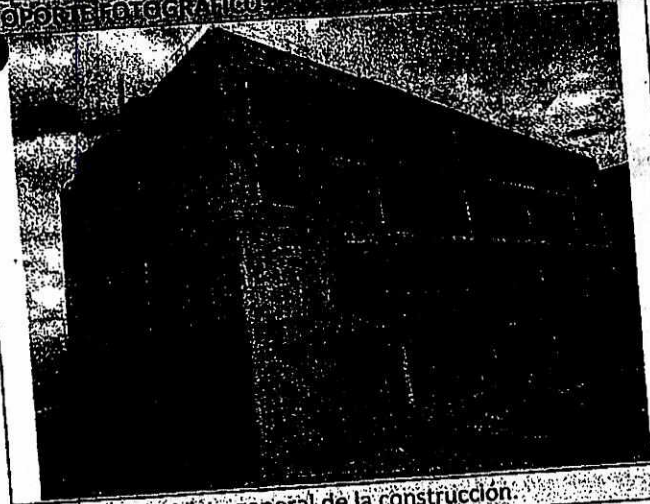


Imagen N° 1: Vista general de la construcción.

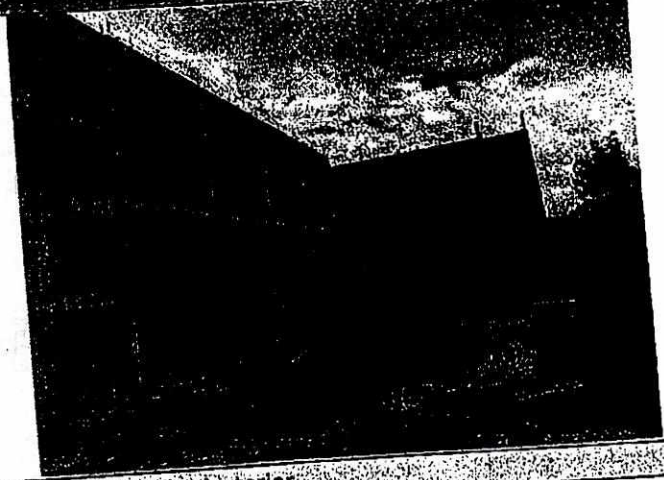


Imagen N° 2: Vista exterior.



Sesudo 20

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN  
Informe Técnico de Control: ITC-18-626  
Fecha de inspección: 30-julio-18  
Fecha de informe: 12-septiembre-18

PREDIO: 5785946



PROYECTO:	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO	CONTROL:	PEDIDO ESPECIAL
Nombre completo del PROPIETARIO:		ETAPA:	
Cédula de Identidad:	0992785136001	SOLICITUD o Expediente:	EXP 212-2015



Imagen N° 3: Fotografía interna ingreso a parqueaderos



Imagen N° 4: Vista interna de la construcción



Imagen N° 5: Vista exterior de la construcción

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN  
Presento Fotos del Piel Copia  
de la información que repose  
en el expediente N° 212-2015  
Natalia Mejía  
27/09/2018

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
 DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN  
 Informe Técnico de Control: ITC-18-626  
 Fecha de inspección: 30-julio-18  
 Fecha de informe: 12-septiembre-18

PREDIO: 5785946



<b>PROYECTO:</b>	-----	<b>CONTROL:</b>	PEDIDO ESPECIAL
<b>Nombre completo del PROPIETARIO:</b>	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO	<b>ETAPA:</b>	----
<b>Cédula de Identidad:</b>	0992785136001	<b>SOLICITUD o Expediente:</b>	EXP 212-2015

DESCRIPCIÓN de supuesta infracción en obra	ORDENANZA METROPOLITANA   Incumplimiento				Área infracción (m2)
	ORDM	Capítulo	Artículo	Literal	
-----	----	----	----	----	-----

Enviado a Proceso de EJECUCIÓN

Si	No
X	

**MICHELLE ROBAYO, Arquitecta**  
 Inspector Técnico Responsable  
 Dirección de Inspección, AMC

- El constructor del proyecto es el único responsable del desarrollo y fiel cumplimiento en obra de la propuesta estructural registrada/aprobada en planos estructurales por el profesional calculista, así mismo de los materiales empleados en la construcción.
- El proyectista y constructor son responsables del fiel cumplimiento de la normativa de arquitectura y urbanismo.



Memorando No. AMC-DRYE-NS- 2018-1319 X

PARA:

Msc. Alejandra Molina Santillán  
DIRECTORA DE INSPECCION  
GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

DE:

Dra. Nelly Sánchez Rodríguez  
FUNCIONARIA DECISORA DRYE

ASUNTO:

Solicitud de Inspección Exp. 212-2015

FECHA:

Quito, 11 de septiembre del 2018

Favor atender  
URG.  
Hershelle Robey  
12-09-2018  
H

Con el fin de proceder con la Ejecución de lo Resuelto mediante Resolución No. 373-2015-E-UDCMCLZTA, de 14 de octubre del 2015, en donde se RESUELVE: "... CUARTO.- Conceder el término de (30) días para que el administrado justifique o derroque lo edificado sin haber obtenido la respectiva Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente.- QUINTO.- Prevenir al administrado que en caso de incumplimiento, se aplicará el correctivo contemplado en la normativa metropolitana "Derrocamiento a cargo del infractor o por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito", sin perjuicio de la multa establecida; adicionalmente de proceder con las multas compulsorias progresivas de conformidad con lo establecido en el Art. 380 del COOTAD, en concordancia con el Artículo 25, literal a), número (ii) de la Ordenanza Metropolitana 321... ". (La cursiva me pertenece).

Toda vez, que existe un excedente de construcción en área, (1500m2), conforme se desprende del informe Técnico de Control; ITC-18-576 de 01 de agosto del 2018, en el proceso constructivo materia de la presente y dando cumplimiento a lo dispuesto en la Providencia a de Ejecución No. 3272 que dispone: "Remitir atento Memorando a la Dirección de Inspección de la Agencia Metropolitana de Control, a fin de que informe a la brevedad posible, LA FACTIBILIDAD PARA LA EJECUCION DEL DERROCAMIENTO de la construcción materia de la presente causa; correspondiente a un Área de 500m2 de cimentación, infracción por la cual se dictó la Resolución No...No. 373-UDCMCLZTA-2015 de 14 de octubre del 2015".

Con estos antecedentes, solicito a usted, se remita el informe requerido en forma inmediata, para los fines pertinentes.

Atentamente

Dra. Nelly Sánchez Rodríguez  
FUNCIONARIA DECISORA  
DIRECCION DE RESOLUCION  
GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
Adjunto documento de descargo



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
DIRECCION DE INSPECCION  
SECRETARIA

Por:   
Fecha: 12 SEP 2018  
Trámite No.:  
Hora: 11:55

Sesenta y tres

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

ACTA DE VERIFICACIÓN N° 0001622  
ORDENANZAS METROPOLITANAS N° 0282, 0458-0432-172,540

QUI

**APARTADO PRIMERO: DATOS DE INSPECCIÓN**  
 Nombres y Apellidos del Inspector: Jose Luis Rodriguez

**APARTADO SEGUNDO: TIPO DE ACTO**  
 Conformidad:  Obstrucción:  Advertencia:  Infraacción:

**APARTADO TERCERO: DATOS IDENTIFICATIVOS DEL ESTABLECIMIENTO O PROYECTO CONSTRUCTIVO**  
 Nombre del Establecimiento/Proyecto: Hotel Comercio Merano Hotel Aeroportuario  
 Dirección del Establecimiento/Proyecto: Calle Cotopaxi, lote 1/2, Santo Domingo de Cuito

**APARTADO CUARTO: DATOS DEL ADMINISTRADO**  
 Nombres y Apellidos: Edmundo Merano  
 Dirección: Calle Cotopaxi, lote 1/2, Santo Domingo de Cuito  
 En calidad de: Propietario

**APARTADO QUINTO: PROCEDIMIENTO EN CONTRA DEL ADMINISTRADO**  
 1. La presente Acta se levanta en contra del Administrado Identificado en el Apartado Cuarto.  
 2. Se declara en la presente inspección, que el Administrado ha incurrido en la conducta determinada en el Apartado Sexto de esta Acta.

**APARTADO SEXTO: TIRIFICACIÓN DE LA SUPUESTA INFRACCIÓN**  
 N° Predio: 1578159416 ZONA: Aeropuerto  
 N° Cédula: 09990789 Teléfono: 0997989

1. No publicitar números de aprobación de planos, de LMU y nombre del profesional responsable de ejecución de obras  
ORD.MET.N° 0432-172, "OBJETIVOS DEL CONTROL TERRITORIAL"; ART.37, NUM.3; PF.2
2. Publicitar o promocionar de cualquier forma y medio, la venta de lotes sin haberse autorizado la urbanización o subdivisión objeto de la venta  
ORD.MET.N° 0432-172, CAP VIII; SEC 1; "EN HABILITACIÓN DE SUELO"; ART.127,LIT d)
3. Ocasionar daños a personas o bienes de terceros por no contar con condiciones de seguridad en el proceso de ejecución de obras  
ORD.MET.N° 0432-172, CAP VIII; SEC 1; "EN HABILITACIÓN DE SUELO"; ART.127, LIT e)
4. Ocasionar durante el proceso de ejecución de obras y como consecuencia del mismo, daños a bienes públicos  
ORD.MET.N° 0432-172, CAP VIII; SEC 1; "EN HABILITACIÓN DE SUELO"; ART.127, LIT f)
5. Fraccionar un terreno sin autorización  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.129, CAP VIII; SEC 1; "EN HABILITACIÓN DE SUELO"; LIT a)
6. Obstrucular el control metropolitano  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.131, CAP VIII; SEC 1; "EN HABILITACIÓN DE SUELO"; LIT b)
7. Ocupación del espacio público con equipos, materiales y/o escombros  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.131, CAP VIII; SEC 1; "EN HABILITACIÓN DE SUELO"; LIT c)
8. No contar con licencia de trabajos varios o equivalente para obras menores  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.131, CAP VIII; SEC 1; "EN HABILITACIÓN DE SUELO"; LIT d)
9. No notificar a la autoridad el inicio y finalización de ejecución de obras  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.131, CAP VIII; SEC 1; "EN HABILITACIÓN DE SUELO"; LIT e)
10. Edificar sin contar con condiciones de seguridad en el proceso constructivo,  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.135, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT a)
11. Excavar creando condiciones de inestabilidad hacia los predios colindantes  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.135, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT b)
12. Edificar sin LMU o permiso de la autoridad competente  
ORD.MET.N° 0458-0432-172, ART.135, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT c)
13. Edificar sin autorización el espacio público o la propiedad privada de terceros  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.135, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT d)
14. Edificar sin cumplir con las especificaciones técnicas previstas en los planos  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.135, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT e)
15. Ocasionar durante el proceso constructivo y como consecuencia del mismo daños a bienes de uso público  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.135, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT f)
16. Edificar excediendo la altura o número de pisos máximos establecidos  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.135, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT g)
17. Edificar excediendo los Coeficientes de Ocupación de Suelo establecidos  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.135, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT h)
18. Edificar sin cumplir con el número mínimo de estacionamientos requeridos  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.135, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT i)
19. Edificar sin cumplir normas locales y nacionales de accesibilidad universal  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.135, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT j)
20. Edificar sobre fajas de protección de quebradas y ríos  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.137, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT a)
21. Edificar sin cumplir con áreas comunales mínimas exigidas por la normativa  
ORD.MET.N° 0282, CAP II; "DE LAS ACERAS"; ART 6; LIT b)
22. Edificar sin respetar los retiros determinados en la zonificación residencial  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.137, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT b)
23. Edificar sin cumplir con la altura libre mínima de entresuelo exigida  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.137, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT c)
24. No contar con ascensores en los casos exigidos por la normativa  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.137, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT d)
25. Edificar o urbanizar sin respetar las dimensiones y anchos viales especificados en la normativa  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.137, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT e)
26. Continuar con las obras de construcción a pesar de las medidas horizontales de uso público o comunal exigidas en la normativa  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.137, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT f)
27. Edificar sin cumplir con las dimensiones mínimas en circulaciones  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.137, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT g)
28. Adosar sin contar con autorización de terceros  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.137, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT h)
29. Obstrucular las inspecciones de control metropolitano correspondiente  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.137, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT i)
30. Edificar sin cumplir con las dimensiones mínimas en puertas y accesos peatonales y/o vehiculares  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.139, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT a)
31. Edificar sin cumplir con las dimensiones mínimas en los pozos según normativa  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.139, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT b)
32. Edificar sin cumplir con las dimensiones y especificaciones de gradas comunales b de uso público  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.139, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT c)
33. Incumplir con el radio mínimo de curvatura en cerramientos de lotes  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.139, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT d)
34. Edificar sin cumplir con las dimensiones mínimas en espacios patentes, por obra u omisión  
ORD.MET.N° 0282, CAP II; "DE LAS ACERAS"; ART 6; LIT a)
35. Realizar modificaciones y/u ocasionar daños en las aceras, bordillos y de demoliciones, procesos constructivos o escombros provenientes de edificaciones, procesos constructivos o reparaciones de inmuebles  
ORD.MET.N° 0282, CAP II; "DE LAS ACERAS"; ART 6; LIT b)
36. Depositar o acumular materiales de construcción o escombros provenientes de demoliciones, procesos constructivos o reparaciones de inmuebles  
ORD.MET.N° 0282, CAP II; "DE LAS ACERAS"; ART 6; LIT c)
37. Estacionar o permitir el estacionamiento de cualquier tipo de automotores; o, colocar cualquier tipo de maquinaria, equipos o herramientas  
ORD.MET.N° 0282, CAP II; "DE LAS ACERAS"; ART 6; LIT d)
38. Utilizar, en mayor superficie a la establecida en la normativa metropolitana vigente, el frente de un predio con acceso vehicular a través de la acera  
ORD.MET.N° 0282, CAP II; "DE LAS ACERAS"; ART 6; LIT e)
39. Realizar cualquier acto o acción que constituya prohibición, de conformidad con la normativa metropolitana vigente  
ORD.MET.N° 0282, CAP III; "DE LAS FACHADAS Y CERRAMIENTOS"; ART.18; LIT d)
40. No obtener autorización excepcional para el uso y ocupación de una acera  
ORD.MET.N° 0282, CAP VI; "AUTORIZACIÓN COMPETENTE, INFRACCIONES Y SANCIONES"; ART 34; NUM 2; PREART.4; NUM 2 Y 3)

**APARTADO SEPTIMO: HECHOS CONSTATADOS**  
41 momento de la inspeccion no presenre la LMU-20 en una construcción en

**APARTADO OCTAVO: ALEGACIONES/ACLARACIONES POR PARTE DEL ADMINISTRADO**  
50. no

**APARTADO NOVENO: MEDIDAS CAUTELARES**  
 N° Folio: 50

**APARTADO DÉCIMO: CAUSA DE NOTIFICACIÓN**  
 MOTIVO QUE HA SIDO NOTIFICADO/A EL ADMINISTRADO/A, CON LA PRESENTE ACTA DE VERIFICACIÓN EN LA FECHA PUNTAUZADA EN EL APARTADO PRIMERO:  
 Nombre: ORLANDO RIERA  
 Cédula/Pasaporte: 174107251120

**APARTADO UNDÉCIMO: MOTIVOS DEL ADMINISTRADO**

Inspección: Jose Luis Rodriguez  
 Fecha: 17/06/2017

REGISTRO FOTOGRAFICO:

**ACCIÓN TERRITORIAL**  
**II MUNICIPAL EN EL CONTROL DEL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO**

Objetivos del control territorial: del predio, el promotor en caso de que correspondan y los Profesionales Técnicos competentes, serán responsables de notificar la fecha de inicio y finalización de la ejecución de obras y del proceso constructivo, a fin de que en Metropolitana planifique los controles respectivos.

**VIII**  
**INFRACCIONES, SANCIONES Y CORRECTIVOS**

(127).- Constituyen infracciones muy graves y serán sancionadas con una multa equivalente a cinco veces el avalúo del terreno actualizado que consta en el registro catastral del Municipio del Distrito de Quito, sin perjuicio de los correctivos a que hubieren lugar y de las responsabilidades de cualquier orden que pudieran derivarse de las mismas, las siguientes:

(129).- Constituyen infracciones graves y serán sancionadas con una multa equivalente a dos veces el avalúo del terreno actualizado que consta en el registro catastral del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, sin perjuicio de los correctivos a que hubieren lugar y de las responsabilidades de cualquier orden que pudieran derivarse de las mismas, las siguientes:

(131).- Constituyen infracciones leves y serán sancionadas con una multa equivalente a uno por mil del avalúo del terreno actualizado que consta en el registro catastral del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, sin perjuicio de los correctivos a que hubieren lugar y de las responsabilidades de cualquier orden que pudieran derivarse de las mismas, las siguientes:

(135).- Constituyen infracciones muy graves y serán sancionadas con una multa equivalente a cincuenta salarios básicos, sin perjuicio de los correctivos a que hubieren lugar, las siguientes:

(137).- Constituyen infracciones graves y serán sancionadas con una multa equivalente a treinta salarios básicos, las siguientes:

(139).- Constituyen infracciones leves y serán sancionadas con una multa equivalente a cuatro salarios básicos, sin perjuicio de los correctivos a que hubieren lugar, las siguientes:

(140).- Constituyen infracciones muy graves y serán sancionadas con una multa equivalente a cuatro salarios básicos, sin perjuicio de los correctivos a que hubieren lugar, las siguientes:

(141).- Constituyen infracciones graves y serán sancionadas con una multa equivalente a cuatro salarios básicos, sin perjuicio de los correctivos a que hubieren lugar, las siguientes:

(142).- Constituyen infracciones graves y serán sancionadas con una multa equivalente a cuatro salarios básicos, sin perjuicio de los correctivos a que hubieren lugar, las siguientes:

(143).- Constituyen infracciones graves y serán sancionadas con una multa equivalente a cuatro salarios básicos, sin perjuicio de los correctivos a que hubieren lugar, las siguientes:

(144).- Constituyen infracciones graves y serán sancionadas con una multa equivalente a cuatro salarios básicos, sin perjuicio de los correctivos a que hubieren lugar, las siguientes:

(145).- Constituyen infracciones graves y serán sancionadas con una multa equivalente a cuatro salarios básicos, sin perjuicio de los correctivos a que hubieren lugar, las siguientes:

(146).- Constituyen infracciones graves y serán sancionadas con una multa equivalente a cuatro salarios básicos, sin perjuicio de los correctivos a que hubieren lugar, las siguientes:

(147).- Constituyen infracciones graves y serán sancionadas con una multa equivalente a cuatro salarios básicos, sin perjuicio de los correctivos a que hubieren lugar, las siguientes:

(148).- Constituyen infracciones graves y serán sancionadas con una multa equivalente a cuatro salarios básicos, sin perjuicio de los correctivos a que hubieren lugar, las siguientes:

(149).- Constituyen infracciones graves y serán sancionadas con una multa equivalente a cuatro salarios básicos, sin perjuicio de los correctivos a que hubieren lugar, las siguientes:

**ORDENANZA METROPOLITANA N° 458 REFORMA ORD. MET. N° 172 REFORMADA POR ORD. MET. N° 432**  
**Artículo único.-** Inciso sexto: En el Artículo 135, literal d) sustitúyase el término "Ocupar" por "Edificar"

**ORDENANZA METROPOLITANA N° 540 QUE ESTABLECE EL SISTEMA DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN CIUDADANA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CAPÍTULO I**  
**SECCIÓN SEGUNDA**  
**Artículo 7.-** Medidas preventivas.- Se entienda el conjunto de medidas de información, mecanismos de prevención, señalización, acciones administrativas, actos administrativos y formas de control preventivo que permita prever los riesgos o daños a los ciudadanos antes, durante y después de la ejecución de obras que afectan el espacio público. Se instituya como política de regulación el control como parte prioritaria de acción de los actores del Sistema de Prevención y Protección Ciudadana.

**Artículo 20.-** Infracciones graves.- Serán sancionados por primera vez con una multa de dos (2) salarios básicos unificados, y con una multa de tres (3) salarios básicos unificados en caso de reincidencia, los sujetos determinados en el artículo 2 de la presente ordenanza que:

1) Incumplan las medidas de protección establecidas en el capítulo segundo de la presente ordenanza.

**ORDENANZA METROPOLITANA N° 6282 QUE REGULA EL USO, REHABILITACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS ACERAS, MANTENIMIENTO DE LAS FACHADAS Y PRESERVACIÓN DEL ARBOLADO PÚBLICO**  
**CAPÍTULO II**  
**DE LAS ACERAS**

**Artículo... (6).-** Prohibiciones respecto del uso, intervenciones y usufructo de las aceras.- Sin perjuicio de las demás prohibiciones previstas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano, se prohíbe en las aceras, bordillos y parterres, por obra u omisión, salvo los producidos a consecuencia de las intervenciones autorizadas por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con el artículo 2 de la presente ordenanza:

a) Realizar modificaciones y ocasionar daños en las aceras, bordillos y parterres, por obra u omisión, salvo los producidos a consecuencia de las intervenciones autorizadas por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con el artículo 2 de la presente ordenanza.  
b) Depositar o acumular materiales de construcción o escombros provenientes de demoliciones, procesos constructivos o reparaciones de inmuebles; y, en general, de habitaciones y edificaciones.  
c) Estacionar o permitir el estacionamiento de cualquier tipo de automotores; o, colocar cualquier tipo de maquinaria, equipos o herramientas.  
d) Utilizar, en mayor superficie a la establecida en la normativa metropolitana vigente, el frente de un predio con acceso vehicular a través de la acera.

59.  
Sexemb y cost



ANEXO FOTOGRAFICO ACTA N° 0001622			
NOMBRE DEL PROYECTO	Fideicomiso Mercantil Hotel Aeropuerto Quito		
FECHA DE INSPECCION	25/06/2015	FECHA DE DESPACHO	26/06/2015
TIPO DE ACTA	INFRACCION	PREDIO	5785946
DIRECCION	Calle Cotopaxi S/N Sector Santa Rosa de Tababela Parroquia de Tababela	CLAVE CATASTRAL	11531-05-004
PRESUNTO INFRACOR	Fideicomiso Mercantil Hotel Aeropuerto Quito	CEDULA DE CIUDADANIA / RUC	0992755136001



FOTO 1: Vista Ampliada del Proyecto

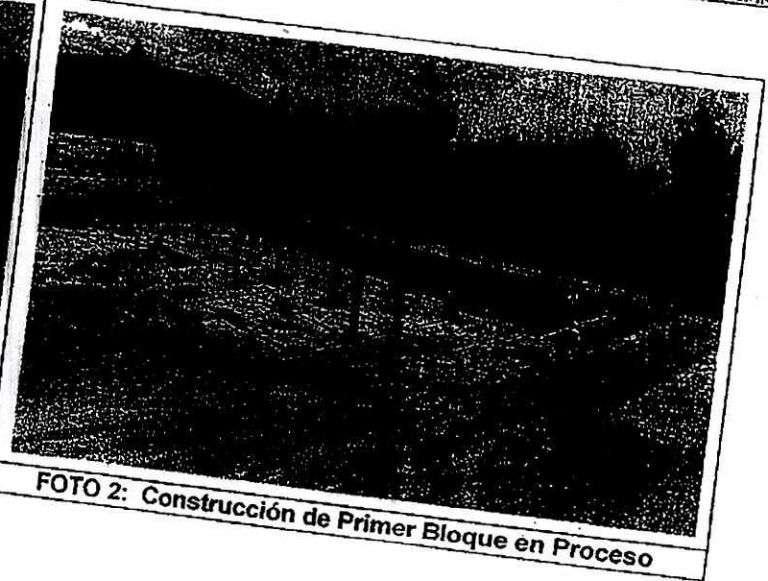


FOTO 2: Construcción de Primer Bloque en Proceso

50 RBMU ORD. 432 REFORMATORIA ORD 458

- 1-120. m2 Factor = 0,0002
- 121-240 m2 Factor = 0,0004
- 241-360 m2 Factor = 0,0008
- 600 para delante = \$ 17.700

Calculo de la Multa = (50 RBUM) 17.700 x (área de construcción) 500 m2 x (Factor) 0,0008 = \$ 7.080,00

RESPONSABLE: Inspector Zona Tumbaco-Aeropuerto  
 NOMBRE: José Luis Rodríguez  
 FIRMA: *[Signature]*

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL AMBIENTAL  
 QUITO  
 Se presenta Folio de Fideicomiso  
 con la información que aparece  
 en el presente documento.  
*[Signature]*  
 12/09/2017

Vej. Croquis de Ubicación RM Preliminar

El Sol N39-188 y El Universo.

PBX: 3952-300 ext. 28206

www.agenciadecontrol.quito.gob.

DENUNCIAS  
1800 500 900

Sesento y cinco 6.

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



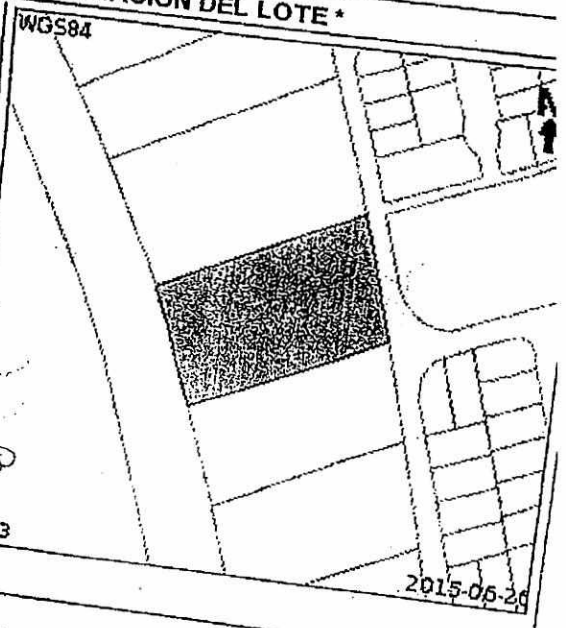
## IRM - CONSULTA

### 1.- INFORMACIÓN CATASTRAL DEL LOTE EN UNIPROPIEDAD \*

**PROPIETARIO**  
C.C./R.U.C.: 0992785136001  
Nombre del propietario: FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO

**DATOS TÉCNICOS DEL LOTE**  
Número de predio: 5785946  
Clave catastral anterior: 11531 05 004 000 000 000  
En derechos y acciones: NO  
Área del lote (escritura): 13000,99 m2  
Área del lote (levantamiento): 13000,99 m2  
ETAM (SRU) - Según Ord.#269: 6,10 % (-+793,03 m2)  
Área bruta de construcción total: 298,42 m2  
Frente del lote: 167,02 m  
Administración zonal: AEROPUERTO  
Parroquia: Tababela  
Barrio / Sector: EMPLEADOS DAC

### 2.- UBICACIÓN DEL LOTE \*



Lo presente se ha verificado en los archivos de la Administración de Avenidas y Puentes de Quito.  
*Tababela*  
12/07/2015

### 3.- CALLES

Calle	Ancho (m)	Referencia	Radio curva de retorno
CALLE SIN NOMBRE TABABELA	14	5 m a 7m del eje	

### 4.- REGULACIONES

ZONA	PISOS	RETIROS	Nomenclatura
Zonificación: A4 (A5002-5) Lote mínimo: 5000 m2 Frente mínimo: 40 m COS total: 10 % COS en planta baja: 5 % Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada Uso principal: (RNR) Recurso natural renovable	Altura: 8 m Número de pisos: 2	Frontal: 5 m Lateral: 5 m Posterior: 5 m Entre bloques: 6 m	TABA001

### 5.- AFECTACIONES

Descripción	Clasificación del suelo:	Servicios básicos:	Observación
Canal de riego Afectación por el canal de aproximación del Aeropuerto Mariscal Sucre	(SRU) Suelo Rural	NO	

### 6.- OBSERVACIONES

SOLICITAR DEFINICION Y REPLANTEO VIAL.	Tipo de vía	Derecho de vía	Retiro	Observación
DE TABABELA.	Especial	Especial	Desde el borde 1.5 m	

### 7.- NOTAS

Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el momento de la emisión del presente informe.

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.

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 el área del levantamiento del terreno, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de áreas de acuerdo a los artículos 481.1 del COOTAD y a la Ordenanza Metropolitana 269.

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.

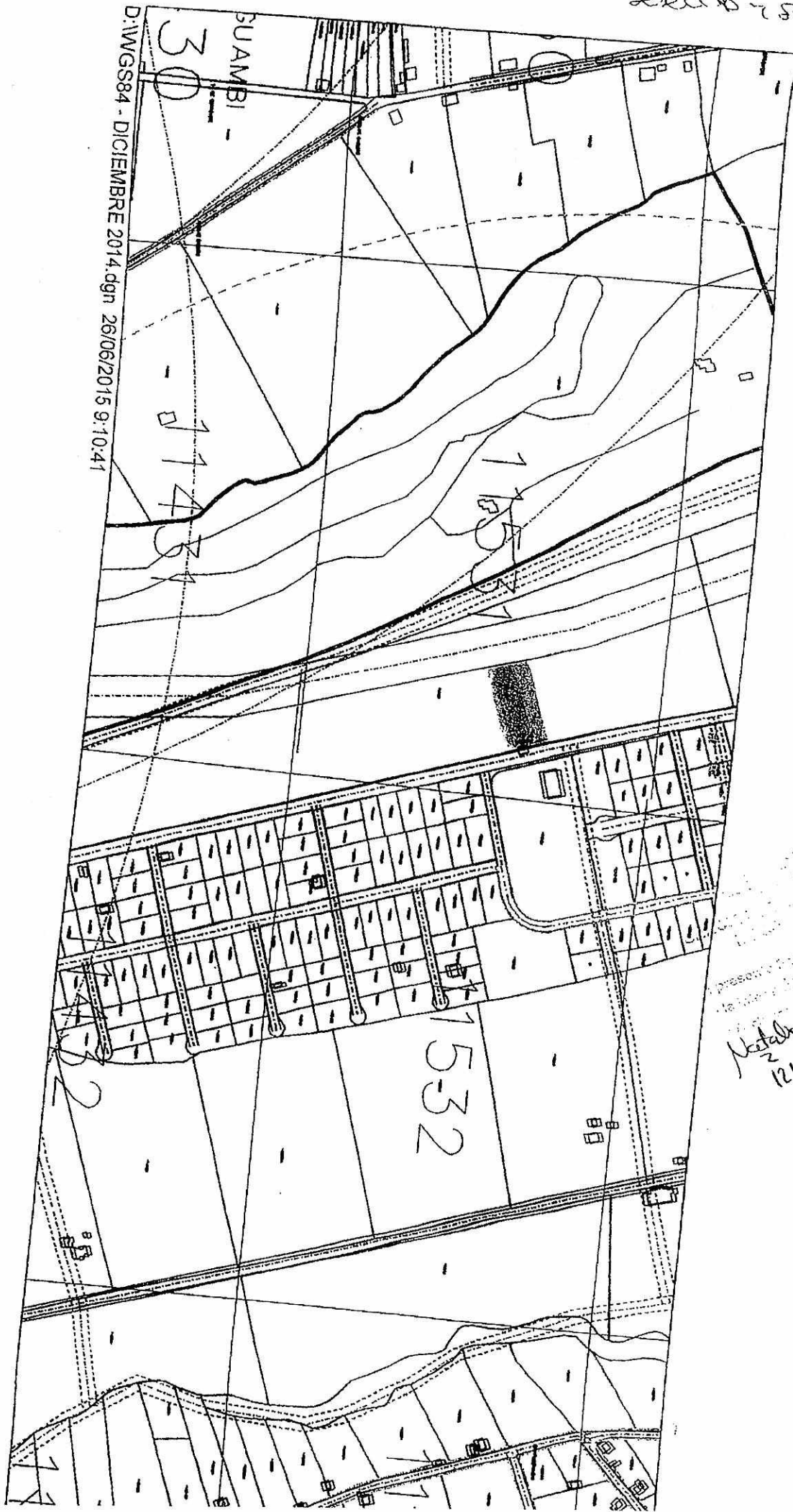
Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y saneamiento básico.

Exhib 7 Sep. - 66

D:\WGS84 - DICIEMBRE 2014.dgn 26/06/2015 9:10:41

SUAMBI

30



1532

1532

2

Preserved in the Field Office  
 No. 10/10/2015  
 Montalvo Reyes  
 12/09/2015



Severino 7 S



MEMORANDO N° AMC-DMI-AT-2018-2931

**PARA:** Dra. Nelly Sánchez Rodríguez  
**FUNCIONARIA DECISORA**  
**DIRECCION METROPOLITNA DE EJECUCIÓN**

**DE:** Ab. Alejandra Molina  
**DIRECTORA DE INSPECCIÓN**

**ASUNTO:** Solicitud de Inspección.

**FECHA:** 22 de enero de 2018

RECIBIDO  
 22/01/2018  
 P. SANCHEZ RODRIGUEZ  
 2  
 12/09/2018

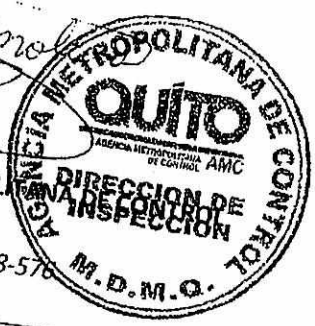
En atención al memorando No. AMC-DRYE-NS-2018-0096, suscrito por la Dra. Nelly Sánchez Rodríguez, Funcionaria Decisora de la Dirección Metropolitana de Ejecución, de la fecha 22 de enero del año en curso, en el que solicita se verifique una vez más el cumplimiento de lo ordenado mediante la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015. En ese sentido, tengo a bien remitir adjunto el informe técnico No. ITC-18-576 del análisis requerido.

Para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Alejandra Molina*

Ab. Alejandra Molina Santillán  
**DIRECTORA DE INSPECCIÓN**  
**GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
 AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
 DIRECCION DE RESOLUCION Y EJECUCION  
**SECRETARIA**

Por: *Andrea* Trámite No. ....  
 Fecha: 29/1/18 Hora: 8:00

Adjunto: Informe técnico No. ITC-18-576

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Michelle Robayo		
Revisado por:	Ab. Alexandra Novillo		

Saxen b 7 o de

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
 DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN  
 Informe Técnico de Control: ITC-18-576  
 Fecha de inspección: 30-julio-18  
 Fecha de informe: 01-agosto-18

PREDIO: 5785946

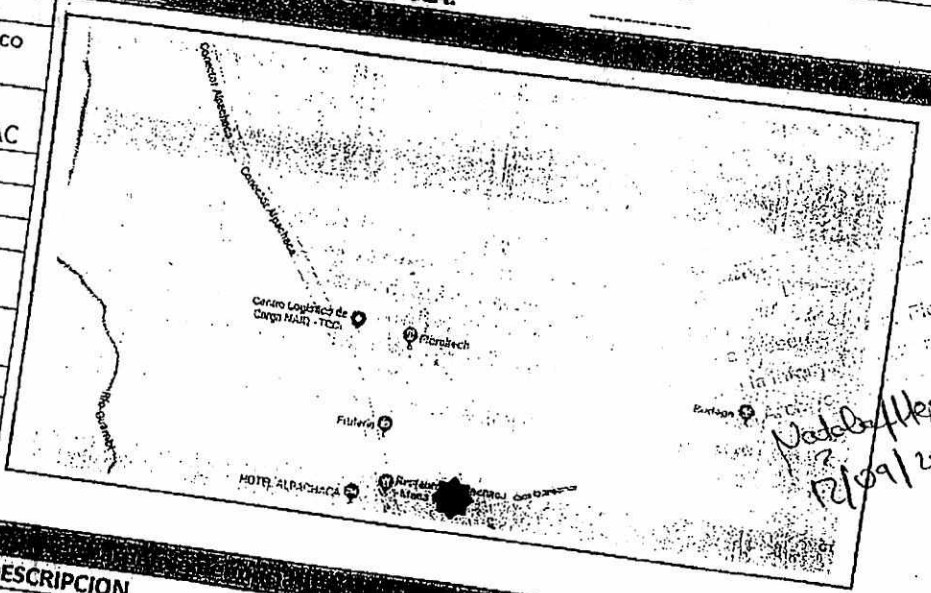


PROYECTO:	-----	CONTROL:	PEDIDO ESPECIAL
Nombre completo del PROPIETARIO:	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO	ETAPA:	-----
Cédula de Identidad:	0992785136001	SOLICITUD o Expediente:	EXP 212

En el caso de ser DENUNCIA:  
 DENUNCIADO: -----  
 CEDULA: -----

DENUNCIANTE: -----  
 CEDULA: -----

CLAVE CATASTRAL:	1153105004
ADMINISTRACION ZONAL:	Zonal Tumbaco
PARROQUIA/BARRIO:	Tababela / Empleados DAC
CALLE:	Chimborazo
NUMERACION:	-----
INTERSECCION:	-----
PROPIEDAD HORIZONTAL:	NO
DERECHOS Y ACCIONES:	NO
ZONIFICACION:	A4(A5002-5)
AREA CONSTRUCCION:	-----



FECHA	No. REGISTRO	DESCRIPCION	OBSERVACIONES
26/07/2018	MEMORANDO No. AMC-CJ-EJS-2018-0221	Documento (original - 2 foja útil).	TRÁMITE S.G. No. 24060.

Ver	No. Expediente	Propietario	Cédula/RUC	Nombre Proyecto	Microproblema	Proceso	Ad. Zonal	Vigencia
2014-5785946-01	2014-5785946-01	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO	0992785136001	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO DE QUITO	LMU 20 - EDIFICACIONES (PROCEDIMIENTO ORDINARIO)	INTESECCIONES CONSTRUCCIONES MENORES	Administración Zonal Tumbaco	-----

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
AGENCIA METROPOLITANA DE INSPECCIÓN

PREDIO: 5785946

Nombre Técnico de Control: ITC-18-576

Fecha de Inspección: 30-julio-18

Fecha de Informe: 01-agosto-18

PROYECTO:	-----	CONTROL:	PEDIDO ESPECIAL
Nombre completo del PROPIETARIO:	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO	ETAPA:	---
Cédula de Identidad:	0992785136001	SOLICITUD o Expediente:	EXP. 212

En atención al MEMORANDO No. AMC-DRYE-NS-2018-0096, en el cual se solicita: "(...) Emitase atento memorando a la DIRECCION DE INSPECCION DE LA AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL a fin de que se realice una nueva inspección al inmueble ubicado en la calle Cotopaxi, lote s/n, sector Santa Rosa -Tababela propiedad Fideicomiso Mercantil Hotel Aeropuerto y se verifique una vez más el cumplimiento de lo ordenado mediante Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015... (...)". En relación a los presuntos hechos, se realizó la respectiva inspección y la verificación de la documentación adjunta.

**BASE LEGAL: Tipo de norma / Norma Jurídica / Publicación Registro Oficial (Número y fecha)**

- Ordenanza Municipal / Ordenanza No. 321 Ordenanza que regula el Ejercicio de Potestad Sancionadora en el Distrito Metropolitano de Quito / dieciocho de octubre del dos mil doce.
- Ordenanza Municipal / Ordenanza No. 0433 Reformatoria de la Ordenanza No. 156 que Establece el régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: de las Licencias Metropolitanas Urbanísticas/ Veinte de Septiembre del dos mil trece.
- Ordenanza Municipal / Ordenanza No. 172 Ordenanza Metropolitana que Establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: derogatoria de las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 3746, 0031 y 255. / Veinte de diciembre del dos mil once.

- La inspección técnica realizada el día 30 de julio del año en curso, se pudo evidenciar que se encuentra una construcción en mampostería y en proceso de construcción. Una vez revisada la información de SGCT-SLUM (Sistema de Gestión y Control Territorial - Sistema de Licencias Urbanísticas metropolitanas), se determina que **NO EXISTE ACTO ADMINISTRATIVO ALGUNO QUE JUSTIFIQUE LA INTERVENCION CONSTRUCTIVA REALIZADA.**

Analizada la documentación adjunta, contenida en el Expediente No. 212-2015, y una vez realizada la inspección técnica in situ, conforme al pedido se pudo verificar que el proceso constructivo inspeccionado, **NO CUENTA CON LA LICENCIA METROPOLITANA URBANISTICA O PERMISO DE LA AUTORIDAD COMPETENTE**



El Sol N39-188 y El Universo

PBX: 395-2300  
DENUNCIAS: 1-800 500-900

www.agenciadecontrol.quito.gob.ec  
agencia.m.control@quito.gob.ec

Formato marzo/2015 - posterior a la resolución STHV-RT-03-2015 del 27 de febrero 2015

Sección 7

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN  
Informe Técnico de Control: ITC-18-576  
Fecha de inspección: 30-julio-18  
Fecha de informe: 01-agosto-18

PREDIO: 5785946



PROYECTO:	-----	CONTROL:	PEDIDO ESPECIAL
Nombre completo del PROPIETARIO:	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO	ETAPA:	-----
Cédula de Identidad:	0992785136001	SOLICITUD o Expediente:	EXP 212

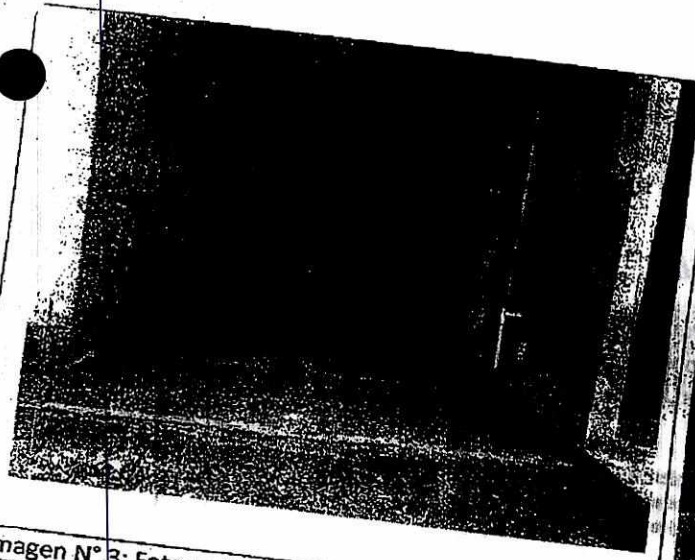


Imagen N° 3: Fotografía interna ingreso a parqueaderos



Imagen N° 4: Vista interna de la construcción

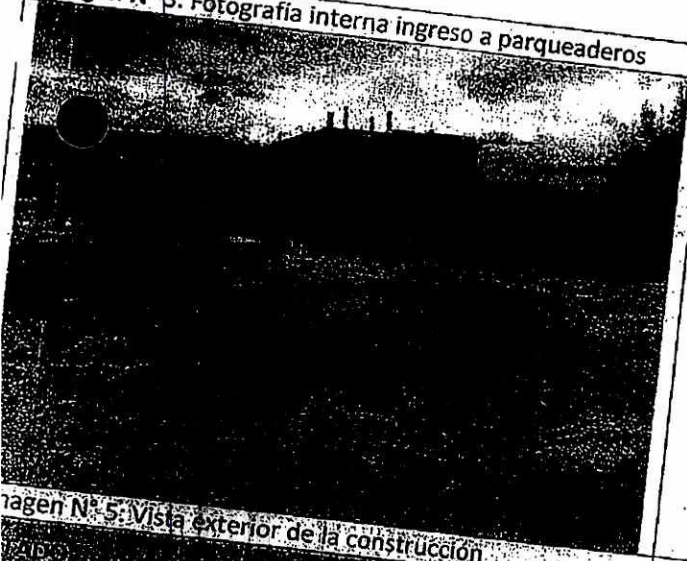


Imagen N° 5: Vista exterior de la construcción

Presentado a la Agencia de Control  
de la Información para la Transparencia  
Agencia de Control de la Información para la Transparencia  
Madelina Higuera  
12/09/2018

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
 DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN  
 Informe Técnico de Control: ITC-18-576  
 Fecha de inspección: 30-Julio-18  
 Fecha de informe: 01-agosto-18

PREDIO: 5785946

<b>PROYECTO:</b>		<b>CONTROL:</b>	PEDIDO ESPECIAL
<b>Nombre completo del PROPIETARIO:</b>	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO	<b>ETAPA:</b>	
<b>Cédula de Identidad:</b>	0992785136001	<b>SOLICITUD o Expediente:</b>	EXP 212

DESCRIPCION de supuesta infracción en obra	ORDENANZA METROPOLITANA   Incumplimiento			Área infracción (m2)
	ORDM	Capítulo	Artículo	
Edificar sin LMU o permiso de la autoridad competente	432-172	VIII	135	C 2000m2

Enviado a Proceso de INSTRUCCIÓN

SI	No
X	

*Michelle Robayo*  
**MICHELLE ROBAYO, Arquitecta**  
 Inspector Técnico Responsable  
 Dirección de Inspección, AMC

- El constructor del proyecto es el único responsable del desarrollo y fiel cumplimiento en obra de la propuesta estructural registrada/aprobada en planos estructurales por el profesional calculista, así mismo de los materiales empleados en la construcción.
- El proyectista y constructor son responsables del fiel cumplimiento de la normativa de arquitectura y urbanismo.



Presidencia del Comité de Control  
de la Información y Transparencia  
Archivado  
Michelle Robayo  
12/09/2018

Exp. No. 212-2015  
Administrado  
Representante legal  
Calle Cotopaxi, Lote s/n, sector Santa Rosa, Predio No. 5785946  
Parroquia de Tababela

**PROVIDENCIA DE EJECUCION NO. AMC-DRYE-NS-2018- 3272**

**DIRECCION DE RESOLUCION Y EJECUCION, FUNCIONARIOS DECISORES GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL.- D.M.Q., Quito, 11 de septiembre del 2018; a las 09h.- VISTOS.- 1).- Siguiendo con la etapa de ejecución del expediente No. 212-2015- 2).- Los actos administrativos gozan de presunciones de legitimidad y ejecutoriedad, como lo indica el Art. 366 del COOTAD que estipula: "(...) Autotutela, legitimidad y ejecutoriedad.- Los actos administrativos de los órganos de administración de los gobiernos autónomos descentralizados gozan de las presunciones de legitimidad y ejecutoriedad. Los actos administrativos serán inmediatamente ejecutables (...)- 3).- El Art. 378 del COOTAD, determina las medidas necesarias para el cumplimiento del acto administrativo, y así determinado en el presente proceso administrativo.- 4).- considerando que la disposición transitoria segunda del Código Orgánico Administrativo contempla: "(...) los procedimientos que se encuentran en trámite a la fecha de vigencia de este Código Orgánico Administrativo continuarán sustanciándose hasta su conclusión conforme con la normativa vigente al momento de su inicio(...)- 5).- Con fundamento en el Art. 384 del Código orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) mismo que determina que el funcionario competente adoptará las medidas que fueren necesarias para el cumplimiento de los actos y resoluciones administrativas, 6).- Dentro del expediente No.212-2015 consta lo siguiente: 1.- Informe técnico de control: ITC-18-576 de fecha de informe 1 de agosto del 2018, suscrito por la Arquitecta Michelle Robayo quien en la parte de **CONCLUSIONES** señala " Analizada la documentación adjunta, contenida en el expediente No.212-2015, y una vez realizada la inspección técnica in situ conforme el pedido se pudo verificar que el proceso constructivo inspeccionado, **NO CUENTA CON LA LICENCIA METROPOLITANA URBANISTICA O PERMISO DE AUTORIDAD COMPETENTE**"; descripción de supuesta infracción en obra Ord 432-172, Capítulo VIII Art. 135 Literal C Área de infracción 2000m2.- 2.- Providencia de Ejecución No. AMC-DRYE-NS-2018-3023 de 23 de agosto del 2018, mediante la cual se dispone: "**SEGUNDO.-** Previo a la ejecución de lo dispuesto en la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, suscrita por la Abg. Diana Arboleda Monge considerando QUINTO; córrase traslado al administrado FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, con copia del informe técnico de Control ITC-18-576, de 01 de agosto del 2018, suscrito por la Arquitecta Michelle Robayo, para su conocimiento y fines pertinentes, notificado en legal y debida forma, conforme consta de la razón de notificación que consta El Sol N39-188 y El Universo PBX: 3952-300 ext. 28269 www.agenciadecontrol.quito.gob.ec**

El Sol N39-188 y El Universo PBX: 3952-300 ext. 28269  
DENUNCIAS  
00 500 900

dentro del proceso".- 7.- Con estos antecedentes de hecho y de derecho expuestos esta autoridad en uso de las facultades a mi conferidas; **DISPONGO.-PRIMERO.-** Remitir atento Memorando a la Dirección de Inspección de la Agencia Metropolitana de Control, a fin de que informe a la brevedad posible, LA FACTIBILIDAD PARA LA EJECUCION DEL DERROCAMIENTO de la construcción materia de la presente causa, correspondiente a un Área de 500m2 de cimentación, infracción por la cual se dictó la Resolución No... No. 373-UDCMCLZTA-2015 de 14 de octubre del 2015.- **SEGUNDO.-** Toda vez que del informe Técnico de Control ITC-18-576, de 01 de agosto del 2018, viene a conocimiento de esta autoridad que, EL FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, en la actualidad tiene un proceso de construcción en una área de 2000 m2, procédase con el desglose del informe técnico señalado, dejando copias certificadas en el expediente, y remítase el documento original a la Dirección de Instrucción de la Agencia Metropolitana de Control, a fin de que proceda con la sustanciación del proceso administrativo sancionador, por la diferencia de área construida (1500m2) edificada "sin LMU o permiso de la Autoridad competente", de cuyo cumplimiento se informará a esta Autoridad.- **TERCERO.-** Notifíquese al administrado en la dirección domiciliaria que consta dentro de autos.-**CUMPLASE**

  
Dra. Nelly Sanchez Rodriguez  
FUNCIONARIA DECISORA

GAD MDQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL



**RAZÓN DE NOTIFICACIÓN:**

Notificado en el Distrito Metropolitano de Quito, a los \_\_\_\_\_ días, del mes de \_\_\_\_\_  
del año \_\_\_\_\_, siendo las \_\_\_\_\_ horas, al/a la \_\_\_\_\_ Señor/a/ita  
C.C./RUC/Pasaporte N° \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ la \_\_\_\_\_ con  
\_\_\_\_\_ dirección

Correo/Electrónico: \_\_\_\_\_  
Número telefónico: \_\_\_\_\_

Notificado por: \_\_\_\_\_  
Apellidos del Notificador)

(Nombres y

**FIRMA DEL NOTIFICADO**

**FIRMA DEL NOTIFICADOR**

NS

ONGE - 2018

Quito, 4 de septiembre 2018

Doctora:

**Nelly Sánchez Rodríguez**

FUNCIONARIA DECISORA DE LA DIRECCIÓN  
METROPOLITANA DE RESOLUCIÓN Y EJECUCIÓN GAD MDMQ  
Presente.-

De mi consideración:

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

La presente Folia es Fiel Copia de la información que reposa en el Archivo de la Agencia  
Metodología 2 12/09/2018

En relación a la Providencia de Ejecución No DRYE-AMC-NC-2018-0240, EXPEDIANTE No.212-2015,Causa CONSTRUCCIÓN, sobre el FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO.

Dando cumplimiento a lo que dispone numeral CUARTO de la Providencia de Ejecución, se deberá presentar el respectivo comprobante de pago por el valor de 1,416 UN MIL CUATROCIENTOS DIECISEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS,

Para los fines pertinentes adjunto al presente COMPROBANTE DE PAGO, titulo de crédito No.16234560.

Agradezco de antemano por su gentil atención,

Cordialmente,

Ing. Pablo Santacruz  
FIDEICOMISO MERCANTIL  
HOTEL AEROPUERTO



AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
SECRETARIA GENERAL

Número de Trámite: 273 63

Fecha de Ingreso: 04 SEP 2018 17:17

Número de Fojas: 02 CD:

Responsable: R.F. Sumilla: X

c.c. Dr. JOSE LUIS AGUILAR, AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL



*Anuncio 1 pag 5.8*

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA  
**COMPROBANTE DE PAGO**  
MULTAS A INFRACTORES

Título De Crédito: 000016234550      Fecha Emisión: 03/09/2018  
Año Tributación: 2018      Fecha Pago: 03/09/2018  
Identificación: 00000000000000  
Contribuyente: FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUE

UBICACIÓN:

Clave Catastral: 000000000000      Predio/Patente: 0001623455  
Calle:      Let. Casa: 00000  
Barrio:      Parroquia:      Plaza:

INFORMACIÓN:

CONCEPTO:

MULTAS A INFRACTORES      1416.00

*03/09/18*  
DIRECCIÓN METROPOLITANA  
DE CONTROL

La presente Foja es Fiel Copia  
de la Información que reposa  
en el Archivo de Sistemas  
*Nobelia Rojas*  
*Interventor*

Descuento:      \$  
Subtotal:      1416.00  
Total \$:      1416.00

Gracias, con el pago de sus impuestos ayuda a construir un Quiño de todos los colores

Transacción: 2147389  
Forma Pago: Efectivo  
Institución: Servipagos  
Cajero: CRUZ M. AMANDA

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

Contribuyente: FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUE  
Predio/Patente: 00016234550      Título: 000016234550      Año: 2018  
Transacción: 2147389      Subtotal: 1416.00      Fecha:  
Forma Pago: Efectivo      Institución: Servipagos      Total \$: 1416.00  
Cajero: CRUZ M. AMANDA

624  
5.

MS Yndra



AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL AMC

Memorando N° AMC-UDCMCL-ZAY-2018-240

PARA: Abg. Jaime Villacreses Valle  
DIRECTOR DE EJECUCION  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

DE: Abg. Johana Morales  
SECRETARIA ABOGADA  
CONSTRUCCIONES ZONA AEROPUERTO(E)

ASUNTO: Remitiendo Comprobante de pago

FECHA: 07 de Septiembre de 2018.

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
DIRECCION DE RESOLUCION Y EJECUCION  
SECRETARIA

Por ..... Trámite No.....  
Fecha: 11/09/18 Hora: 16:30

Por medio del presente remito a usted el escrito recibido en la Unidad Desconcentrada de Control en Materia de Construcciones y Licenciamiento Zona Aeropuerto, en razón de que el Expediente Administrativo Sancionador fue remitido a su dirección.

Particular que le comunico para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

  
Abg. Johana Morales  
SECRETARIA ABOGADA  
ZONA AEROPUERTO(E)



AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
La presente Foja es Fiel Copia de la información que reposa en el Archivo de la Agencia  
Johana Morales  
12/09/2018

Adjunto: Expediente Original.

Elaborado	J. Morales	UDCMCLZAY	07-09-2018	
Revisado	J. Morales	UDCMCLZAY	07-09-2018	
Aprobado	J. Morales	UDCMCLZAY	07-09-2018	

2017-013875

**QUITO**

623

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL **AMC**

Fecha: **19 SEP 2018** Hora

Oficio N° **AMC-SM-JLA-2018**  
Quito, D.M., **19 SEP 2018**  
GDOC: **2018-013875**

0000:443

Nº. HOJAS 4 hojas  
Recibido por: JCC

Asunto: En referencia al Oficio No. SGC-2018-2723

*Mano de JCC*  
*Mano de JCC*  
*Mano de JCC*

Señor Abogado  
**Diego Cevallos Salgado**  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.-

De mi consideración:

Me refiero al oficio No. SGC-2018-2723 de 28 de agosto de 2018, TICKET GDOC: 2018-004080, mediante el cual solicita: "(...) un informe relacionado con los procedimientos administrativos sancionadores existentes sobre el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Hotel Holiday Inn Quito Airport", al respecto me permito informar que el mismo ya fue remitido mediante oficio No. AMC-SM-JLA-2018-0000376 de 5 de septiembre de 2018, GDOC- 2018-004080 y recibido en su despacho el mismo día.

Para su constancia adjunto una copia del oficio en mención.

Atentamente,

*José Luis Aguilar Hernández*  
Dr. José Luis Aguilar Hernández  
**SUPERVISOR METROPOLITANO**  
**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLAS DE LA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
ELABORADO POR	J. Villacreses	D.E.	12/09/2018	<i>J</i>
REVISADO POR	J. Villacreses	D.E.	12/09/2018	<i>J</i>
APROBADO POR	A. Valencia	S.M.	21/09/18	<i>2</i>

Adj: Copia simple del oficio No. SGC-2018-2723 de 28 de agosto de 2018  
Oficio No. AMC-SM-JLA-2018-0000376 de 5 de septiembre de 2018

**El Sol N39-188 y El Universo. Bx: 3952-300 ext. 28206. [www.agenciadecontrol.quito.gob.ec](http://www.agenciadecontrol.quito.gob.ec)**  
**DENUNCIAS 1800 500 900**

Oficio No. SGC-2018- 2723

Quito D. M., 7 8 AGO, 2018

TICKET GDOC: 2018-004080

2017 - 013875

Señores  
 Dr. Gianni Frixone Enríquez  
**PROCURADOR METROPOLITANO**

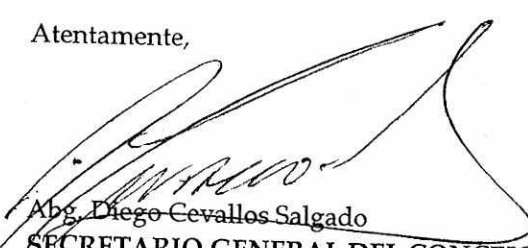
Dr. José Luis Aguilar  
**SUPERVISOR DE LA AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**  
 Presente.-

Asunto: Se solicita informe legal sobre los procedimientos administrativos sancionadores existentes respecto del Proyecto Urbanístico Especial "Hotel Holiday Inn Quito Airport".

De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, y conforme la Resolución de Concejo Metropolitano No. C-240 de 23 de agosto de 2018, solicito a ustedes, que en un plazo de 8 días remitan para conocimiento de la Comisión, un informe relacionado con los procedimientos administrativos sancionadores existentes sobre el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Hotel Holiday Inn Quito Airport".

Atentamente,

  
 Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Adjunto:

- Resolución de Concejo Metropolitano No. C-240 (1 hoja).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2018-08-27	
Revisado por:	R. Delgado	PGC	2018-08-27	

- Ejemplar 1: Destinatarios  
 Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico  
 Ejemplar 3: Archivo antecedentes  
 Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo  
 CC. para conocimiento  
 Ejemplar 5: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

<b>QUITO</b> AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL AMC	AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL
	SUPERVISIÓN METROPOLITANA
Recibido por: <u>Paulina F</u>	
Fecha: <u>29 AGO 2018</u>	Hora: <u>16:20</u>
No. Folios: <u>2</u>	Anexos: <u>—</u>

<b>QUITO</b> AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL AMC	<b>AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL SECRETARÍA GENERAL</b>
Número de Trámite: <u>26876</u>	
Fecha de Ingreso: <u>29 AGO 2018</u>	
Número de Folios: <u>9</u>	CD: <u>—</u>
Responsable: <u>[Signature]</u>	SU: <u>—</u>

Resolución N.º C-  
Quito D.M., 23 AGO. 2018.  
GDOC: 2018-004080

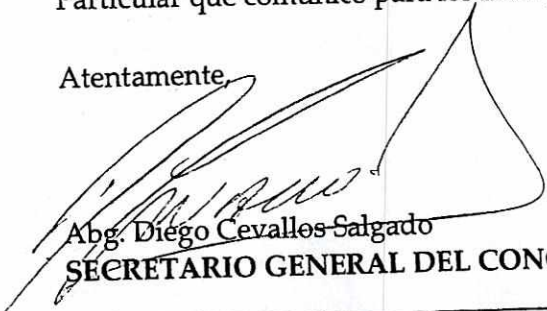
Señores  
ALCALDÍA METROPOLITANA  
CONCEJALAS Y CONCEJALES METROPOLITANOS  
COMISIÓN USO DE SUELO  
PROCURADURÍA METROPOLITANA  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
Presentes.-

De mi consideración:


El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 23 de agosto de 2018, dentro del segundo debate del proyecto de Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Hotel Holiday Inn Quito Airport", de conformidad con lo dispuesto en los artículos 87, literal d), y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESOLVIÓ:** devolver el expediente relacionado con la propuesta normativa en referencia, a fin de que la Comisión de Uso de Suelo realice un nuevo análisis e informe, en función de los informes que la Agencia Metropolitana de Control y Procuraduría Metropolitana deberán emitir en lo relacionado con los procedimientos administrativos sancionadores existentes sobre el proyecto en referencia.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Diego Cevallos Salgado	SGC	23/08/2018	

Ejemplar 1: Destinatarios  
Ejemplar 2: Auxiliar numérico  
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

Oficio N° AMC-SM-JLA-2018

Quito, D.M.,

GDOC: 2018-004080

Asunto: Respuesta a la resolución No. C-240 de 23 de agosto de 2018.

0000376

05 SEP 2018

2018-013875

Abogado

**Diego Cevallos Salgado**

**SECRETARIO GENERAL DEL CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Presente.-

De mi consideración:

En atención a lo resuelto por el Concejo Metropolitano de Quito mediante Resolución No. C-240 de 23 de agosto de 2018, GDOC: 2018-004080, referente al proyecto de Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Holiday Inn Quito Airport", mediante la cual se resolvió devolver el expediente relacionado con la propuesta normativa en referencia, a fin de que la Comisión de Uso de Suelo realice un nuevo análisis e informe, en función de los informes que la Agencia Metropolitana de Control y la Procuraduría Metropolitana deberán emitir en los relacionado con los procedimientos administrativo sancionadores existentes sobre el propecto en referencia, debo manifestar:

Una vez revisada la base de datos de la Agencia Metropolitana de Control se verificó que existe el expediente administrativo sancionador **No.212-2015**, que corresponde al **FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO**, el que actualmente se encuentra en etapa de ejecución. Al respecto, me permito informar las actuaciones relevantes dentro de este proceso:

- 1.1. Con fecha 25 de junio de 2015, se levantó el acta de verificación No. 0001622, en contra de FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO con presunción de infracción de edificación sin LMU o permiso de autoridad competente, por un área total de 500 m2, correspondiente al predio No. 5785946, mismo que fue puesto en conocimiento de la Dirección de Instrucción, la cual inició el procedimiento administrativo sancionador con auto de inicio No. 212-UDCCLZ-2015 el 8 de julio del mismo año.
- 1.2. Con Informe de Fin de Instrucción No. 208-2015 de 5 de octubre de 2015, suscrito por la Instructora Metropolitana Zona Aeropuerto se concluyó que el FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, realizó la construcción en un área de 500 m2 en el predio No. 5785946, sin la licencia metropolita respectiva, recomendando sancionar con una multa por el valor de USD \$ 7.080,00, de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No. 432, Art. 135, literal c).

- 1.3. Con fecha 14 de octubre de 2015, mediante Resolución No.373-UDCMCLZTA-2015, suscrita por la Funcionaria Resolutora Metropolitana Zona Tumbaco-Aeropuerto, se resolvió multar al FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, con el valor de USD\$ 7.080,00, por la construcción de 500 m2 realizada en el **predio No. 5785946**, sin contar con la Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente correspondiente, fundamentado en lo que dispone la Ordenanza Metropolitana 432 en su Art. 135, literal c), en concordancia con el Artículo Único de la Ordenanza Metropolitana 458. Para este fin se emitió el correspondiente título de crédito y se le otorgó el término de treinta días para que se justifique o derroque lo edificado sin la respectiva autorización.

Además, es importante indicar que en la misma resolución se advirtió al infractor que en caso de incumplimiento a lo dispuesto, se podrán adoptar todas las medidas que fueren necesarias para su cumplimiento, como la posibilidad de imponer multas compulsorias o coercitivas, el derrocamiento, entre otras, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 378 y siguientes del COOTAD y artículo 24 y siguientes de la Ordenanza Metropolitana No. 321.

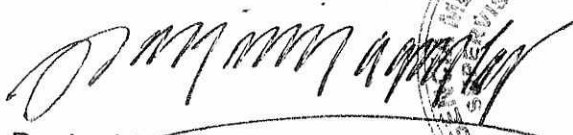
- 1.4. En el desarrollo del procedimiento de ejecución, con fecha 22 de enero de 2018, mediante providencia de ejecución No. DRYE-AMC-NS-2018-0240, suscrita por la Funcionaria Decisora de la AMC, toda vez que no se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No.373-UDCMCLZTA-2015, se impuso una multa compulsoria o coercitiva al FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO por el valor de USD \$1.416,00 y se emitió el correspondiente orden de emisión del título de crédito por el valor de la multa impuesta, habiéndose remitido la información respectiva a la Dirección Metropolitana Financiera para el trámite coactivo correspondiente.
- 1.5. Continuando con la ejecución, mediante providencia No. AMC-DRYE-NS-2018-3023 de 23 de agosto de 2018, suscrita por la Funcionaria Decisora de la AMC, previo a la ejecución de lo dispuesto en la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015 de 14 de octubre de 2015, se corrió traslado a las partes con el informe técnico de control No. ITC-18-576 de 1 de agosto de 2018 suscrito por la Arq. Michelle Robayo, en cual se señala que a la fecha de la inspección, el proceso constructivo no cuenta con Licencia Metropolitana Urbanística o Permiso de la Autoridad Competente.

Es importante mencionar que una vez revisado el sistema, se constata que tanto la multa de USD\$ 7.080 dólares de los Estados Unidos de América impuesta mediante Resolución No.373-UDCMCLZTA-2015 de 14 de octubre de 2015 y la multa coercitiva por el valor de USD\$ 1416 dólares de los Estados Unidos de América, impuesta mediante providencia



USD\$ 1416 dólares de los Estados Unidos de América, impuesta mediante providencia No. DRYE-AMC-NS-2018-0240 de 22 de enero de 2018, han sido canceladas. Se adjunta comprobantes de pago para su conocimiento.

Actualmente, el estado del expediente administrativo sancionador es la etapa de ejecución dentro del cual se puede continuar imponiendo multas compulsorias o coercitivas u ordenar el derrocamiento de conformidad con lo dispuesto en los artículos 378 y siguientes del COOTAD y artículo 24 y siguientes de la Ordenanza Metropolitana No. 321 y Ordenanza Metropolitana No. 432.

Atentamente,




Dr. José Luis Aguilar Hernández  
**SUPERVISOR METROPOLITANO**  
**GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLAS DE LA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
ELABORADO POR	J. Villacreses	D.E.	05/09/2018	
REVISADO POR	J. Villacreses	D.E.	05/09/2018	
APROVADO POR	A. Valencia	S.M.		

Adj: Copias certificadas del expediente administrativo No. No.212-2015





# FIDUNEGOCIOS

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: **17 SEP 2018** Hora: **8:50**

Nº. HOJAS: 005  
Recibido por: [Signature]

*[Handwritten notes and signatures on the right margin]*

Guayaquil, 14 de Septiembre de 2018

Doctor  
**JOSÉ LUIS AGUILAR**  
**Director de la Agencia Metropolitana de Control**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.-

De nuestra consideración:

En nuestra calidad de representante legal del Fideicomiso Hotel Aeropuerto Quito – Hotel Holiday Inn Quito Airport, nos permitimos por medio de la presente manifestar la siguiente:

### ANTECEDENTES

El 9 de diciembre del 2013 (ANEXO 1) se inició el trámite en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para la aprobación de una Ordenanza Especial para el Proyecto Hotel Holiday Inn Quito Airport, ya que las normas de edificabilidad vigentes eran incompatibles con el tipo de desarrollo hotelero y equipamiento urbano que requiere un Aeropuerto de estándar internacional.

El 31 de Julio de 2014 se realizó la exposición del proyecto en la Mesa Técnica PUAE dirigida en ese entonces por su presidente, el Arq. Alberto Rosero. Como consecuencia, el 8 de Septiembre de 2014 (ANEXO 2), la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV) nos informa sobre la viabilidad del proyecto sujeto al cumplimiento de una serie de requisitos y de la suscripción de un convenio de contribución económica o en obras a favor del Distrito Metropolitano de Quito (DMQ).

Cabe indicar que en Noviembre de 2014 (ANEXO 3) se solicitó al Instituto Nacional de Patrimonio Cultural se sirva emitir un certificado de no afectación. Y el 25 de Febrero de 2015 (ANEXO 4) dicha entidad emitió una resolución favorable, luego de la prospección arqueológica realizada en el terreno.

Adicionalmente, de manera paralela el 19 de Octubre de 2014 (ANEXO 5) se inició el proceso de licenciamiento ambiental ante la Secretaría de Ambiente del Municipio de Quito. Luego del proceso respectivo, el Estudio de Impacto Ambiental fue aprobado el 18 de Agosto de 2016. (ANEXO 6). La Licencia Ambiental fue finalmente emitida el 27 de Octubre de 2017 (ANEXO 7).

A partir de la entrega del informe de Viabilidad antes mencionado, se mantuvieron diversas reuniones con funcionarios de la STHV para definir los términos de la Ordenanza Especial. El 20 de Febrero de 2015, recibimos el texto final del borrador de Ordenanza a ser aprobado en la Comisión de Uso de Suelo y posteriormente en el Concejo Municipal. De igual manera, los términos del Convenio para el pago en Especies de la Concesión Onerosa fueron discutidos

Torres del Norte, Torre B piso cinco oficina 506. Teléfonos: 593 4 2687297  
[agarcia@fidunegocios.com](mailto:agarcia@fidunegocios.com); [elke.mendoza@gmail.com](mailto:elke.mendoza@gmail.com); [lcoronel@fidunegocios.com](mailto:lcoronel@fidunegocios.com);  
GUAYAQUIL-ECUADOR.



# FIDUNEGOCIOS

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

desde Diciembre del año 2014 y finalmente el 25 de febrero del 2015 nos entregaron el documento final para ser suscrito por el Fideicomiso, el cual fue remitido al MDMQ el 3 de Marzo de 2015. Es decir, desde esta fecha ya se habían definido los términos entre las partes respecto a la Concesión Onerosa valorada en \$300.000 (ANEXO 9).

El 29 de julio de 2015, la Secretaría de Movilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante Oficio No. SM1982, presentó el Informe Técnico favorable No. SM-0180/2015, siendo este el último documento que estaba pendiente para que la Ordenanza Especial pase a la Comisión de Uso de Suelo y luego al Concejo (ANEXO 10).

## **CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS EN PUAES**

Como usted puede observar, desde finales de Julio de 2015 el proyecto Hotel Holiday Inn Quito Airport contaba con toda la documentación, informes y requisitos para que su Ordenanza Especial sea aprobada.

Sin embargo, todo este proceso se suspendió desafortunadamente desde esa fecha cuando se resolvió que todos los PUAES deban seguir un procedimiento estandarizado para el cálculo de la Concesión Onerosa de Derechos, aun cuando en el caso del Hotel Holiday Inn Quito Airport no se trate de un proyecto inmobiliario.

La comisión de Uso de Suelo elaboró dos informes. El primero, con fecha de 16 de Mayo de 2016, fue conocido para primer debate en la Sesión de Concejo del 18 de Julio de 2016. Y el segundo informe, con fecha de 14 de Agosto de 2017, fue recién conocido y aprobado en Segundo Debate en la sesión del Concejo realizada el 1ero de Septiembre de 2017.

Es decir, desde Julio de 2015 hasta Septiembre de 2017 (más de dos años), el proceso de la aprobación de nuestra Licencia Metropolitana Urbanística estuvo paralizada en vista de que el Concejo no aprobaba el esquema de cálculo de la Concesión Onerosa de Derechos, el cual fue recién aprobado mediante Ordenanza 183, sancionada por el Sr. Alcalde del DMQ el 13 de Septiembre de 2017.

Obviamente, todo el tiempo que demoró el análisis y aprobación de la Ordenanza 183 no es de responsabilidad del grupo promotor. Más bien, durante todo ese tiempo participamos, en conjunto con otros promotores, en diversas reuniones convocadas por la STHV para el análisis de las distintas alternativas de cálculo.

## **SOLICITUD DE CÁLCULO DE CONCESIÓN ONEROSA Y REINICIO DE TRÁMITE**

Luego de la aprobación de la Ordenanza 183, el 27 de Octubre de 2017 se solicitó a la STHV que proceda al cálculo de dicho valor y continúe con el trámite para la



# FIDUNEGOCIOS

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

aprobación de la Ordenanza Especial para el PUAE Hotel Holiday Inn Quito Airport (ANEXO 11).

El 5 de Julio de 2018 se conoció en primer debate el Proyecto Hotel Holiday Inn Quito Airport. En dicha sesión de Concejo se realizaron algunas inquietudes y observaciones por parte de los Concejales, las cuales deberían ser aclaradas por la STHV y por el promotor. Se trabajó en conjunto con la STHV la aclaración de todas las inquietudes.

Posteriormente, como parte regular del procedimiento, la Comisión de Uso de Suelo aprobó nuevamente el informe de la Ordenanza Especial en sesión celebrada el 30 de Julio de 2018, respondiendo todas las inquietudes planteadas en el primer debate. De esta forma, quedó toda la documentación lista para la aprobación en segundo debate del Concejo.

## CONCLUSIONES

En virtud de los antecedentes expuestos, usted podrá observar que desde Diciembre de 2013 hemos venido trabajando incansablemente para lograr obtener la Licencia Metropolitana Urbanística (LMU).

Desde esa fecha, hemos acudido cuantas veces ha sido necesario a reuniones con los funcionarios competentes. Hemos atendido todos los requerimientos solicitados y el proyecto cuenta con todos los informes favorables de las distintas entidades involucradas.

Por lo tanto, resulta claro poder colegir que el Proyecto Hotel Holiday Inn Quito Airport ha demostrado fehacientemente querer adecuar su conducta a la norma y ha hecho todos los esfuerzos necesarios para poder obtener la LMU lo antes posible.

Como usted podrá entender, el hecho de que el Hotel Holiday Inn Quito Airport no haya podido abrir sus puertas hace dos años, tal como se tenía programado, le ha ocasionado un grave perjuicio a sus socios y a la colectividad. La inversión prevista de más de 20 millones dólares no se ha podido ejecutar. Los más de 400 empleos directos durante la construcción y los 100 empleos directos durante la operación del hotel, no se han podido generar todavía por las razones expuestas en el presente documento y que ratifican que no son de responsabilidad del Grupo Promotor.

Actualmente, el proceso de aprobación de la Ordenanza Especial requiere ser aprobado en el segundo debate del Concejo del DMQ para poder continuar con el trámite de la LMU y poder cumplir con nuestro anhelo de inaugurar el Hotel Holiday Inn Quito Airport en el 2019, para el servicio de los turistas nacionales y extranjeros que visiten la ciudad de Quito.



# FIDUNEGOCIOS

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

Sin otro particular por el momento, nos suscribimos no sin antes expresarle nuestros sentimientos de consideración y respeto.

Atentamente,



Ab. María José Santos Massuh

## FIDEICOMISO HOTEL AEROPUERTO QUITO

C.C. Dr. Mauricio Rodas Espinal – Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito  
Ab. Sergio Garnica – Comisión de Uso de Suelo del Distrito Metropolitano de Quito

Fecha: **13 SEP 2018** Hora: **09:14**

Nº. HOJAS

Recibido por:

**VEINTE Y CUATRO**

Oficio N° AMC-SM-JLA-2018

Quito, D.M.,

GDOC: 2018-004080 **3 SEP 2018**

Asunto: En referencia al oficio No. SGC-2018-2723.

GDOC: 2018 - 139288

Abogado

**Diego Cevallos Salgado**

**SECRETARIO GENERAL DEL CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**Presente.-**

De mi consideración:

En atención al pedido de los miembros de la Comisión de Uso de Suelo realizado el día martes 11 de septiembre de 2018, en el cual se solicitó que se amplíe el informe enviado mediante oficio No. AMC-SM-JLA-2018-0000376 de 5 de septiembre de 2018, GDOC: 2018-004080, respecto a lo resuelto por la referida comisión, mediante Resolución No. C-240 de 23 de agosto de 2018, GDOC: 2018-004080, referente al proyecto de Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Holiday Inn Quito Airport", se amplía el mismo en los siguientes términos:

Una vez revisada la base de datos de la Agencia Metropolitana de Control se verificó que existe el expediente administrativo sancionador **No.212-2015**, que corresponde al **FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO**, el que actualmente se encuentra en etapa de ejecución. Al respecto, me permito informar las actuaciones relevantes dentro de este proceso:

- 1.1. Con fecha 25 de junio de 2015, se levantó el acta de verificación No. 0001622, en contra de FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO con presunción de infracción de edificación sin LMU o permiso de autoridad competente, por un área total de 500 m2, correspondiente al predio No. 5785946, mismo que fue puesto en conocimiento de la Dirección de Instrucción, la cual inició el procedimiento administrativo sancionador con auto de inicio No. 212-UDCCLZ-2015 el 8 de julio del mismo año.
- 1.2. Con Informe de Fin de Instrucción No. 208-2015 de 5 de octubre de 2015, suscrito por la Instructora Metropolitana Zona Aeropuerto se concluyó que el FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, realizó la construcción en un área de 500 m2 en el predio No. 5785946, sin la licencia metropolitana respectiva, recomendando sancionar con una multa por el valor de USD \$ 7.080,00, de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No. 432, Art. 135, literal c).

- 1.3. Con fecha 14 de octubre de 2015, mediante Resolución No.373-UDCMCLZTA-2015, suscrita por la Funcionaria Resolutora Metropolitana Zona Tumbaco-Aeropuerto, se resolvió multar al FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, con el valor de USD\$ 7.080,00, por la construcción de 500 m2 realizada en el **predio No. 5785946**, sin contar con la Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente correspondiente, fundamentado en lo que dispone la Ordenanza Metropolitana 432 en su Art. 135, literal c), en concordancia con el Artículo Único de la Ordenanza Metropolitana 458. Para este fin se emitió el correspondiente título de crédito y se le otorgó el término de treinta días para que se justifique o derroque lo edificado sin la respectiva autorización.

Además, es importante indicar que en la misma resolución se advirtió al infractor que en caso de incumplimiento a lo dispuesto, se podrán adoptar todas las medidas que fueren necesarias para su cumplimiento, como la posibilidad de imponer multas compulsorias o coercitivas, el derrocamiento, entre otras, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 378 y siguientes del COOTAD y artículo 24 y siguientes de la Ordenanza Metropolitana No. 321.

- 1.4. En el desarrollo del procedimiento de ejecución, con fecha 22 de enero de 2018, mediante providencia de ejecución No. DRYE-AMC-NS-2018-0240, suscrita por la Funcionaria Decisora de la AMC, toda vez que no se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No.373-UDCMCLZTA-2015, se impuso una multa compulsoria o coercitiva al FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO por el valor de USD \$1.416,00 y se emitió el correspondiente orden de emisión del título de crédito por el valor de la multa impuesta, habiéndose remitido la información respectiva a la Dirección Metropolitana Financiera para el trámite coactivo correspondiente.
- 1.5. Continuando con la ejecución, mediante providencia No. AMC-DRYE-NS-2018-3023 de 23 de agosto de 2018, suscrita por la Funcionaria Decisora de la AMC, previo a la ejecución de lo dispuesto en la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015 de 14 de octubre de 2015, se corrió traslado a las partes con el informe técnico de control No. ITC-18-576 de 1 de agosto de 2018 suscrito por la Arq. Michelle Robayo, en cual se señala que a la fecha de la inspección, el proceso constructivo no cuenta con Licencia Metropolitana Urbanística o Permiso de la Autoridad Competente.
- 1.6. Mediante providencia No. AMC-DRYE-NS-2018-3272 de 11 de septiembre de 2018, suscrita por la Funcionaria Decisora de la AMC, se dispuso remitir atento memorando a la Dirección de Inspección de la AMC para que informe a la brevedad posible la factibilidad para la ejecución de derrocamiento de la construcción objeto del expediente. Además, toda vez que del informe técnico de control ITC-18-576 de 1 de agosto de 2018 se conoció que el FIDEICOMISO

MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO en la actualidad tienen un proceso de construcción por un área de 2000 m<sup>2</sup>, se dispuso que se proceda con el desglose del referido informe, dejando copias certificadas en este expediente, y se remita el original a la Dirección de Instrucción de la AMC, a fin de que proceda con la sustanciación del procedimiento administrativo sancionador por la diferencia del área construida (1500 m<sup>2</sup>) edificada "sin LMU o permiso de autoridad competente". Este pedido fue solicitado a la Dirección de Inspección mediante memorando No. AMC-DRYE-NS-2018-1319 de 11 de septiembre de 2018.

- 1.7. Mediante memorando No. AMC-DMI-AT-2018-3119 de 12 de septiembre de 2018, suscrito por la Directora de Inspección de la AMC, se remitió a la Funcionaria Decisora a cargo del expediente administrativo sancionador, el informe técnico No. ITC-18-626 de 12 de septiembre de 2018, en cumplimiento de lo dispuesto mediante providencia No. AMC-DRYE-NS-2018-3272 de 11 de septiembre de 2018 y en atención al memorando No. AMC-DRYE-NS-2018-1319 de 11 de septiembre de 2018, se señaló que:

*"Analizada la documentación adjunta y una vez realizada la inspección técnica in situ, conforme al pedido se pudo verificar que han procedido con la construcción de 4 pisos (superestructura), por lo que desde el punto de vista técnico **NO ES FACTIBLE** el derrocamiento del área correspondiente a 500m<sup>2</sup>, **CONSIDERANDO** que sobre el área infraccionada se ha desarrollado una construcción consolidada de un área correspondiente a 1500m<sup>2</sup> la cual corresponde a los 4 pisos antes mencionados.(...)".*

**Pago de las multas:**

- Consta a foja 21 del expediente administrativo sancionador **el comprobante de pago de 26 de noviembre de 2015 de la multa de USD\$ 7.080 dólares** de los Estados Unidos de América **impuesta** mediante **Resolución No.373-UDCMCLZTA-2015 de 14 de octubre de 2015.**
- Consta también a foja 52 del expediente administrativo **el comprobante de pago de 4 de septiembre de 2018 de la primera multa coercitiva por el valor de USD\$ 1416 dólares** de los Estados Unidos de América, **impuesta** mediante **providencia No. DRYE-AMC-NS-2018-0240 de 22 de enero de 2018.**

Se constata que hasta la fecha **se han cancelado todos los valores por concepto de multas.**



## **Estado actual del expediente administrativo sancionador No.212-2015**

El estado del expediente administrativo sancionador es la etapa de ejecución dentro de la cual hay que considerar las siguientes normas jurídicas:

El Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización aplicable al presente expediente administrativo sancionador dispone:

**“Artículo 378.- Potestad de ejecución.-** El funcionario competente del gobierno autónomo descentralizado adoptará las medidas que fueren necesarias para el cumplimiento de los actos y resoluciones administrativas pudiendo, inclusive, solicitar el auxilio de la Policía Nacional.

Podrá también ejecutar en forma subsidiaria los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de éste. En este evento, recuperará los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

**Artículo 379.- Medios de ejecución forzosa.-** La ejecución forzosa se efectuará respetando siempre el principio de proporcionalidad, y por los medios previstos en la ley o la normativa seccional respectiva.

Si fueran varios los medios de ejecución admisibles **se elegirá el menos restrictivo de la libertad individual.**

**Artículo 380.- Apremio sobre el patrimonio.-** Si en virtud de acto administrativo hubiera que satisfacerse una determinada cantidad de dinero, se seguirá el procedimiento coactivo previsto en este Código, el Código Tributario, y si fuere del caso, lo previsto en otras leyes.

En cualquier caso, no podrá imponerse a los administrados una obligación pecuniaria que no estuviese establecida con arreglo a la ley y a la normativa del gobierno autónomo descentralizado respectivo o de conformidad a su potestad sancionadora.

**Las autoridades de los gobiernos autónomos descentralizados podrán imponer multas compulsorias para efecto de exigir el cumplimiento de sus actos administrativos,** e incluso podrán clausurar establecimientos.

Estas multas se impondrán de forma proporcional y progresiva hasta lograr el cumplimiento efectivo del acto administrativo. La reglamentación y limitaciones estarán establecidas en la normativa seccional correspondiente.

Ni las multas compulsorias ni la clausura podrán considerarse como sustitución del acto administrativo a ejecutarse.

**Artículo 399.- Prescripción.-** Las infracciones y sanciones prescribirán en cinco años, salvo que otra normativa disponga un plazo diferente.

El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a contarse desde el día en que la infracción se hubiera cometido. Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento sancionador, reanudándose el plazo de prescripción si el expediente sancionador hubiere caducado.



**El plazo de prescripción de las sanciones comenzará a contarse desde el día siguiente a aquel en que se notifique la resolución en firme.** (Lo resaltado me pertenece).

La Ordenanza Metropolitana No. 321, sancionada el 18 de octubre de 2010, dispone en sus artículos 24 y 25 lo siguientes:

**“Art. .... (24).- Potestad de ejecución.-** El funcionario decisor adoptará las medidas que fueren necesarias para el cumplimiento de sus actos pudiendo, inclusive, solicitar el auxilio de la Fuerza Pública. Podrá también ejecutar en forma subsidiaria los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de este. En este evento, se recuperarán los valores invertidos por la vía coactiva, de conformidad con los procedimientos previstos en el ordenamiento jurídico metropolitano, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

**Art. .... (25).- Premio Patrimonial**

**a) En el primer control de cumplimiento de la ejecución del acto administrativo, si no se hubiese acatado la resolución,** si los sellos hubieren sido violentados, si se hubiere incumplido la orden de clausura de los establecimientos que operan en el Distrito, o, si se hubiere desacatado la suspensión de una obra o de la actividad de la que se trate, **el funcionario decisor aplicará una multa compulsiva o coercitiva de conformidad con las siguientes reglas;** y, de ser el caso, se colocarán nuevamente los sellos de clausura.

**(i)** En el caso de incumplimiento de la resolución, violación de sellos, incumplimiento de orden de clausura de establecimientos, o inobservancia de suspensión relativas al ejercicio de actividades económicas en el Distrito, se aplicarán las siguientes multas compulsivas o coercitivas:

- Para el caso de los administrados que ejerzan actividades económicas incorporadas a la Categoría I, detallada en el Anexo 7, “Tabla de aplicación de las categorías para la LUAE”, de la Ordenanza No. 308 que regula la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas en el Distrito Metropolitano de Quito, sancionada el 30 de marzo del 2010, la multa será de dos remuneraciones básicas unificadas mensuales.

- Para el caso de los administrados que ejerzan actividades económicas incorporadas a la Categoría II, detallada en el precitado anexo 7, la multa será de seis remuneraciones básicas unificadas mensuales, con excepción de aquellas actividades tales como night club, salones de masajes, cabarets, centros de tolerancia y similares, las cuales para efecto del presente control serán consideradas dentro de la precitada Categoría III.

- Para el caso de los administrados que ejerzan actividades económicas incorporadas a la Categoría III, según el precitado Anexo 7, la multa será de diez remuneraciones básicas unificadas mensuales.

*dmj*

**(ii) Para los demás casos de incumplimiento de las resoluciones, la multa compulsiva o coercitiva será de cuatro remuneraciones básicas unificadas mensuales.**

**b) En el segundo control de cumplimiento de la ejecución del acto administrativo, si nuevamente se hubiera incumplido la resolución, los sellos hubieren sido violentados, o se hubiere incumplido la orden de clausura de los establecimientos que operan en el Distrito, o se hubiere descatado la suspensión de una obra o de la actividad de la que se trate, el funcionario decisor aplicará una multa compulsiva o coercitiva de conformidad con las siguientes reglas;** y, dispondrá, de ser el caso, la clausura definitiva del establecimiento.

Catálogo de Infracciones Administrativas en el DMQ

13

**(i) En el caso de incumplimiento de la resolución, violación de sellos, incumplimiento de orden de clausura de establecimientos, o inobservancia de suspensión, relativas al ejercicio de actividades económicas en el Distrito, se aplicarán las siguientes multas compulsivas o coercitivas:**

- Para el caso de los administrados que ejerzan actividades económicas incorporadas a la precitada Categoría I, detallada en el Anexo 7, "Tabla de aplicación de las categorías para la LUAE", de la Ordenanza No. 308 que regula la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas en el Distrito Metropolitano de Quito, sancionada el 30 de marzo del 2010, la multa será de cuatro remuneraciones básicas unificadas mensuales.

- Para el caso de los administrados que ejerzan actividades económicas incorporadas a la precitada Categoría II, la multa será de doce remuneraciones básicas unificadas mensuales, con excepción de aquellas actividades tales como night club, salones de masajes, cabarets, centros de tolerancia y similares, las cuales para efecto del presente control serán consideradas dentro de la precitada Categoría III.

- Para el caso de los administrados que ejerzan actividades económicas incorporadas a la precitada Categoría III, la multa será de veinte remuneraciones básicas unificadas mensuales.

**(ii) Para los demás casos de incumplimiento de resoluciones, la multa compulsiva**

**o coercitiva será de ocho remuneraciones básicas unificadas mensuales; y,**

**c) En los posteriores controles de cumplimiento de la ejecución del acto administrativo, si se encontraren nuevamente que se hubiere descatado la resolución, hubiesen sido violentados los sellos de clausura, o se hubiere incumplido la orden de clausura de los establecimientos que operan en el Distrito, o se hubiere descatado la suspensión de una obra o de la actividad de la que se trate, el funcionario decisor aplicará una multa de veinte remuneraciones básicas unificadas mensuales en cada ocasión que se efectúe un control, sin perjuicio de continuar colocando sellos por la clausura definitiva dispuesta.**

2. En caso de que el infractor sea una persona jurídica, su representante legal y sus accionistas o socios se constituirán en deudores solidarios de las multas

compulsivas que se llegaren a ordenar para asegurar el cumplimiento del acto administrativo del que se trate.

3. Para efectos de la clausura de establecimientos, se aplicará igual solidaridad al propietario del predio o inmueble en donde se ejerce la actividad, en los casos 14 en que el infractor no sea propietario del mismo. Para tal efecto, el funcionario decisor le notificará con la primera multa compulsiva ordenada, con la prevención de que en caso de que no hubiere adoptado las medidas que legalmente corresponden para evitar que en el establecimiento se continúe la actividad en contravención de la orden de clausura, el propietario se constituirá en deudor solidario de las subsiguientes multas compulsivas que se disponga.

4. El apremio patrimonial constante en el presente artículo, se aplicará sin perjuicio de las acciones legales a las que hubiere lugar.

5. Las multas compulsorias o coercitivas son independientes de la sanción que pueda imponerse con tal carácter y compatible con ella; por lo mismo, no podrán considerarse como sustitución del acto administrativo a ejecutarse.”.

De lo expuesto, se verifica que en la etapa de ejecución del procedimiento administrativo sancionador los Funcionarios Decisores de la AMC para exigir el cumplimiento del acto administrativo mediante el cual se imponga una sanción administrativa u obligaciones de hacer tienen dos herramientas, la una es la posibilidad de imponer multas compulsorias o coercitivas de conformidad con lo dispuesto en los artículos 380 del COOTAD y 25 de la Ordenanza Metropolitana No. 321, como consecuencia de los controles de cumplimiento de la resolución que se realicen, o ejecutar de forma subsidiaria la obligación de hacer a costa del infractor, lo que ocasionará que los valores invertidos sean cobrador al infractor con un veinte por ciento de recargo más los intereses correspondientes.

A pesar de que la normativa citada, otorga discrecionalidad a los Funcionarios Decisores, el artículo 379 del COOTAD dispone que en la ejecución forzosa se debe actuar respetando el principio de proporcionalidad y que si fueran varios los medios de ejecución admisibles se elegirá el menos restrictivo a la libertad individual. Por ello, dependiendo la gravedad del caso, en cumplimiento con estas normas es que se propende a primero imponer las multas compulsorias o coercitivas para que el infractor reaccione y adecúe su conducta dando cumplimiento a lo dispuesto por la autoridad competente.

En el presente caso, de conformidad con lo expuesto en el informe técnico No. ITC-18-626 de 12 de septiembre de 2018, se concluye que no es factible disponer el derrocamiento de la construcción realizada por el FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, que es la medida de ejecución subsidiaria por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, ya que sobre el área por la que se sancionó al administrado (500 m2) hay otra construcción de 1500 m2, por lo que mediante providencia No. AMC-DRYE-NS-2018-3272 de 11 de septiembre de 2018, se ha dispuesto que se oficie a la Dirección de Instrucción para que inicie el procedimiento administrativo correspondiente tomando en cuenta estos nuevos hechos.



En cuanto a continuar con la etapa de ejecución dentro del expediente administrativo sancionador No. 212-2015, la Funcionaria Decisora podrá continuar imponiendo multas compulsorias o coercitivas para exigir que se cumpla con lo dispuesto en la Resolución No.373-UDCMCLZTA-2015 de 14 de octubre de 2015 de conformidad con lo dispuesto en los artículos 378 y siguientes del COOTAD y artículo 24 y siguientes de la Ordenanza Metropolitana No. 321.

Es importante también informe que se conformidad con lo dispuesto en el artículo 399 del COOTAD, existe un plazo de cinco años para realizar el procedimiento de ejecución de las sanciones administrativas mismo que se cuenta desde el día siguiente a aquel en que se notifique la resolución en firme.

Adjunto en 20 copias certificadas las nuevas actuaciones dentro del expediente administrativo No. No.212-2015 mismas que se complementan con las ya enviadas en el informe de 5 de septiembre de 2018, mediante oficio oficio No. AMC-SM-JLA-2018-0000376.

Atentamente,

*José Luis Aguilar Hernández*  
**Dr. José Luis Aguilar Hernández**  
**SUPERVISOR METROPOLITANO**  
**GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLAS DE LA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
ELABORADO POR	J. Villacreses	D.E.	12/09/2018	<i>[Signature]</i>
REVISADO POR	J. Villacreses	D.E.	12/09/2018	<i>[Signature]</i>
APROBADO POR	A. Valencia	S.M.		

Adj: 20 Copias certificadas del expediente administrativo No. No.212-2015.

Quito, 4 de septiembre 2018

Doctora:

**Nelly Sánchez Rodríguez**

FUNCIONARIA DECISORA DE LA DIRECCIÓN  
METROPOLITANA DE RESOLUCIÓN Y EJECUCIÓN GAD MDMQ  
Presente.-

**QUITO**  
AGENCIA METROPOLITANA  
DE CONTROL  
La presente Foja es Fiel Copia  
de la Información que reposa  
en Archivos y/o Sistemas  
*Natalia Mejías*  
2 12/09/2018

De mi consideración:

En relación a la Providencia de Ejecución No DRYE-AMC-NC-2018-0240, EXPEDIANTE No.212-2015,Causa CONSTRUCCIÓN, sobre el **FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO.**

Dando cumplimiento a lo que dispone numeral CUARTO de la Providencia de Ejecución, se deberá presentar el respectivo comprobante de pago por el valor de 1,416 UN MIL CUATROCIENTOS DIECISEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS,

Para los fines pertinentes adjunto al presente COMPROBANTE DE PAGO, titulo de crédito No.16234560.

Agradezco de antemano por su gentil atención,

Cordialmente,

  
Ing. Pablo Santacruz O.  
**FIDEICOMISO MERCANTIL  
HOTEL AEROPUERTO**

**QUITO** AGENCIA METROPOLITANA  
DE CONTROL  
SECRETARIA GENERAL  
Número de Trámite: **273 63**  
Fecha de Ingreso: **04 SEP 2018 17:17**  
Número de Fojas: **02** CD: .....  
Responsable: **R.F.** Sumilla: 

c.c. Dr. JOSE LUIS AGUILAR, AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

612  
52

*Financiera AMT*

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA  
**COMPROBANTE DE PAGO**  
MULTAS A INFRACTORES

Título de Crédito: 000016234550 Fecha Emisión: 03/09/2018  
Año Tributación: 2018 Fecha Pago: 04/09/2018  
Identificación: 00000000000000  
Contribuyente: FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUE

UBICACIÓN:  
Clave Catastral: 000000000000 Predio/Patente: 0001623455  
Calle: Let. Casa: 00000  
Código: Parroquia: Plaza:

INFORMACIÓN: CONCEPTO:  
MULTAS A INFRACTORES 1416.00

Descuento:  
Subtotal: 1416.00  
Total \$: 1416.00



La presente Foja es Fiel Copia de la Información que reposa en los Archivos y/o Sistemas de la AMT  
*Nada de Hojas*  
*31/09/2018*

Gracias, con el pago de sus impuestos ayuda a construir un Quito de todos los colores

Transacción: 2147389  
Forma Pago: Efectivo  
Institución: Serpagos  
Cajero: CRUZ M. AMANDA

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

Contribuyente: FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUE  
Predio/Patente: 00016234550 Título: 000016234550 Año: 2018  
Transacción: 2147389 Subtotal: 1416.00 Efectivo  
Forma Pago: Efectivo Institución: Serpagos Total \$: 1416.00  
Cajero: CRUZ M. AMANDA

NS

# QUITO

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL **AMC**

### Memorando N° AMC-UDCMCL-ZAY-2018-240

**PARA:** Abg. Jaime Villacreses Valle  
**DIRECTOR DE EJECUCION**  
**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

**DE:** Abg. Johana Morales  
**SECRETARIA ABOGADA**  
**CONSTRUCCIONES ZONA AEROPUERTO(E)**

**ASUNTO:** Remitiendo Comprobante de pago

**FECHA:** 07 de Septiembre de 2018.



Por ..... Trámite No.....  
Fecha: 11/09/18 Hora: 16:30

Por medio del presente remito a usted el escrito recibido en la Unidad Desconcentrada de Control en Materia de Construcciones y Licenciamiento Zona Aeropuerto, en razón de que el Expediente Administrativo Sancionador fue remitido a su dirección.

Particular que le comunico para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

Abg. Johana Morales  
**SECRETARIA ABOGADA**  
**ZONA AEROPUERTO(E)**



La presente Foja es Fiel Copia de la información que reposa en los Archivos y/o Bases de Datos  
Natalia Torres  
12/09/2018

Adjunto: Expediente Original.

Elaborado	J. Morales	UDCMCLZAY	07-09-2018	
Revisado	J. Morales	UDCMCLZAY	07-09-2018	
Aprobado	J. Morales	UDCMCLZAY	07-09-2018	

610

Quito, 4 de septiembre 2018

Doctora:

**Nelly Sánchez Rodríguez**

FUNCIÓNARIA DECISORA DE LA DIRECCIÓN  
METROPOLITANA DE RESOLUCIÓN Y EJECUCIÓN GAD MDMQ  
Presente.-

**QUITO**  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
La presente Foja es Fiel Copia de la información que reposa en los Archivos y/o Sistemas  
*Natalia Mejía*  
21/09/2018

De mi consideración:

En relación a la Providencia de Ejecución No DRYE-AMC-NC-2018-0240, EXPEDIANTE No.212-2015,Causa CONSTRUCCIÓN, sobre el **FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO.**

Dando cumplimiento a lo que dispone numeral CUARTO de la Providencia de Ejecución, se deberá presentar el respectivo comprobante de pago por el valor de 1,416 UN MIL CUATROCIENTOS DIECISEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS,

Para los fines pertinentes adjunto al presente COMPROBANTE DE PAGO, titulo de crédito No.16234560.

Agradezco de antemano por su gentil atención,

Cordialmente,

  
Ing. Pablo Santacruz O.  
**FIDEICOMISO MERCANTIL  
HOTEL AEROPUERTO**

	AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL
	DIRECCIÓN DE INSTRUCCIÓN
Expediente No. 64-09-13	Resolución No. 161139
Fecha: 16/11/39	Resolución por: [Handwritten]
Artículo: 2	Sumilla: [Handwritten]

c.c. Dr. JOSE LUIS AGUILAR, AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL



609

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA  
**COMPROBANTE DE PAGO**  
MULTAS A INFRACTORES

Título De Crédito: 000016234560 Fecha Emisión: 03/09/2018  
Año Tributación: 2018 Fecha Pago: 04/09/2018  
Identificación: 00000000000000  
Contribuyente: FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUE

UBICACIÓN:  
Clave Catastral: 000000000000 Precio/Patente: 0001623456  
Calle: Let. Casa: 00000  
Barrio: Parroquia: Placa:

INFORMACIÓN: CONCEPTO:  
MULTAS A INFRACTORES 1416.00

**QUITO**  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CONTROL  
La presente Foja es Fiel Copia de la información que reposa en los Archivos y/o sistemas  
*Natoballeja*  
12/09/2018

Descuento:  
Subtotal: 1416.00  
Total \$: 1416.00

Gracias, con el pago de sus impuestos ayuda a construir un Quito de todos los colores

Transacción: 2147389  
Forma Pago: Efectivo  
Institución: Servipagos  
Cajero: CRUZ M. AMANDA

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

Contribuyente: FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUE  
Precio/Patente: 00016234560 Título: 000016234560 Año: 2018  
Transacción: 2147389 Subtotal: 1416.00 Descuento:  
Forma Pago: Efectivo Institución: Servipagos Total \$: 1416.00  
Cajero: CRUZ M. AMANDA

18090449008267071251061dr es

2670712018/09/04 09:38:39 [125] SANGOL DUE

48318626707125 00002005023481 1.416.00

**QUITO**  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
La presente Foja es Fiel Copia de la Información que reposa en los Archivos de Sistemas  
Fecha: 17/09/2018

Exp. No. 212-2015  
Administrado

Representante legal

**FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO**  
Calle Cotopaxi, Lote s/n, sector Santa Rosa, Predio No. 5785946  
Parroquia de Tababela

**PROVIDENCIA DE EJECUCION NO. AMC-DRYE-NS-2018- 3272**

**DIRECCION DE RESOLUCION Y EJECUCION, FUNCIONARIOS DECISORES GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL.-** D.M.Q., Quito, 11 de septiembre del 2018; a las 09h.- **VISTOS.- 1).**- Siguiendo con la etapa de ejecución del expediente No. 212-2015- **2).**- Los actos administrativos gozan de presunciones de legitimidad y ejecutoriedad, como lo indica el Art. 366 del COOTAD que estipula: "(...) Autotutela, legitimidad y ejecutoriedad.- Los actos administrativos de los órganos de administración de los gobiernos autónomos descentralizados gozan de las presunciones de legitimidad y ejecutoriedad. Los actos administrativos serán inmediatamente ejecutables (...) - **3).**- El Art. 378 del COOTAD, determina las medidas necesarias para el cumplimiento del acto administrativo, y así determinado en el presente proceso administrativo.- **4).**- considerando que la disposición transitoria segunda del Código Orgánico Administrativo contempla: "(...) los procedimientos que se encuentran en trámite a la fecha de vigencia de este Código Orgánico Administrativo continuarán sustanciándose hasta su conclusión conforme con la normativa vigente al momento de su inicio(...)".- **5).**- Con fundamento en el Art. 384 del Código orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) mismo que determina que el funcionario competente adoptará las medidas que fueren necesarias para el cumplimiento de los actos y resoluciones administrativas, **6).**- Dentro del expediente No.212-2015 consta lo siguiente: **1.-** Informe técnico de control: ITC-18-576 de fecha de informe 1 de agosto del 2018, suscrito por la Arquitecta Michelle Robayo quien en la parte de **CONCLUSIONES** señala " Analizada la documentación adjunta, contenida en el expediente No.212-2015, y una vez realizada la inspección técnica in situ conforme el pedido se pudo verificar que el proceso constructivo inspeccionado, **NO CUENTA CON LA LICENCIA METROPOLITANA URBANISTICA O PERMISO DE AUTORIDAD COMPETENTE**"; descripción de **supuesta infracción en obra Ord 432-172, Capítulo VIII Art. 135 Literal C Área de infracción 2000m2.- 2.-** Providencia de Ejecución No. AMC-DRYE-NS-2018-3023 de 23 de agosto del 2018, mediante la cual se dispone: "**SEGUNDO.-** Previo a la ejecución de lo dispuesto en la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, suscrita por la Abg. Diana Arboleda Monge considerando QUINTO; córrase traslado al administrado **FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO**, con copia del informe técnico de Control ITC-18-576, de 01 de agosto del 2018, suscrito por la Arquitecta Michelle Robayo, para su conocimiento y fines pertinentes, notificado en legal y debida forma, conforme consta de la razón de notificación que consta

El Spl N39-188 y El Universo PBX: 3952-300 ext. 28269 www.agenciadecontrol.quito.gob.ec  
**DENUNCIAS**  
1800 500 900

dentro del proceso".- **7.-** Con estos antecedentes de hecho y de derecho expuestos esta autoridad en uso de las facultades a mi conferidas; **DISPONGO.-PRIMERO.-** Remitir atento Memorando a la Dirección de Inspección de la Agencia Metropolitana de Control, a fin de que informe a la brevedad posible, LA FACTIBILIDAD PARA LA EJECUCION DEL DERROCAMIENTO de la construcción materia de la presente causa, correspondiente a un Área de 500m2 de cimentación, infracción por la cual se dictó la Resolución No...No. 373-UDCMCLZTA-2015 de 14 de octubre del 2015.- **SEGUNDO.-** Toda vez que del informe Técnico de Control ITC-18-576, de 01 de agosto del 2018, viene a conocimiento de esta autoridad que, EL FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, en la actualidad tiene un proceso de construcción en una área de 2000 m2, procédase con el desglose del informe técnico señalado, dejando copias certificadas en el expediente, y remítase el documento original a la Dirección de Instrucción de la Agencia Metropolitana de Control, a fin de que proceda con la sustanciación del proceso administrativo sancionador, por la diferencia de área construida (1500m2) edificada "sin LMU o permiso de la Autoridad competente", de cuyo cumplimiento se informará a esta Autoridad.- **TERCERO.-** Notifíquese al administrado en la dirección domiciliaria que consta dentro de autos.-**CUMPLASE**

Dra. Nelly Sanchez Rodriguez  
**FUNCIONARIA DECISORA**  
**GAD MDQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

**RAZÓN DE NOTIFICACIÓN:**

Notificado en el Distrito Metropolitano de Quito, a los \_\_\_\_\_ días, del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_, siendo las \_\_\_\_\_ horas, al/a la \_\_\_\_\_ Señor/a/ita con C.C./RUC/Pasaporte N° \_\_\_\_\_ en la calidad de dirección

Correo/Electrónico: \_\_\_\_\_  
Número telefónico: \_\_\_\_\_

Notificado por: \_\_\_\_\_ (Nombres y Apellidos del Notificador)

**FIRMA DEL NOTIFICADO**

**FIRMA DEL NOTIFICADOR**

**Memorando No. AMC-DRYE-NS- 2018-1319**

**PARA:** Msc. Alejandra Molina Santillán  
**DIRECTORA DE INSPECCION**  
**GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

**DE:** Dra. Nelly Sánchez Rodríguez  
**FUNCIONARIA DECISORA DRYE**

**ASUNTO:** Solicitud de Inspección **Exp. 212-2015**

**FECHA:** Quito, 11 de septiembre del 2018

QUITO  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
 presente Foja es Fiel Control  
 la Información que respecta  
 Archivo  
 Nelly Sánchez Rodríguez  
 12/09/2018

Con el fin de proceder con la Ejecución de lo Resuelto mediante Resolución No. 373-2015-E-UDCMCLZTA, de 14 de octubre del 2015, en donde se **RESUELVE**: "...  
**CUARTO.-** Conceder el término de (30) días para que el administrado justifique o derroque lo edificado sin haber obtenido la respectiva Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente.- **QUINTO.-** Prevenir al administrado que en caso de incumplimiento, se aplicará el correctivo contemplado en la normativa metropolitana "Derrocamiento a cargo del infractor o por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito", sin perjuicio de la multa establecida; adicionalmente de proceder con las multas compulsorias progresivas de conformidad con lo establecido en el Art. 380 del COOTAD, en concordancia con el Artículo 25, literal a), número (ii) de la Ordenanza Metropolitana 321...". (La cursiva me pertenece).

Toda vez, que existe un excedente de construcción en área, (1500m2), conforme se desprende del informe Técnico de Control; ITC-18-576 de 01 de agosto del 2018, en el proceso constructivo materia de la presente y dando cumplimiento a lo dispuesto en la Providencia a de Ejecución No. 3272 que dispone: "Remitir atento Memorando a la Dirección de Inspección de la Agencia Metropolitana de Control, a fin de que informe a la brevedad posible, LA FACTIBILIDAD PARA LA EJECUCION DEL DERROCAMIENTO de la construcción materia de la presente causa, correspondiente a un Área de 500m2 de cimentación, infracción por la cual se dictó la Resolución No...No. 373-UDCMCLZTA-2015 de 14 de octubre del 2015".

Con estos antecedentes, solicito a usted, se remita el informe requerido en forma inmediata, para los fines pertinentes.

Atentamente  
  
 Dra. Nelly Sánchez Rodríguez  
**FUNCIONARIA DECISORA**  
**DIRECCION DE RESOLUCION**  
**GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**  
 Adjunto documento de descargo

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
 DIRECCION DE RESOLUCION

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
 AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
 DIRECCION DE INSPECCION  
 SECRETARIA

Por:  Trámite No. ....  
 Fecha: 12 SEP 2018 Hora: 01:00

**MEMORANDO N° AMC-DRYE- NS 2018- 1320**

**PARA:** Raúl Alcívar  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE INSTRUCCION**  
**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

**DE:** Dra. Nelly Sánchez Rodríguez  
**FUNCIONARIA DECISORA**  
**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

**ASUNTO:** **SUSTANCIACION DE PROCESO**

**FECHA:** 12 de septiembre del 2018

**QUITO**  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
Esta presente Foja es Fiel Copia de la Información que reposa en los Archivos y/o Sistemas  
Nelly Sánchez Rodríguez  
12/09/2018

Con el fin de proceder con la Ejecución de lo Resuelto mediante Resolución No. 373-2015-E-UDCMCLZTA, de 14 de octubre del 2015, en donde se RESUELVE: "...  
**CUARTO.-** Conceder el término de (30) días para que el administrado justifique o derroque lo edificado sin haber obtenido la respectiva Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente.- **QUINTO.-** Prevenir al administrado que en caso de incumplimiento, se aplicará el correctivo contemplado en la normativa metropolitana "Derrocamiento a cargo del infractor o por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito", sin perjuicio de la multa establecida; adicionalmente de proceder con las multas compulsorias progresivas de conformidad con lo establecido en el Art. 380 del COOTAD, en concordancia con el Artículo 25, literal a), número (ii) de la Ordenanza Metropolitana 321... ". (La cursiva me pertenece).

Toda vez, que existe un excedente de construcción en área, (1500m2), conforme se desprende del informe Técnico de Control; ITC-18-576 de 01 de agosto del 2018, en el proceso constructivo materia de la presente y dando cumplimiento a lo dispuesto en la Providencia a de Ejecución No. 3272 que dispone: "**SEGUNDO.-** Toda vez que del informe Técnico de Control ITC-18-576, de 01 de agosto del 2018, viene a conocimiento de esta autoridad que, EL FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, en la actualidad tiene un proceso de construcción en una área de 2000 m2, procédase con el desglose del informe técnico señalado, dejando copias certificadas en el expediente, y remítase el documento original a la Dirección de Instrucción de la Agencia Metropolitana de Control, a fin de que proceda con la sustanciación del proceso administrativo sancionador, por la diferencia de área construida (1500m2) edificada "sin LMU o permiso de la Autoridad competente", de cuyo cumplimiento se informará a esta Autoridad".

Con este antecedente remito a usted el original del informe técnico No. ITC-18-576 de 01 de agosto del 2018, suscrito por la Arq. Michelle Robayo, Inspectora Técnica de la

Dirección de Inspección, Copia de la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, copia de la  
Providencia de Ejecución No. AMC-DRYE-NS-2018-3272, para los fines pertinentes.

Atentamente,

Dra. Nelly Sánchez Rodríguez

**FUNCIONARIA DECISORA**  
**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**



M.D.M.C.

COPIA

605



MEMORANDO N° AMC-DMI-AT-2018-3119

**PARA:** Dra. Nelly Sánchez Rodríguez  
**FUNCIONARIA DECISORA**  
**DIRECCION METROPOLITNA DE EJECUCIÓN**

**DE:** Ab. Alejandra Molina  
**DIRECTORA DE INSPECCIÓN**

**ASUNTO:** Solicitud de Inspección Exp. 212-2015

**FECHA:** 12 de septiembre de 2018

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
 presente Foja es Fiel Copia  
 la información que reposa en  
 Archivos y/o Sistemas  
 Natalia Higuera  
 12/09/2018

En atención al memorando No. AMC-DRYE-NS-2018-1319, suscrito por la Dra. Nelly Sánchez Rodríguez, Funcionaria Decisora de la Dirección Metropolitana de Ejecución, de la fecha 12 de agosto del año en curso, en el que dispone LA FACTIBILIDAD PARA EJECUCION DEL DERROCAMIENTO de la construcción correspondiente a un área de 500m2. En ese sentido, tengo a bien remitir adjunto el informe técnico No. ITC-18-626 del análisis requerido.

Para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Alejandra Molina*  
 Ab. Alejandra Molina-Santillán  
**DIRECTORA DE INSPECCIÓN**  
**GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
 AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
 DIRECCION DE RESOLUCION Y EJECUCION  
**SECRETARIA**  
 Por: *[Signature]* Trámite No. 12-FOJAS  
 Fecha: 12-09-2018 Hora: 15:49

Adjunto: Informe técnico No. ITC-18-626

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Michelle Robayo	12/09/2018	<i>[Signature]</i>
Revisado por:	Ab. Alexandra Novillo	12/09/2018	<i>[Signature]</i>
Revisado por:	Arq. Carlos Játiva	12/09/18	<i>[Signature]</i>



AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
 DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN  
 Informe Técnico de Control: ITC-18-626  
 Fecha de inspección: 30-julio-18  
 Fecha de informe: 12-septiembre-18

PREDIO: 5785946



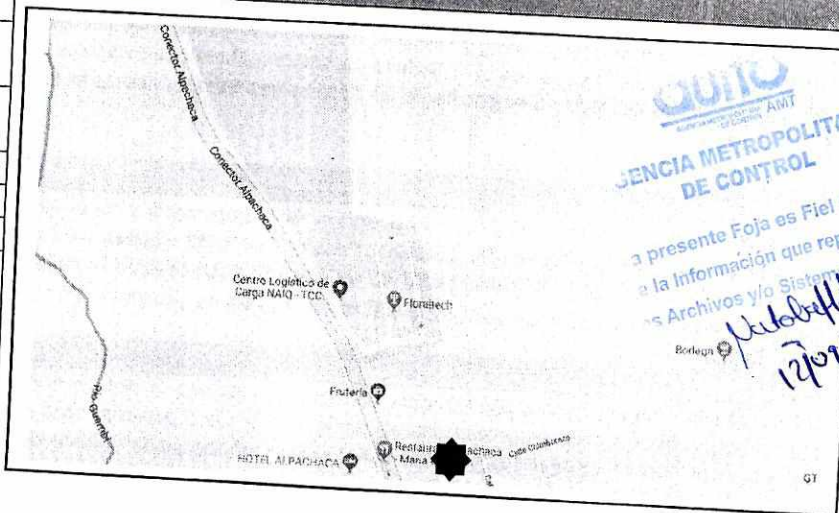
PROYECTO:	-----	CONTROL:	PEDIDO ESPECIAL
Nombre completo del PROPIETARIO:	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO	ETAPA:	----
Cédula de Identidad:	0992785136001	SOLICITUD o Expediente:	EXP 212-2015

**En el caso de ser DENUNCIA:**

DENUNCIADO:	-----	DENUNCIANTE:	-----
CEDULA:	-----	CEDULA:	-----

IDENTIFICACION PREDIAL:	
CLAVE CATASTRAL:	1153105004
ADMINISTRACION ZONAL:	Zonal Tumbaco
PARROQUIA/BARRIO:	Tababela / Empleados DAC
CALLE:	Chimborazo
NUMERACION:	-----
INTERSECCION:	-----
PROPIEDAD HORIZONTAL:	NO
DERECHOS y ACCIONES:	NO
ZONIFICACION :	A4(A5002-5)
AREA CONSTRUCCION:	----

**CROQUIS**



**DOCUMENTACION RELEVANTE ENTREGADA en carpeta o denuncia**

FECHA	No. REGISTRO	DESCRIPCION	OBSERVACIONES
11/09/2018	MEMORANDO No. AMC-DRYE-NS-2018-1319	Documento (original - 1 foja útil).	EXP. 212-2015.

**INFORMACION EN SISTEMA SGCT/SLUM (Sistema de Gestión y Control Territorial - Sistema de Licencias Urbanísticas Metropolitanas)**

Ver	No. Licencia	No. Expediente	Propietario	Cédula/RUC	Nombre Proyecto	Macroproceso	Proceso	Ad. Zonal	Ventan
Flujo	2014-5785946-01	2014-5785946-CCMA-01	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO	0992785136001	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO DE QUITO	LMU 20 - EDIFICACIONES (PROCEDIMIENTO ORDINARIO)	INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MENORES	Administración Zonal Tumbaco	isuasna

**ANTECEDENTES**

En atención al MEMORANDO No. AMC-DRYE-NS-2018-1319, en el cual dispone: "(...) Remitir atento Memorando a la Dirección de Inspección a la Agencia Metropolitana de Control, a fin de que informe a la brevedad posible, LA FACTIBILIDAD PARA LA EJECUCION DEL DERROCAMIENTO de la construcción materia de la presente causa, correspondiente a un Área de 500m2 de cimentación, infracción por la cual se dictó la Resolución No. 373-UDCMLZTA-2015 de 14 de octubre del 2015(...)". Se realizó la respectiva inspección el 30 de julio del año en curso en el que se verifica una construcción de 4 pisos consolidada.

**BASE LEGAL**

El Sol N39-188 y El Universo

PBX: 395-2300  
 DENUNCIAS: 1-800 500-900

www.agenciadecontrol.quito.gob.ec  
 agencia.m.control@quito.gob.ec

<b>PROYECTO:</b>	-----	<b>CONTROL:</b>	PEDIDO ESPECIAL
<b>Nombre completo del PROPIETARIO:</b>	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO	<b>ETAPA:</b>	----
<b>Cédula de Identidad:</b>	0992785136001	<b>SOLICITUD o Expediente:</b>	EXP 212-2015

**BASE LEGAL: Tipo de norma / Norma Jurídica / Publicación Registro Oficial (Número y fecha)**

- Ordenanza Municipal / Ordenanza No. 321 Ordenanza que regula el Ejercicio de Potestad Sancionadora en el Distrito Metropolitano de Quito / dieciocho de octubre del dos mil doce.
- Ordenanza Municipal / Ordenanza No. 0433 Reformatoria de la Ordenanza No. 156 que Establece el régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano Quito: de las Licencias Metropolitanas Urbanísticas/ Veinte de Septiembre del dos mil trece.
- Ordenanza Municipal / Ordenanza No. 172 Ordenanza Metropolitana que Establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: derogatoria de las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 3746, 0031 y 255. / Veinte de diciembre del dos mil once.

**ANÁLISIS**

- Se pudo evidenciar que se encuentra una construcción en mampostería y en proceso de construcción. Una vez revisada la información de SGCT-SLUM (Sistema de Gestión y Control Territorial – Sistema de Licencias Urbanísticas metropolitanas), se determina que **NO EXISTE ACTO ADMINISTRATIVO ALGUNO QUE JUSTIFIQUE LA INTERVENCION CONSTRUCTIVA REALIZADA.**
- Una vez realizada la inspección se verifica que la construcción ha procedido con un área correspondiente de 2000m2 ya consolidada.

**CONCLUSIONES**

Analizada la documentación adjunta y una vez realizada la inspección técnica in situ, conforme al pedido se pudo verificar que han procedido con la construcción de 4 pisos (superestructura), por lo cual desde el punto de vista técnico **NO ES FACTIBLE** el derrocamiento del área correspondiente a 500m2, **CONSIDERANDO** que sobre el área infraccionada se ha desarrollado una construcción consolidada de un área correspondiente a 1500m2 la cual corresponde a los 4 pisos antes mencionados. Mediante la providencia de ejecución No. AMC-DRYE-NS-2018-3272, en sus partes pertinentes señala: "(...)la fin de que proceda con la sustanciación del proceso administrativo sancionador, por la diferencia de área construida (1500m2) edificada(...)". Área de 1500m2 correspondiente a los 4 pisos de la superestructura.

**SOPORTE FOTOGRAFICO:**



Imagen N° 1: Vista general de la construcción.

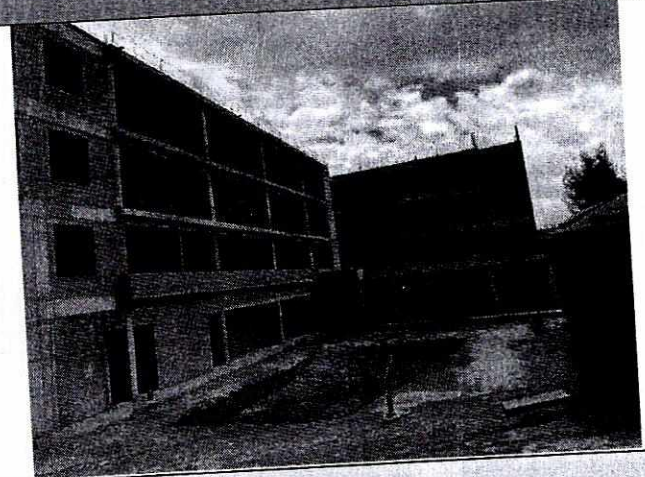


Imagen N° 2: Vista exterior.

603

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN  
Informe Técnico de Control: ITC-18-626  
Fecha de inspección: 30-julio-18  
Fecha de informe: 12-septiembre-18

PREDIO: 5785946



PROYECTO:	-----	CONTROL:	PEDIDO ESPECIAL
Nombre completo del PROPIETARIO:	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO	ETAPA:	----
Cédula de Identidad:	0992785136001	SOLICITUD o Expediente:	EXP 212-2015

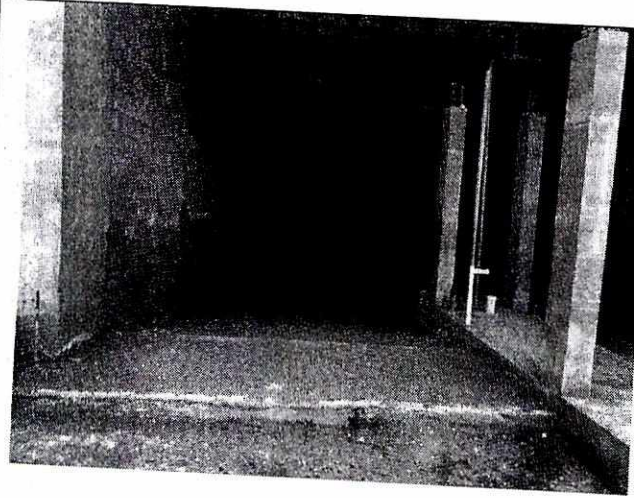


Imagen N° 3: Fotografía interna ingreso a parqueaderos

Imagen N° 4: Vista interna de la construcción



Imagen N° 5: Vista exterior de la construcción

ESTADO de AVANCE de la CONSTRUCCION:

-----

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

presente Foja es Fiel Copir  
la Información que reposa r  
Archivos y/o Sistemas

*Catalina Higuera*  
7/10/2017

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
 DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN  
 Informe Técnico de Control: ITC-18-626  
 Fecha de inspección: 30-julio-18  
 Fecha de informe: 12-septiembre-18

PREDIO: 5785946



<b>PROYECTO:</b>	-----	<b>CONTROL:</b>	PEDIDO ESPECIAL
<b>Nombre completo del PROPIETARIO:</b>	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO	<b>ETAPA:</b>	----
<b>Cédula de Identidad:</b>	0992785136001	<b>SOLICITUD o Expediente:</b>	EXP 212-2015

DESCRIPCIÓN de supuesta infracción en obra	ORDENANZA METROPOLITANA   incumplimiento				Área infracción (m2)
	ORDM	Capítulo	Artículo	Literal	
-----	----	----	----	----	----

Enviado a Proceso de  
**EJECUCIÓN**

Si	No
X	

**MICHELLE ROBAYO, Arquitecta**  
 Inspector Técnico Responsable  
 Dirección de Inspección, AMC

- El constructor del proyecto es el único responsable del desarrollo y fiel cumplimiento en obra de la propuesta estructural registrada/aprobada en planos estructurales por el profesional calculista, así mismo de los materiales empleados en la construcción.
- El proyectista y constructor son responsables del fiel cumplimiento de la normativa de arquitectura y urbanismo.

La presente Foja es Fiel Copia  
de la Información que reposa  
en Archivos y/o Sistemas  
Digitales  
Fecha: 11/09/2018

Memorando No. AMC-DRYE-NS- 2018-1319 X

**PARA:** Msc. Alejandra Molina Santillán  
**DIRECTORA DE INSPECCION  
GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

**DE:** Dra. Nelly Sánchez Rodríguez  
**FUNCIONARIA DECISORA DRYE**

**ASUNTO:** Solicitud de Inspección Exp. 212-2015

**FECHA:** Quito, 11 de septiembre del 2018

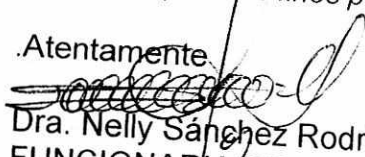
Favor atender  
URG.  
Hishelle Robayo  
12-09-2018  
HSH

Con el fin de proceder con la Ejecución de lo Resuelto mediante Resolución No. 373-2015-E-UDCMCLZTA, de 14 de octubre del 2015, en donde se RESUELVE: "...  
**CUARTO.-** Conceder el término de (30) días para que el administrado justifique o derroque lo edificado sin haber obtenido la respectiva Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente.- **QUINTO.-** Prevenir al administrado que en caso de incumplimiento, se aplicará el correctivo contemplado en la normativa metropolitana "Derrocamiento a cargo del infractor o por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito", sin perjuicio de la multa establecida; adicionalmente de proceder con las multas compulsorias progresivas de conformidad con lo establecido en el Art. 380 del COOTAD, en concordancia con el Artículo 25, literal a), número (ii) de la Ordenanza Metropolitana 321...". (La cursiva me pertenece).

Toda vez, que existe un excedente de construcción en área, (1500m<sup>2</sup>), conforme se desprende del informe Técnico de Control; ITC-18-576 de 01 de agosto del 2018, en el proceso constructivo materia de la presente y dando cumplimiento a lo dispuesto en la Providencia a de Ejecución No. 3272 que dispone: "Remitir atento Memorando a la Dirección de Inspección de la Agencia Metropolitana de Control, a fin de que informe a la brevedad posible, LA FACTIBILIDAD PARA LA EJECUCION DEL DERROCAMIENTO de la construcción materia de la presente causa; correspondiente a un Área de 500m<sup>2</sup> de cimentación, infracción por la cual se dictó la Resolución No...No. 373-UDCMCLZTA-2015 de 14 de octubre del 2015".

Con estos antecedentes, solicito a usted, se remita el informe requerido en forma inmediata, para los fines pertinentes.

Atentamente

  
Dra. Nelly Sánchez Rodríguez  
FUNCIONARIA DECISORA  
DIRECCION DE RESOLUCION  
GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
Adjunto documento de descargo



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
DIRECCION DE INSPECCION  
SECRETARIA  
Por:  Trámite No. ....  
Fecha: 12 SEP 2018 Hora: 12:55

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
 AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
 ACTA DE VERIFICACIÓN N° 0001622



ORDENANZAS METROPOLITANAS N°0282; 0458-0432-172;540

**APARTADO PRIMERO.- DATOS DE INSPECCIÓN:**  
 Nombres y Apellidos del Inspector: Jose Luis Rodriguez

**APARTADO SEGUNDO.- TIPO DE ACTA:**  
 Conformidad:  Obstrucción:  Advertencia:  Infraacción

**APARTADO TERCERO.- DATOS IDENTIFICATIVOS DEL ESTABLECIMIENTO O PROYECTO CONSTRUCTIVO:**  
 Nombre del Establecimiento/Proyecto: Fideicomiso Mercantil Hotel Aeropuerto Quito  
 Dirección del Establecimiento/Proyecto: Calle Cotopaxi, lote 17N, Sento Rojo de Toboajo  
 CLAVE CATASTRAL: 1115310510104 N° PREDIO: 57181519416 ZONA: Aeropuerto

**APARTADO CUARTO.- DATOS DEL ADMINISTRADO PRESUNTO INFRACTOR:**  
 Nombres y Apellidos: Fideicomiso Mercantil Hotel Aeropuerto Quito  
 Dirección Notificación / Casillero Judicial: Calle Cotopaxi, lote 17N, Sento Rojo de Toboajo  
 En calidad de: Propietario

**APARTADO QUINTO.- PROCEDIMIENTO EN CONTRA DEL ADMINISTRADO:**  
 1.- La presente Acta se levanta en contra del Administrado identificado en el Apartado Cuarto.  
 2.- Se constató en la presente inspección, que el Administrado ha incurrido en la conducta determinada en el Apartado Sexto de esta Acta.

**APARTADO SEXTO.- TIFICACIÓN DE LA SUPUESTA INFRACCIÓN:**  
 N° Cédula: 0191927851  
 N° Teléfono: 099798465

- 1 No publicar números de aprobación de planos, de LMU y nombre del profesional responsable de ejecución de obras  
ORD.MET.N° 0432-172, "OBJETIVOS DEL CONTROL TERRITORIAL"; ART.37, NUM.3; PF.2
- 2 Publicitar o promocionar de cualquier forma y medio, la venta de lotes sin haberse autorizado la urbanización o subdivisión objeto de la venta  
ORD.MET.N° 0432-172, CAP VIII; SEC 1; "EN HABILITACIÓN DE SUELO"; ART.127,LIT d)
- 3 Ocasionar daños a personas o bienes de terceros por no contar con condiciones de seguridad en el proceso de ejecución de obras  
ORD.MET.N° 0432-172, CAP VIII; SEC 1; "EN HABILITACIÓN DE SUELO"; ART. 127, LIT e)
- 4 Ocasionar durante el proceso de ejecución de obras y como consecuencia del mismo, daños a bienes públicos  
ORD.MET.N° 0432-172, CAP VIII; SEC 1; "EN HABILITACIÓN DE SUELO"; ART. 127, LIT f)
- 5 Fraccionar un terreno sin autorización  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.129, CAP VIII; SEC 1; "EN HABILITACIÓN DE SUELO"; LIT a)
- 6 Obstaculizar el control metropolitano  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.131, CAP VIII; SEC 1; "EN HABILITACIÓN DE SUELO"; LIT b)
- 7 Ocupación del espacio público con equipos, materiales y/o escombros  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.131, CAP VIII; SEC 1; "EN HABILITACIÓN DE SUELO"; LIT c)
- 8 No contar con licencia de trabajos varios o equivalente para obras menores  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.131, CAP VIII; SEC 1; "EN HABILITACIÓN DE SUELO"; LIT d)
- 9 No notificar a la autoridad el inicio y finalización de ejecución de obras  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.131, CAP VIII; SEC 1; "EN HABILITACIÓN DE SUELO"; LIT e)
- 10 Edificar sin contar con condiciones de seguridad en el proceso constructivo,  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.135, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT a)
- 11 Excavar creando condiciones de inestabilidad hacia los predios colindantes  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.135, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT b)
- 12 Edificar sin LMU o permiso de la autoridad competente  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.135, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT c)
- 13 Edificar sin autorización el espacio público o la propiedad privada de terceros  
ORD.MET.N° 0458-0432-172, ART.135, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT d)
- 14 Edificar sin cumplir con las especificaciones técnicas previstas en los planos  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.135, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT e)
- 15 Ocasionar durante el proceso constructivo y como consecuencia del mismo daños a bienes de uso público  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.135, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT f)
- 16 Edificar excediendo la altura o número de pisos máximos establecidos  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.135, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT g)
- 17 Edificar excediendo los Coeficientes de Ocupación de Suelo establecidos  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.135, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT h)
- 18 Edificar sin cumplir con el número mínimo de estacionamientos requeridos  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.135, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT i)
- 19 Edificar sin cumplir normas locales y nacionales de accesibilidad universal  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.137, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT j)
- 20 Edificar sobre fajas de protección de quebradas y ríos  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.137, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT a)
- 21 Edificar sin cumplir con áreas comunales mínimas exigidas por la normativa  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.137, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT b)
- 22 Edificar sin respetar los retiros determinados en la zonificación respectiva  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.137, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT c)
- 23 Edificar sin cumplir con la altura libre mínima de entepiso exigida  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.137, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT d)
- 24 No contar con ascensores en los casos exigidos por la normativa  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.137, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT e)
- 25 Edificar o urbanizar sin respetar las dimensiones y anchos viales especificados en la normativa  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.137, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT f)
- 26 Continuar con las obras de construcción a pesar de las medidas preventivas  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.137, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT g)
- 27 Edificar sin cumplir con las dimensiones mínimas en circulaciones horizontales de uso público o comunal exigidas en la normativa  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.137, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT h)
- 28 Adosar sin contar con autorización de terceros  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.137, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT i)
- 29 Obstaculizar las inspecciones de control metropolitano correspondientes  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.137, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT j)
- 30 Edificar sin cumplir con las dimensiones mínimas en puertas y accesos peatonales y/o vehiculares  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.139, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT a)
- 31 Edificar sin cumplir con las dimensiones mínimas en los pozos según normativa  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.139, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT b)
- 32 Edificar sin cumplir con las dimensiones y especificaciones de gradas comunales o de uso público  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.139, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT c)
- 33 Incumplir con el radio mínimo de curvatura en cerramientos de lotes  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.139, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT d)
- 34 Edificar sin cumplir con las dimensiones internas mínimas en espacios  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.139, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT e)
- 35 Realizar modificaciones y/u ocasionar daños en las aceras, bordillos y parterres, por obra u omisión  
ORD.MET.N° 0282, CAP II; "DE LAS ACERAS"; ART 6; LIT a)
- 36 Depositar o acumular materiales de construcción o escombros provenientes de demoliciones, procesos constructivos o reparaciones de inmuebles  
ORD.MET.N° 0282, CAP II; "DE LAS ACERAS"; ART 6; LIT b)
- 37 Estacionar o permitir el estacionamiento de cualquier tipo de automotores; o, colocar cualquier tipo de maquinaria, equipos o herramientas  
ORD.MET.N° 0282, CAP II; "DE LAS ACERAS"; ART 6; LIT e)
- 38 Utilizar, en mayor superficie a la establecida en la normativa metropolitana vigente, el frente de un predio con acceso vehicular a través de la acera.  
ORD.MET.N° 0282, CAP II; "DE LAS ACERAS"; ART 6; LIT h)
- 39 Realizar cualquier acto o acción que constituya prohibición, de conformidad con la normativa metropolitana vigente.  
ORD.MET.N° 0282, CAP III; "DE LAS FACHADAS Y CERRAMIENTOS"; ART 16; LIT d)
- 40 No obtener autorización excepcional para el uso y ocupación de una acera  
ORD.MET.N° 0282, CAP VI; "AUTORIDAD COMPETENTE, INFRACCIONES Y SANCIONES"; ART 34; NUM 2 (Ref.:ART.4; NUM 2 Y 3)

**APARTADO SÉPTIMO.- HECHOS CONSTATADOS:**  
Al momento de la inspección no presente la LMU-20 en una construcción en sus suelos.

ÁREA TOTAL DE LA SUPUESTA INFRACCIÓN (m<sup>2</sup>): 500 m<sup>2</sup>

**APARTADO OCTAVO.- ALEGACIONES/AGLACIONES POR PARTE DEL ADMINISTRADO:**

**APARTADO NOVENO.- MEDIDAS CAUTELARES:**  
 Suspensión:  N° Sello:

**APARTADO DÉCIMO.- RAZÓN DE NOTIFICACIÓN:**  
 SIEMPRE POR TAL MOTIVO QUE HA SIDO NOTIFICADO/A EL ADMINISTRADO/A, CON LA PRESENTE ACTA DE VERIFICACIÓN EN LA FECHA PUNTAZADA EN EL APARTADO PRIMERO:

Nombre: Inspector Otra:

Nombre: Jose L Rodriguez Administrado/Representante Legal/Dependiente

Cédula: 1115310510104 Cédula/Pasaporte: 0170172019416

Firma: [Firma] Firma: [Firma]

**APARTADO UNDÉCIMO.- MOTIVOS DEL ADMINISTRADO PARA NEGARSE A FIRMAR LA PRESENTE ACTA:**



**TÍTULO III PLANIFICACIÓN TERRITORIAL**  
**CAPÍTULO IV PLANIFICACIÓN MUNICIPAL EN EL CONTROL DEL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO**

Artículo... (37).- **Objetivos del control territorial.** El propietario del predio, el promotor en caso de que corresponda y los Profesionales Técnicos competentes, serán responsables de notificar la fecha de inicio y finalización de la ejecución de obras y del proceso constructivo, a fin de que la Administración Metropolitana planifique los controles aleatorios respectivos. La información deberá exhibirse en la parte frontal del lote en el que se desarrolla la ejecución de obras o el proceso constructivo. La falta de publicidad de esta información generará la presunción de hecho de su inexistencia y generará la suspensión inmediata de la obra. El propietario podrá demostrar que la obra obtuvo los permisos y licencias, en cuyo caso se reiniciará la obra de inmediato, sin perjuicio de las sanciones pecuniarias que correspondan.

**TÍTULO VIII ACCIONES, SANCIONES Y CORRECTIVOS.**  
**CAPÍTULO I SANCIONES Y CORRECTIVOS.**

Artículo... (127).- Constituyen infracciones muy graves y serán sancionadas con una multa equivalente a cinco veces el avalúo del terreno actualizado que conste en el registro catastral del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, sin perjuicio de los correctivos a que hubieren lugar y de las responsabilidades de cualquier orden que pudieran derivarse de las mismas, las siguientes:

a) Promocionar o publicar de cualquier forma y por cualquier medio, la venta de lotes sin haberse autorizado previamente la urbanización o subdivisión objeto de la venta; b) Ocasionar daños a personas o bienes de terceros por no contar con condiciones de seguridad en el proceso de ejecución de obras; y c) Ocasionar durante el proceso de ejecución de obras y como consecuencia del mismo, daños a bienes públicos.

Artículo... (129).- Constituyen infracciones graves y serán sancionadas con una multa equivalente a dos veces el avalúo del terreno actualizado que conste en el registro catastral del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, sin perjuicio de los correctivos a que hubieren lugar y de las responsabilidades de cualquier orden que pudieran derivarse de las mismas, las siguientes:

a) No cumplir con el cronograma de ejecución de obras; b) No actualizar el control metropolitano; c) Ocupación del espacio público con equipos, materiales y/o escombros; d) No contar con licencia de trabajos varios o equivalente para obras menores; y e) No notificar a la autoridad administrativa competente el inicio y finalización de ejecución de obras.

Artículo... (135).- Constituyen infracciones muy graves y serán sancionadas con una multa equivalente a cincuenta salarios básicos, sin perjuicio de los correctivos a que hubieren lugar, las siguientes:

a) Edificar sin contar con condiciones de seguridad en el proceso constructivo, sin perjuicio de las acciones legales a las que hubiere lugar; b) Excavar creando condiciones de inestabilidad hacia los predios colindantes por inobservancia de condiciones y especificaciones técnicas y de seguridad establecidas en la normativa local y nacional; c) Edificar sin licencia metropolitana urbanística o permiso de la autoridad competente; d) Ocupar sin autorización el espacio público o la propiedad privada de terceros; e) Ocupar sin cumplir con las especificaciones técnicas previstas en los planos arquitectónicos, estructurales y de instalaciones correspondientes; f) Ocasionar durante el proceso constructivo y como consecuencia del mismo, daños a bienes de uso público; g) Edificar excediendo la altura o número de pisos máximos establecidos en los instrumentos de planificación correspondientes; h) Edificar excediendo los Coeficientes de Ocupación de Suelo (COS P. Baja y COS Total) establecidos en los instrumentos de planificación correspondientes; i) Edificar sin cumplir con el número mínimo de estacionamientos requerido en la normativa local y nacional; y j) Edificar sin cumplir con las normas locales y nacionales de accesibilidad universal.

Artículo... (137).- Constituyen infracciones graves y serán sancionadas con una multa equivalente a treinta salarios básicos, las siguientes:

a) Edificar sobre fajas de protección de quebradas y ríos; b) Edificar sin cumplir con las áreas comunales mínimas exigidas por la normativa local y nacional; c) Edificar sin respetar los retiros determinados en la zonificación respectiva, excepto en los casos permitidos por la normativa metropolitana; d) Edificar sin cumplir con la altura libre mínima de entripiso exigida por la normativa local y nacional; e) No contar con ascensores en los casos exigidos por la normativa local y nacional; f) Edificar o urbanizar sin respetar las dimensiones y anchos viales especificados en la normativa local y nacional; g) Continuar con las obras de construcción a pesar de las medidas preventivas dictadas por autoridad competente; h) Edificar sin cumplir con las dimensiones mínimas en circulaciones horizontales de uso público o comunal exigidas en la normativa local y nacional; i) Adosar sin contar con autorización de terceros, sin perjuicio de las acciones civiles que el afectado pudiere iniciar; y j) Obstaculizar las inspecciones de control metropolitano correspondientes.

Artículo... (139).- Constituyen infracciones leves y serán sancionadas con una multa equivalente a cuatro salarios básicos, sin perjuicio de los correctivos a que hubieren lugar, las siguientes:

a) Edificar sin cumplir con las dimensiones mínimas en puertas y accesos peatonales y/o vehiculares exigidas en la normativa; b) Edificar sin cumplir con las dimensiones mínimas en los pozos de iluminación y ventilación según lo exigido en la normativa; c) Edificar sin cumplir con las dimensiones y especificaciones de gradas comunales o de uso público de acuerdo a lo exigido en la normativa; d) Incumplir con el radio mínimo de curvatura en cerramientos de lotes; e) Edificar sin cumplir con las dimensiones internas mínimas en espacios habitables según lo establecido en la normativa; y f) Edificar sin respetar la pendiente referencial de conformidad con la autorización otorgada.

**ORDENANZA METROPOLITANA N°0458 REFORMA ORD. MET. N°172 REFORMADA POR ORD. MET. N°0432**  
Artículo único.- Inciso sexto: En el Artículo 135, literal d) sustitúyase el término "Ocupar" por "Edificar"

**ORDENANZA METROPOLITANA N°540 QUE ESTABLECE EL SISTEMA DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN CIUDADANA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CAPÍTULO I SECCIÓN SEGUNDA**  
Artículo 7.- **Medidas preventivas.** Se entiende al conjunto de medidas de información, mecanismos de prevención, señalización, acciones administrativas, actos administrativos y formas de control preventivo que permita prevenir posibles riesgos o daños a los ciudadanos antes, durante y después de la ejecución de obras que afectan el espacio público. Se instituye como política de regulación el control como parte prioritaria de acción de los actores del Sistema de Prevención y Protección Ciudadana.  
Artículo 20.- **Infracciones graves.** Serán sancionados por primera vez con una multa de dos (2) salarios básicos unificados, y con una multa de tres (3) salarios básicos unificados en caso de reincidencia, los sujetos determinados en el artículo 2 de la presente ordenanza que:  
1) Incumplan las medidas de protección establecidas en el capítulo segundo de la presente ordenanza.

**ORDENANZA METROPOLITANA No. 0282 QUE REGULA EL USO, REHABILITACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS ACERAS, MANTENIMIENTO DE LAS FACHADAS Y PRESERVACIÓN DEL ARBOLADO PÚBLICO**

**CAPÍTULO II DE LAS ACERAS**  
Artículo... (6).- **Prohibiciones respecto del uso, intervenciones y usufructo de las aceras.** Sin perjuicio de las demás prohibiciones previstas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano, se prohíbe en las aceras, bulevares y áreas verdes de las vías públicas:  
a) Realizar modificaciones y/o ocasionar daños en las aceras, bordillos y parterres, por obra u omisión, salvo los producidos a consecuencia de las intervenciones autorizadas por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente; b) Depositar o acumular materiales de construcción o escombros provenientes de demoliciones, procesos constructivos o reparaciones de inmuebles; y, en general, de habilitaciones y edificaciones; c) Estacionar o permitir el estacionamiento de cualquier tipo de automotores; o, colocar cualquier tipo de maquinaria, equipos o herramientas; d) Utilizar, en mayor superficie a la establecida en la normativa metropolitana vigente, el frente de un predio con acceso vehicular a través de la acera.

**CAPÍTULO III DE LAS FACHADAS Y CERRAMIENTOS**  
Artículo... (16).- **Prohibiciones de uso en la superficie de fachadas y cerramientos.** Sin perjuicio de otras prohibiciones establecidas en el ordenamiento jurídico metropolitano, se prohíbe en las superficies de fachadas o cerramientos lo siguiente:  
d) Realizar cualquier acto o acción que constituya prohibición, de conformidad con la normativa metropolitana vigente, especialmente lo establecido en la ordenanza que regula la publicidad exterior.

**CAPÍTULO VI AUTORIDAD COMPETENTE, INFRACCIONES Y SANCIONES**  
Artículo... (34).- **De las infracciones graves y su sanción:** Cometerán infracción administrativa grave, y serán sancionados con una multa equivalente a dos (2) salarios básicos unificados, quienes:  
2) No hayan obtenido autorización excepcional para el uso y ocupación de una acera, de conformidad con lo establecido en los numerales 2 y 3 del artículo 4 de la presente ordenanza.  
Artículo... (4).- **Uso de las aceras.**  
2) De manera excepcional el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito podrá aprobar, a través del órgano competente, la circulación de ciudadanos en bicicletas, en aquellas que fuera técnicamente factible y cuando no se afecte a la circulación peatonal.  
a) El diseño de una sección específica de ciclo vía para la circulación de ciudadanos en bicicletas, de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente.  
b) La ocupación temporal de aceras debidamente autorizada, de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente.  
c) La colocación temporal en postes de elementos de publicidad electoral instalados individualmente (no pegados) durante el periodo de comicios electorales.  
d) La colocación de elementos fijos, mobiliario u otros que se determinen para el sistema de movilidad.  
e) La instalación de mobiliario de saneamiento ambiental.  
f) La instalación de mobiliario de vigilancia y seguridad ciudadana, debidamente autorizada por el órgano competente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.  
g) La ocupación temporal para carga y descarga de bienes debidamente autorizada, de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente.  
3) La ocupación como espacio de mitigación temporal, en caso de accidentes o emergencias de tránsito.

NOTA:



ANEXO FOTOGRÁFICO ACTA N° 0001622

NOMBRE DEL PROYECTO	Fideicomiso Mercantil Hotel Aeropuerto Quito		
FECHA DE INSPECCIÓN	25/06/2015	FECHA DE DESPACHO	26/06/2015
TIPO DE ACTA	INFRACCION	PREDIO	5785946
DIRECCION	Calle Cotopaxi S/N, Sector, Santa Rosa de Tababela, Parroquia de Tababela	CLAVE CATASTRAL	11531-05-004
PRESUNTO INFRACTOR	Fideicomiso Mercantil Hotel Aeropuerto Quito	CEDULA DE CUDADANIA / RUC	0992785136001



FOTO 1: Vista Ampliada del Proyecto



FOTO 2: Construcción de Primer Bloque en Proceso

50 RBMU ORD. 432 REFORMATORIA ORD 458

- 1-120 m2 Factor = 0,0002
- 121-240 m2 Factor = 0,0004
- 241-600 m2 Factor = 0,0008
- 601 para adelante = \$ 17.700

Calculo de la Multa = (50 RBUM) 17.700 x (área de construcción) 500 m2 x (Factor) 0,0008 = \$ 7.080,00

RESPONSABLE: Inspector Zona Tumbaco-Aeropuerto  
 NOMBRE: José Luis Rodríguez

FIRMA: *[Handwritten Signature]*

Adj. Croquis de Ubicación IRM Preliminar

QUITO AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

La presente Foja es Fiel Copia de la Información que reposa en los Archivos de esta Agencia

*[Handwritten Signature]*  
17/09/2017



# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



## IRM - CONSULTA

ALCALDÍA

### 1.- INFORMACIÓN CATASTRAL DEL LOTE EN UNIPROPIEDAD \*

**PROPIETARIO**  
 C.C./R.U.C: 0992785136001  
 Nombre del propietario: FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO

**DATOS TÉCNICOS DEL LOTE**  
 Número de predio: 5785946  
 Clave catastral anterior: 11531 05 004 000 000 000  
 En derechos y acciones: NO  
 Área del lote (escritura): 13000,99 m2  
 Área del lote (levantamiento): 13000,99 m2  
 ETAM (SRU) - Según Ord.#269: 6,10 % (+793,03 m2)  
 Área bruta de construcción total: 298,42 m2  
 Frente del lote: 167,02 m  
 Administración zonal: AEROPUERTO  
 Parroquia: Tababela  
 Barrio / Sector: EMPLEADOS DAC



La presente Foja es Fideicomiso de los Archivos de la Agencia Metropolitana de Control

*Handwritten signature and date: 12/09/2015*

### 3.- CALLES

Calle	Ancho (m)	Referencia	Radio curva de retorno	Nomenclatura
CALLE S/N	14	5 m a 7m del eje		TABA001
SIN NOMBRE TABABELA	0			

### 4.- REGULACIONES

**ZONA**  
 Zonificación: A4 (A5002-5)  
 Lote mínimo: 5000 m2  
 Frente mínimo: 40 m  
 COS total: 10 %  
 COS en planta baja: 5 %

**PISOS**  
 Altura: 8 m  
 Número de pisos: 2

**RETIROS**  
 Frontal: 5 m  
 Lateral: 5 m  
 Posterior: 5 m  
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada  
 Uso principal: (RNR) Recurso natural renovable

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural  
 Servicios básicos: NO

### 5 - AFECTACIONES

Descripción	Tipo de vía	Derecho de vía	Retiro	Observación
Afectación por el cono de aproximación del Aeropuerto Mariscal Sucre	Especial		Desde el borde 1.5 m	

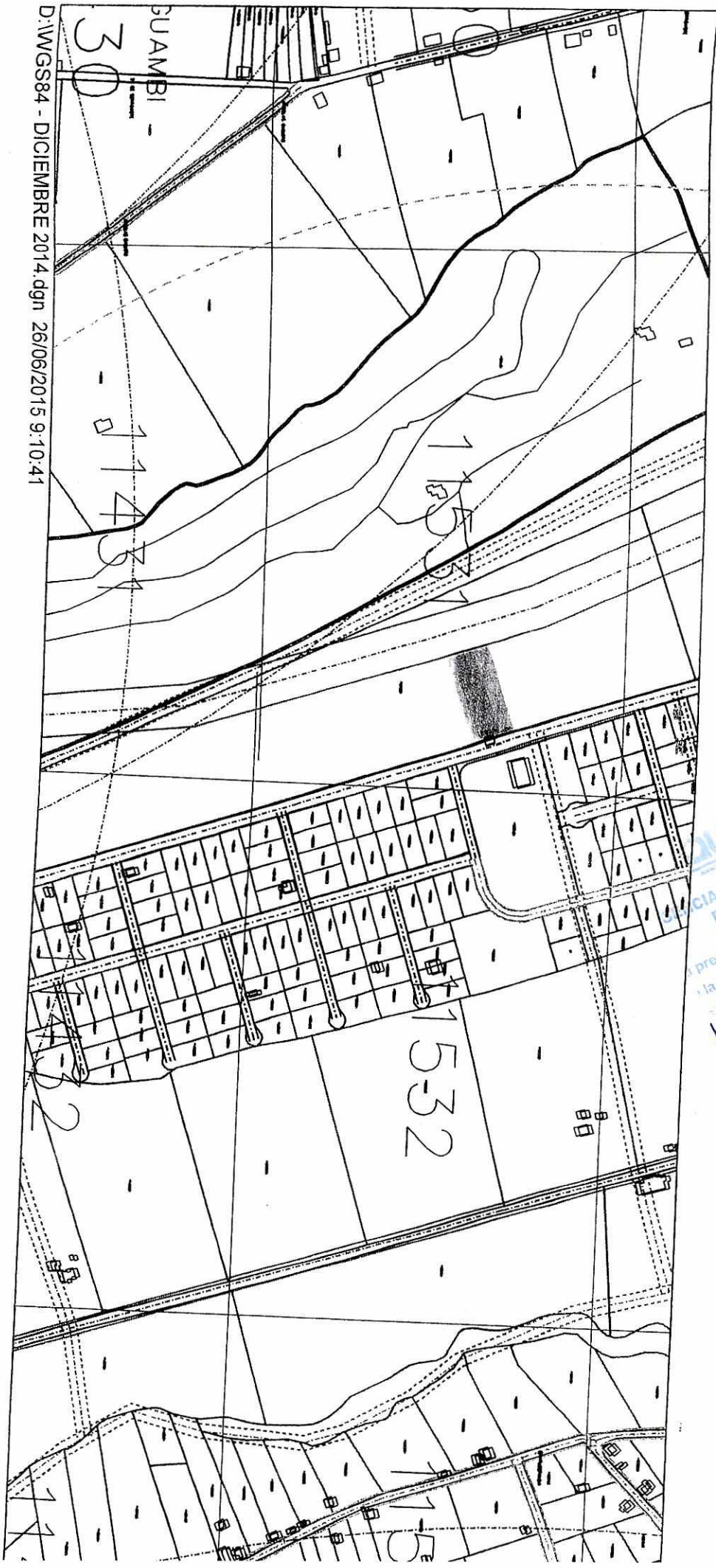
### 6.- OBSERVACIONES

- SOLICITAR DEFINICION Y REPLANTEO VIAL. PROTECCION A 1.50M DEL CANAL DE RIEGO. SECTOR SANTA ROSA PARROQUIA DE TABABELA.

### 8.- 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.
- El 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 el área del levantamiento del terreno, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de áreas de acuerdo a los artículos 481 y 481.1 del COOTAD y a la Ordenanza Metropolitana 269.
- 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.

D:\WGS84 - DICIEMBRE 2014.dgn 26/06/2015 9:10:41



**MINUTO**  
 DE LA  
**ALCALDIA METROPOLITANA DE CONTROL**

Presente Foja es Fiel Copia  
 de la Información que reposa en  
 el Archivo de la Alcaldía

*Verdugo Higuera*  
 12/09/2018

597

## MEMORANDO N° AMC-DMI-AT-2018-2931

**PARA:** Dra. Nelly Sánchez Rodríguez  
**FUNCIONARIA DECISORA**  
**DIRECCION METROPOLITANA DE EJECUCIÓN**

**DE:** Ab. Alejandra Molina  
**DIRECTORA DE INSPECCIÓN**

**ASUNTO:** Solicitud de Inspección.

**FECHA:** 22 de enero de 2018

**QUITO**  
 AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

La presente Foja es Fiel Copia de la Información que reposa en el Archivo y se encuentra en el Archivo y se encuentra en el Archivo y se encuentra en el Archivo

*Natalia Mejía*  
 22/01/2018

En atención al memorando No. AMC-DRYE-NS-2018-0096, suscrito por la Dra. Nelly Sánchez Rodríguez, Funcionaria Decisora de la Dirección Metropolitana de Ejecución, de la fecha 22 de enero del año en curso, en el que solicita se verifique una vez más el cumplimiento de lo ordenado mediante la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015. En ese sentido, tengo a bien remitir adjunto el informe técnico No. ITC-18-576 del análisis requerido.

Para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Alejandra Molina Santillán*

Ab. Alejandra Molina Santillán  
**DIRECTORA DE INSPECCIÓN**  
 GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL



Adjunto: Informe técnico No. ITC-18-576

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
 AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
 DIRECCION DE RESOLUCION Y EJECUCION  
**SECRETARIA**

Por: *Indira* Trámite No. ....  
 Fecha: 24/1/18 Hora: 8:00

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Michelle Robayo		
Revisado por:	Ab. Alexandra Novillo		<i>(H)</i>

<b>PROYECTO:</b>	-----	<b>CONTROL:</b>	PEDIDO ESPECIAL
<b>Nombre completo del PROPIETARIO:</b>	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO	<b>ETAPA:</b>	----
<b>Cédula de Identidad:</b>	0992785136001	<b>SOLICITUD o Expediente:</b>	EXP 212

En el caso de ser DENUNCIA:

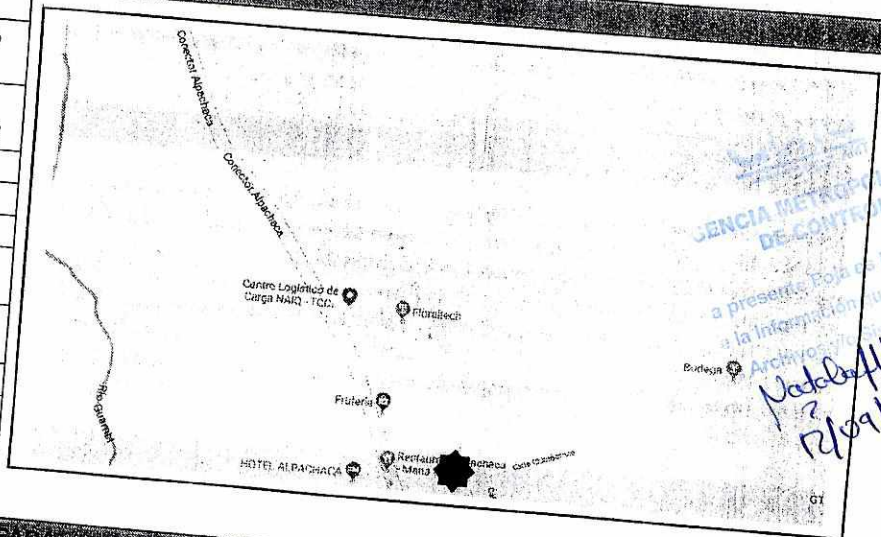
DENUNCIADO: -----

CEDULA: -----

DENUNCIANTE: -----

CEDULA: -----

<b>IDENTIFICACION PREDIAL</b>	<b>CROQUIS</b>
<b>CLAVE CATASTRAL:</b>	1153105004
<b>ADMINISTRACION ZONAL:</b>	Zonal Tumbaco
<b>PARROQUIA/ BARRIO:</b>	Tababela / Empleados DAC
<b>CALLE:</b>	Chimborazo
<b>NUMERACION:</b>	-----
<b>INTERSECCION:</b>	-----
<b>PROPIEDAD HORIZONTAL:</b>	NO
<b>DERECHOS y ACCIONES:</b>	NO
<b>ZONIFICACION :</b>	A4(A5002-5)
<b>AREA CONSTRUCCION:</b>	----



DOCUMENTACION RELEVANTE ENTREGADA en carpeta o denuncia			
FECHA	No. REGISTRO	DESCRIPCION	OBSERVACIONES
26/07/2018	MEMORANDO No. AMC-CJ-EJS-2018-0221	Documento (original - 2 foja útil).	TRÁMITE S.G. No. 24060.

INFORMACION EN SISTEMA SGGT/SLUM: Sistema de Gestión y Control Territorial - Sistema de Muestras y Muestreo de la Metrópoli de Quito

Ver.	No. Licencia	No. Expediente	Propietario	Cédula/RUC	Nombre Proyecto	Macroproceso	Proceso	Ad. Zonal	Ventana
FAV	2014-5785946-01	2014-5785946-CCMA-01	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO	0992785136001	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO DE QUITO	LMU 20 - EDIFICACIONES (PROCEDIMIENTO ORDINARIO)	INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MENORES	Administración Zonal Tumbaco	ISUASNA

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
 DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN  
 Informe Técnico de Control: ITC-18-576  
 Fecha de inspección: 30-julio-18  
 Fecha de informe: 01-agosto-18

PREDIO: 5785946

PROYECTO:	-----	CONTROL:	PEDIDO ESPECIAL
Nombre completo del PROPIETARIO:	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO	ETAPA:	---
Cédula de Identidad:	0992785136001	SOLICITUD o Expediente:	EXP 212

### ANTECEDENTES

En atención al MEMORANDO No. AMC-DRYE-NS-2018-0096, en el cual se solicita: "(...) Emitase atento memorando a la DIRECCION DE INSPECCION DE LA AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL a fin de que se realice una nueva inspección al inmueble ubicado en la calle Cotopaxi, lote s/n, sector Santa Rosa -Tababela propiedad Fideicomiso Mercantil Hotel Aeropuerto y se verifique una vez más el cumplimiento de lo ordenado mediante Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015... (...)". En relación a los presuntos hechos, se realizó la respectiva inspección y la verificación de la documentación adjunta.

### BASE LEGAL

**BASE LEGAL:** Tipo de norma / Norma Jurídica / Publicación Registro Oficial (Número y fecha)

- Ordenanza Municipal / Ordenanza No. 321 Ordenanza que regula el Ejercicio de Potestad Sancionadora en el Distrito Metropolitano de Quito / dieciocho de octubre del dos mil doce.
- Ordenanza Municipal / Ordenanza No. 0433 Reformatoria de la Ordenanza No. 156 que Establece el régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano Quito: de las Licencias Metropolitanas Urbanísticas/ Veinte de Septiembre del dos mil trece.
- Ordenanza Municipal / Ordenanza No. 172 Ordenanza Metropolitana que Establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: derogatoria de las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 3746, 0031 y 255. / Veinte de diciembre del dos mil once.

### ANÁLISIS

- La inspección técnica realizada el día 30 de julio del año en curso, se pudo evidenciar que se encuentra una construcción en mampostería y en proceso de construcción. Una vez revisada la información de SGCT-SLUM (Sistema de Gestión y Control Territorial – Sistema de Licencias Urbanísticas metropolitanas), se determina que **NO EXISTE ACTO ADMINISTRATIVO ALGUNO QUE JUSTIFIQUE LA INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA REALIZADA.**

### CONCLUSIONES

Analizada la documentación adjunta, contenida en el Expediente No. 212-2015, y una vez realizada la inspección técnica in situ, conforme al pedido se pudo verificar que el proceso constructivo inspeccionado, **NO CUENTA CON LA LICENCIA METROPOLITANA URBANÍSTICA O PERMISO DE LA AUTORIDAD COMPETENTE**

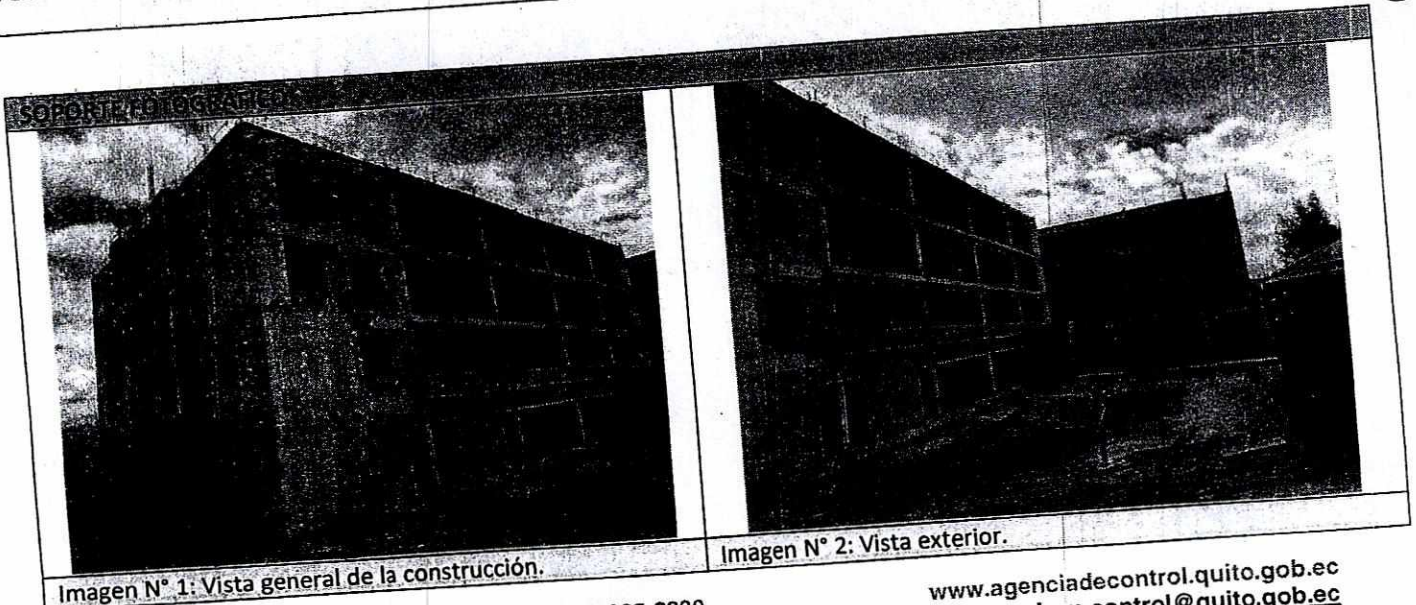


Imagen N° 1: Vista general de la construcción.

Imagen N° 2: Vista exterior.

El Sol N39-188 y El Universo

PBX: 395-2300  
 DENUNCIAS: 1-800 500-900

www.agenciadecontrol.quito.gob.ec  
 agencia.m.control@quito.gob.ec

Formato marzo/2015 – posterior a la resolución STHV-RT-03-2015 del 27 de febrero 2015

PROYECTO:	-----	CONTROL:	PEDIDO ESPECIAL
Nombre completo del PROPIETARIO:	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO	ETAPA:	----
Cédula de Identidad:	0992785136001	SOLICITUD o Expediente:	EXP 212

**CONCLUSIONES DE CONTROL**

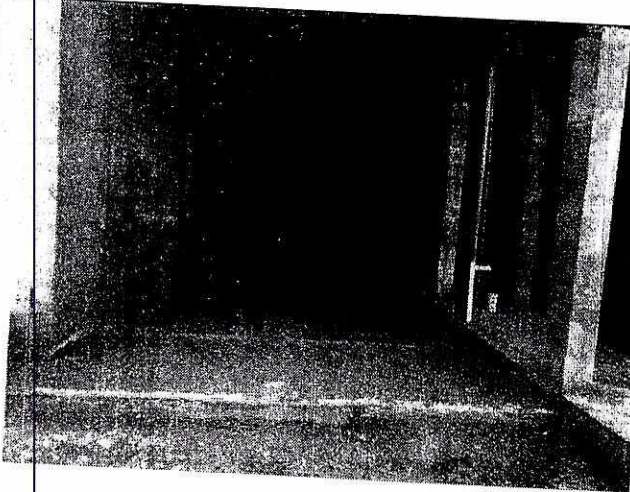


Imagen N° 3: Fotografía interna ingreso a parqueaderos

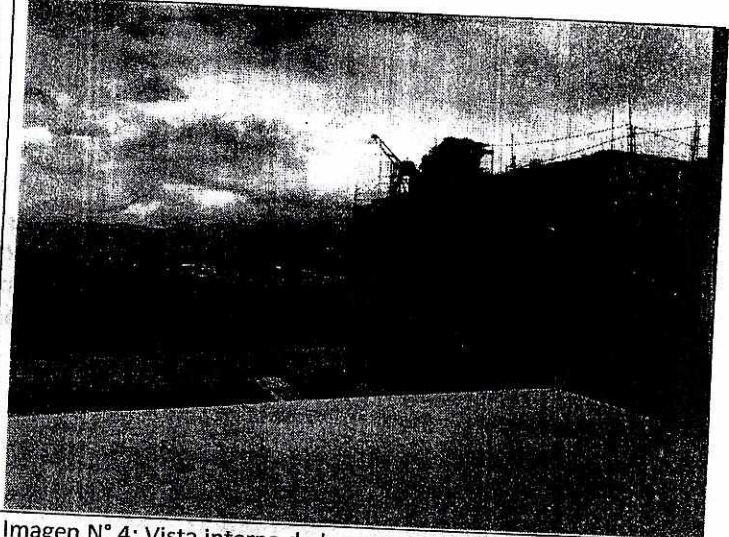


Imagen N° 4: Vista interna de la construcción



Imagen N° 5: Vista exterior de la construcción

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
 presente Foja es Fiel Copia  
 la Información que reposa  
 Archivos  
 Pedro Higuera  
 21/09/2018

ESTADO de AVANCE de la CONSTRUCCIÓN

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
 DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN  
 Informe Técnico de Control: ITC-18-576  
 Fecha de inspección: 30-julio-18  
 Fecha de informe: 01-agosto-18

PREDIO: 5785946



PROYECTO:	-----	CONTROL:	PEDIDO ESPECIAL
Nombre completo del PROPIETARIO:	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO	ETAPA:	----
Cédula de Identidad:	0992785136001	SOLICITUD o Expediente:	EXP 212

DESCRIPCION de supuesta infracción en obra	ORDENANZA METROPOLITANA   incumplimiento				Área infracción (m2)
	ORDM	Capítulo	Artículo	Literal	
Edificar sin LMU o permiso de la autoridad competente	432-172	VIII	135	C	2000m2

Enviado a Proceso de INSTRUCCIÓN

SI	No
X	

*Michelle Robayo*  
**MICHELLE ROBAYO, Arquitecta**  
**Inspector Técnico Responsable**  
**Dirección de Inspección, AMC**

- El constructor del proyecto es el único responsable del desarrollo y fiel cumplimiento en obra de la propuesta estructural registrada/aprobada en planos estructurales por el profesional calculista, así mismo de los materiales empleados en la construcción.
- El proyectista y constructor son responsables del fiel cumplimiento de la normativa de arquitectura y urbanismo.

Presente Foja es Fiel Copia  
a la Información que reposa  
en Archivos de Electrónica

Michelle Robayo  
12/09/2018

Exp. No. 212-2015

Administrado

Representante legal

**FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO**

Calle Cotopaxi, Lote s/n, sector Santa Rosa, Predio No. 5785946

Parroquia de Tababela

**PROVIDENCIA DE EJECUCION NO. AMC-DRYE-NS-2018- 3272**

**DIRECCION DE RESOLUCION Y EJECUCION, FUNCIONARIOS DECISORES GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL.-** D.M.Q., Quito, 11 de septiembre del 2018; a las 09h.- **VISTOS.- 1).**- Siguiendo con la etapa de ejecución del expediente No. 212-2015- **2).**- Los actos administrativos gozan de presunciones de legitimidad y ejecutoriedad, como lo indica el Art. 366 del COOTAD que estipula: "(...) Autotutela, legitimidad y ejecutoriedad.- Los actos administrativos de los órganos de administración de los gobiernos autónomos descentralizados gozan de las presunciones de legitimidad y ejecutoriedad. Los actos administrativos serán inmediatamente ejecutables (...)- **3).**- El Art. 378 del COOTAD, determina las medidas necesarias para el cumplimiento del acto administrativo, y así determinado en el presente proceso administrativo.- **4).**- considerando que la disposición transitoria segunda del Código Orgánico Administrativo contempla: "(...) los procedimientos que se encuentran en trámite a la fecha de vigencia de este Código Orgánico Administrativo continuarán sustanciándose hasta su conclusión conforme con la normativa vigente al momento de su inicio(...)- **5).**- Con fundamento en el Art. 384 del Código orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) mismo que determina que el funcionario competente adoptará las medidas que fueren necesarias para el cumplimiento de los actos y resoluciones administrativas, **6).**- Dentro del expediente No.212-2015 consta lo siguiente: **1.-** Informe técnico de control: ITC-18-576 de fecha de informe 1 de agosto del 2018, suscrito por la Arquitecta Michelle Robayo quien en la parte de **CONCLUSIONES** señala " Analizada la documentación adjunta, contenida en el expediente No.212-2015, y una vez realizada la inspección técnica in situ conforme el pedido se pudo verificar que el proceso constructivo inspeccionado, **NO CUENTA CON LA LICENCIA METROPOLITANA URBANISTICA O PERMISO DE AUTORIDAD COMPETENTE**"; descripción de supuesta infracción en obra Ord 432-172, Capítulo VIII Art. 135 Literal C Área de infracción 2000m2.- **2.-** Providencia de Ejecución No. AMC-DRYE-NS-2018-3023 de 23 de agosto del 2018, mediante la cual se dispone: "**SEGUNDO.-** Previo a la ejecución de lo dispuesto en la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, suscrita por la Abg. Diana Arboleda Monge considerando QUINTO; córrase traslado al administrado FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, con copia del informe técnico de Control ITC-18-576, de 01 de agosto del 2018, suscrito por la Arquitecta Michelle Robayo, para su conocimiento y fines pertinentes, notificado en legal y debida forma, conforme consta de la razón de notificación que consta

El Sol N39-188 y El Universo PBX: 3952-300 ext. 28269 www.agenciadecontrol.quito.gob.ec

**DENUNCIAS**  
1800 500 900



dentro del proceso".- **7.-** Con estos antecedentes de hecho y de derecho expuestos esta autoridad en uso de las facultades a mi conferidas; **DISPONGO.-PRIMERO.-** Remitir atento Memorando a la Dirección de Inspección de la Agencia Metropolitana de Control, a fin de que informe a la brevedad posible, LA FACTIBILIDAD PARA LA EJECUCION DEL DERROCAMIENTO de la construcción materia de la presente causa, correspondiente a un Área de 500m2 de cimentación, infracción por la cual se dictó la Resolución No...No. 373-UDCMCLZTA-2015 de 14 de octubre del 2015.- **SEGUNDO.-** Toda vez que del informe Técnico de Control ITC-18-576, de 01 de agosto del 2018, viene a conocimiento de esta autoridad que, EL FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, en la actualidad tiene un proceso de construcción en una área de 2000 m2, procédase con el desglose del informe técnico señalado, dejando copias certificadas en el expediente, y remítase el documento original a la Dirección de Instrucción de la Agencia Metropolitana de Control, a fin de que proceda con la sustanciación del proceso administrativo sancionador, por la diferencia de área construida (1500m2) edificada "sin LMU o permiso de la Autoridad competente", de cuyo cumplimiento se informará a esta Autoridad.- **TERCERO.-** Notifíquese al administrado en la dirección domiciliaria que consta dentro de autos.-**CUMPLASE**

Dra. Nelly Sanchez Rodriguez  
**FUNCIONARIA DECISORA**

**GAD MDQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**



**RAZÓN DE NOTIFICACIÓN:**

Notificado en el Distrito Metropolitano de Quito, a los \_\_\_\_\_ días, del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_, siendo las \_\_\_\_\_ horas, al/a la Señor/a/ita \_\_\_\_\_ con C.C./RUC/Pasaporte N° \_\_\_\_\_ en la calidad de dirección \_\_\_\_\_ en la dirección \_\_\_\_\_

Correo/Electrónico: \_\_\_\_\_

Número telefónico: \_\_\_\_\_

Notificado por: \_\_\_\_\_ (Nombres y Apellidos del Notificador)

**FIRMA DEL NOTIFICADO**

**FIRMA DEL NOTIFICADOR**



593

Comisión de Uso de Suelo

PROCURADURÍA METROPOLITANA

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO RECEPCIÓN

Fecha: 07 SEP 2018 Hora 10:30
Nº. HOJAS - CINCO -
Recibido por: [Signature]

EXPEDIENTE PRO-2018-01233
GDOC. 2018-004080
DM QUITO, 07 SEP 2018

[Signature]
07/09/2018

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

De mi consideración:

De conformidad con la resolución A 004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante oficio No. 25-PM-AI-2018 de 27 de agosto de 2018, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocuradora Metropolitana (E) para emitir el siguiente criterio legal:

I. SOLICITUD:

Mediante oficio No. SGC-2018-2723 de 28 de agosto de 2018, solicitó a esta Procuraduría:

“...remita un informe relacionado con los procedimientos administrativos sancionadores existentes sobre el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Hotel Holiday Inn Quito Airport.”

II. BASE LEGAL:

1. La Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264, en concordancia con el 266, ibídem, dispone que es competencia de los gobiernos municipales y distritales: “2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”.

2. La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo 2 establece como finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito:



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

*"1) Regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa.[...]"*.

3. El artículo 26, inciso primero, ibídem establece que la decisión sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital, compete, exclusivamente, a las autoridades del Distrito Metropolitano.
4. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su artículo 55, letra b) establece como competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal la de *"ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*.
5. El artículo 85, ídem, manifiesta que los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales.
6. El artículo 57, letras a) y x) en concordancia con el artículo 87, letras a) y v), ibídem, establecen que son competencias del Concejo Metropolitano, entre otras, las siguientes: *"[...] a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; [...]; x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra"*.
7. El artículo 55 del mismo cuerpo legal, respecto a la potestad sancionadora establece que los gobiernos autónomos descentralizados tienen plena competencia para establecer sanciones administrativas mediante acto normativo, para su juzgamiento y para hacer cumplir la resolución dictada en ejercicio de la potestad sancionadora, siempre en el ámbito de sus competencias y respetando las garantías del debido proceso contempladas en la Constitución de la República.
8. La Ordenanza Metropolitana No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, dispone:



*“Autoridad Administrativa Otorgante de la LMU (20).-*

[...]

*b) La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda es competente para otorgar la LMU (20) dentro de los procedimientos especiales.*

*c) En el caso de Proyectos urbanos-arquitectónicos especiales, el Concejo Metropolitano es el órgano legislativo competente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para la expedición de la ordenanza especial respectiva; en tanto que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, como órgano técnico y autoridad competente en materia administrativa, emitirá el informe para el Concejo Metropolitano de Quito, efectuando las recomendaciones técnicas que consideren aplicables al caso, previa la expedición de la precitada ordenanza especial.”*

### **III. CRITERIO LEGAL:**

De las disposiciones constitucionales y legales citadas se establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito se encuentra facultado para regular y controlar el uso y aprovechamiento del suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.

En uso de esta facultad el MDMQ ha regulado mediante ordenanza el régimen de sanciones ante el cometimiento de infracciones por no contar con las respectivas licencias o autorizaciones para el desarrollo de edificaciones (régimen de infracciones establecido en la Ordenanza Metropolitana No. 172, capítulo VIII); y, en la misma Ordenanza ha establecido la posibilidad de aplicación de los PUAES, cuyo procedimiento se lo ha desarrollado a través de la Ordenanza Metropolitana No. 156 reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 433 y en la Ordenanza Metropolitana No. 183.

Los cuerpos normativos señalados no prevén imposibilidad o impedimento para el propietario de un predio para solicitar un trámite para autorización de un PUAE, cuando ha existido un procedimiento administrativo sancionador previo. Esto responde a la naturaleza jurídica distinta de los dos procedimientos, el sancionatorio que se refiere a una actuación al margen de la ley y las ordenanzas y que tiene como resultado la respectiva sanción, y el de autorización del PUAE que pretende encausar la actuación del administrado en el contexto de la ley y las ordenanzas.

En el evento de que se trate de la imposición de multas consideramos que el procedimiento de autorización del PUAE no afecta la ejecución de la resolución que se emitió dentro del procedimiento administrativo sancionador. Desde el punto de vista legal, es pertinente continuar con el trámite para aprobación del presente PUAE aclarando



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

"1. Son instrumentos de planificación urbanística arquitectónica de iniciativa pública o privada, susceptibles de implementarse en lotes que reúnan las siguientes características:

a) Superficie a partir de 10.000 m<sup>2</sup> en el Distrito Metropolitano de Quito o en lotes ubicados en áreas de centralidades según el PMDOT, con extensiones a partir de 3.000 m<sup>2</sup>.

b) Encontrarse ubicados en suelo urbano y/o rural, o en sectores que cuenten con asignación de zonificación especial, o sea susceptible de modificación en virtud del interés público – privado concertado.

2. Estos proyectos se desarrollarán en concertación con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y podrán contar con determinaciones de clasificación, uso, y zonificación de suelo 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, contribuyan a la sostenibilidad ambiental así como a la inclusión social como ejercicio del derecho a la ciudad.

3. También podrán acogerse a este instrumento las intervenciones especiales en áreas históricas o pertenecientes a polígonos o predios con tratamiento de renovación, según lo establecido en el literal e), del numeral 14, del artículo 4 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito, que no estén en correspondencia con las determinaciones de clasificación, uso y zonificación de suelo establecidas en el PUOS.

4. La entidad responsable del territorio, hábitat y vivienda realizará la aprobación técnica de estos proyectos a través de informe preceptivo y obligatorio, previa su aprobación por el Concejo Metropolitano, para lo cual se emitirá el respectivo reglamento técnico."

9. El artículo 5 de la Ordenanza 321 del Régimen Administrativo para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora, señala que a la Agencia Metropolitana de Control le corresponde el ejercicio de las potestades de inspección general, instrucción, resolución y ejecución en los procedimientos administrativos sancionadores atribuidas en el ordenamiento jurídico al MDMQ."

10. La Ordenanza Metropolitana No. 156 que establece el régimen de licencias urbanísticas, en el artículo ... (67) establece:



591

PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

que esta aprobación no afecta de ninguna forma el cumplimiento de la sanción que se pueda producir por procedimientos administrativos sancionadores iniciados.

Sin embargo, debería determinarse por parte de la Agencia Metropolitana de Control, el plazo para la ejecución de las sanciones a los procesos administrativos correspondientes.

El administrado deberá presentar los descargos respectivos en el proceso administrativo y dar cumplimiento a las resoluciones pertinentes, quedándole a salvo los recursos administrativos que a tiempo y forma le correspondan.

La Agencia Metropolitana de Control, es la unidad administrativa competente para resolver de conformidad a lo que dispone el artículo 5 de la Ordenanza 321 del Régimen Administrativo para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora.

Cabe aclarar que el procedimiento administrativo para obtener la licencia que le permite la ejecución de la edificación (LMU 20), únicamente se puede iniciar una vez que el Concejo Metropolitano autorice mediante Ordenanza el PUAE propuesto.

Atentamente,

  
Dra. Verónica Cáceres Barrera

**SUBPROCURADORA METROPOLITANA (E)**

Adjunto expediente (3 Fojas)

C.C. Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo  
vcb

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo Metropolitano  
Ejemplar 2: Concejal Sergio Garnica Ortiz  
Ejemplar 3: Archivo de Procuraduría  
Ejemplar 4: Respaldo Unidad de Suelo

Página 5 de 5

## Ticket#2018-004080 — OF.131-PUAE HOTEL HOLIDAY

1233-18

## Información del ticket

**Antigüedad:** 230 d 22 h  
**Creado:** 09/01/2018 - 16:16  
**Creado por:** Tamayo Maldonado Carlos Roberto  
**Estado:** abierto  
**Bloqueo:** bloqueado  
**Prioridad:** 3 normal  
**Cola:** EMPRESAS::EPMMOP

590

**Identificador del cliente:** direccionmetropolitanadecatastro@hotmail.sc  
**Tiempo contabilizado:** 0  
**Propietario:** Alvarado Molina Ivan Florencio (Gerente)

## Información del cliente

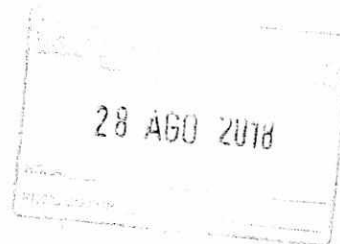
**Nombre:** DIRECCION METROPO[...]  
**Apellido:** CATASTRO  
**Identificador de usuario:** direccionmetropol[...]  
**Correo:** direccionmetropol[...]

🔍 Tickets abiertos (cliente) (569)

## Artículo #23 – Nota

**Creado:** 28/08/2018 - 14:26 por Rosero Ivonne  
**De:** Ivonne Rosero  
**Para:** Ivan Florencio Alvarado Molina  
**Asunto:** Nota  
**Adjunto (MAX 8MB):** 2018-sgc-2723.pdf , 291.4 KBytes

VA PROCURADURIA 2018-SGC-2723



## Artículo #22 – Nota

**Creado:** 28/08/2018 - 08:40 por Rosero Ivonne  
**De:** Ivonne Rosero  
**Para:** Ivan Florencio Alvarado Molina  
**Asunto:** Nota

3

Oficio No. SGC-2018- 2723

589

Quito D. M., 28 AGO. 2018

TICKET GDOC: 2018-004080

Señores

Dr. Gianni Frixone Enríquez  
PROCURADOR METROPOLITANO

Dr. José Luis Aguilar  
SUPERVISOR DE LA AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

Presente.-

Asunto: Se solicita informe legal sobre los procedimientos administrativos sancionadores existentes respecto del Proyecto Urbanístico Especial "Hotel Holiday Inn Quito Airport".

De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, y conforme la Resolución de Concejo Metropolitano No. C-240 de 23 de agosto de 2018, solicito a ustedes, que en un plazo de 8 días remitan para conocimiento de la Comisión, un informe relacionado con los procedimientos administrativos sancionadores existentes sobre el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Hotel Holiday Inn Quito Airport".

Atentamente,

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

28 AGO 2018  
ASIA16  
PCH

Adjunto:

- Resolución de Concejo Metropolitano No. C-240 (1 hoja).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2018-08-27	Ⓢ
Revisado por:	R. Delgado	PGC	2018-08-27	Ⓢ

- Ejemplar 1: Destinatarios
- Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico
- Ejemplar 3: Archivo antecedentes
- Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
- CC. para conocimiento
- Ejemplar 5: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

2



Resolución No. C-  
Quito D.M., 23 AGO, 2018.  
GDOC: 2018-004080

588

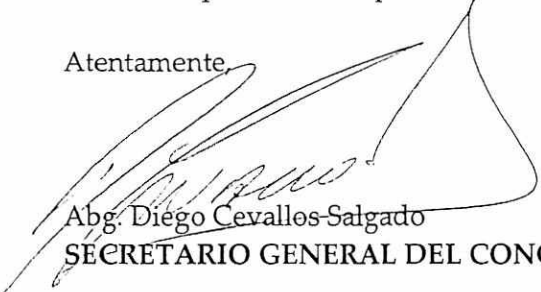
Señores  
ALCALDÍA METROPOLITANA  
CONCEJALAS Y CONCEJALES METROPOLITANOS  
COMISIÓN USO DE SUELO  
PROCURADURÍA METROPOLITANA  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
Presentes.-

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 23 de agosto de 2018, dentro del segundo debate del proyecto de Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Hotel Holiday Inn Quito Airport", de conformidad con lo dispuesto en los artículos 87, literal d), y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESOLVIÓ:** devolver el expediente relacionado con la propuesta normativa en referencia, a fin de que la Comisión de Uso de Suelo realice un nuevo análisis e informe, en función de los informes que la Agencia Metropolitana de Control y Procuraduría Metropolitana deberán emitir en lo relacionado con los procedimientos administrativos sancionadores existentes sobre el proyecto en referencia.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos-Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Diego Cevallos Salgado	SGC	23/08/2018	

Ejemplar 1: Destinatarios  
Ejemplar 2: Auxiliar numérico  
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

Verido: sobre el digital para mesa 11-09-2018  
para conocimiento de los 21 concejales

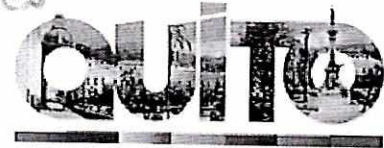
2018-004080

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **07 SEP 2018** Hora **10:30**

Nº. HOJAS **- CINCO -**

Recibido por: 



587

PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

**EXPEDIENTE PRO-2018-01233**  
**GDOC. 2018-004080**  
**DM QUITO, 07 SEP 2018**

Abogado  
Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO**  
**METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.-

De mi consideración:

De conformidad con la resolución A 004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante oficio No. 25-PM-AI-2018 de 27 de agosto de 2018, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocuradora Metropolitana (E) para emitir el siguiente criterio legal:

#### **I. SOLICITUD:**

Mediante oficio No. SGC-2018-2723 de 28 de agosto de 2018, solicitó a esta Procuraduría:

*"...remita un informe relacionado con los procedimientos administrativos sancionadores existentes sobre el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Hotel Holiday Inn Quito Airport."*

#### **II. - BASE LEGAL:**

1. La Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264, en concordancia con el 266, ibídem, dispone que es competencia de los gobiernos municipales y distritales: "2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

2. La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo 2 establece como finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito:

Página 1 de 5

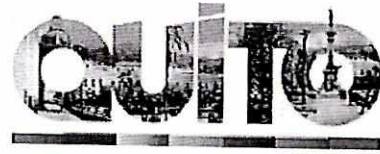
5



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

*"1) Regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa.[...]"*

3. El artículo 26, inciso primero, ibídem establece que la decisión sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital, compete, exclusivamente, a las autoridades del Distrito Metropolitano.
4. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su artículo 55, letra b) establece como competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal la de *"ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*.
5. El artículo 85, ídem, manifiesta que los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales.
6. El artículo 57, letras a) y x) en concordancia con el artículo 87, letras a) y v), ibídem, establecen que son competencias del Concejo Metropolitano, entre otras, las siguientes: *"[...] a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; [...]; x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra"*.
7. El artículo 55 del mismo cuerpo legal, respecto a la potestad sancionadora establece que los gobiernos autónomos descentralizados tienen plena competencia para establecer sanciones administrativas mediante acto normativo, para su juzgamiento y para hacer cumplir la resolución dictada en ejercicio de la potestad sancionadora, siempre en el ámbito de sus competencias y respetando las garantías del debido proceso contempladas en la Constitución de la República.
8. La Ordenanza Metropolitana No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, dispone:



586

PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

*“Autoridad Administrativa Otorgante de la LMU (20).-*

[...]

*b) La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda es competente para otorgar la LMU (20) dentro de los procedimientos especiales.*

*c) En el caso de Proyectos urbanos-arquitectónicos especiales, el Concejo Metropolitano es el órgano legislativo competente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para la expedición de la ordenanza especial respectiva; en tanto que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, como órgano técnico y autoridad competente en materia administrativa, emitirá el informe para el Concejo Metropolitano de Quito, efectuando las recomendaciones técnicas que consideren aplicables al caso, previa la expedición de la precitada ordenanza especial.”*

### **III. CRITERIO LEGAL:**

De las disposiciones constitucionales y legales citadas se establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito se encuentra facultado para regular y controlar el uso y aprovechamiento del suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.

En uso de esta facultad el MDMQ ha regulado mediante ordenanza el régimen de sanciones ante el cometimiento de infracciones por no contar con las respectivas licencias o autorizaciones para el desarrollo de edificaciones (régimen de infracciones establecido en la Ordenanza Metropolitana No. 172, capítulo VIII); y, en la misma Ordenanza ha establecido la posibilidad de aplicación de los PUAES, cuyo procedimiento se lo ha desarrollado a través de la Ordenanza Metropolitana No. 156 reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 433 y en la Ordenanza Metropolitana No. 183.

Los cuerpos normativos señalados no prevén imposibilidad o impedimento para el propietario de un predio para solicitar un trámite para autorización de un PUAE, cuando ha existido un procedimiento administrativo sancionador previo. Esto responde a la naturaleza jurídica distinta de los dos procedimientos, el sancionatorio que se refiere a una actuación al margen de la ley y las ordenanzas y que tiene como resultado la respectiva sanción, y el de autorización del PUAE que pretende encausar la actuación del administrado en el contexto de la ley y las ordenanzas.

En el evento de que se trate de la imposición de multas consideramos que el procedimiento de autorización del PUAE no afecta la ejecución de la resolución que se emitió dentro del procedimiento administrativo sancionador. Desde el punto de vista legal, es pertinente continuar con el trámite para aprobación del presente PUAE aclarando



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

*"1. Son instrumentos de planificación urbanística arquitectónica de iniciativa pública o privada, susceptibles de implementarse en lotes que reúnan las siguientes características:*

*a) Superficie a partir de 10.000 m<sup>2</sup> en el Distrito Metropolitano de Quito o en lotes ubicados en áreas de centralidades según el PMDOT, con extensiones a partir de 3.000 m<sup>2</sup>.*

*b) Encontrarse ubicados en suelo urbano y/o rural, o en sectores que cuenten con asignación de zonificación especial, o sea susceptible de modificación en virtud del interés público – privado concertado.*

*2. Estos proyectos se desarrollarán en concertación con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y podrán contar con determinaciones de clasificación, uso, y zonificación de suelo 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, contribuyan a la sostenibilidad ambiental así como a la inclusión social como ejercicio del derecho a la ciudad.*

*3. También podrán acogerse a este instrumento las intervenciones especiales en áreas históricas o pertenecientes a polígonos o predios con tratamiento de renovación, según lo establecido en el literal e), del numeral 14, del artículo 4 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito, que no estén en correspondencia con las determinaciones de clasificación, uso y zonificación de suelo establecidas en el PUOS.*

*4. La entidad responsable del territorio, hábitat y vivienda realizará la aprobación técnica de estos proyectos a través de informe preceptivo y obligatorio, previa su aprobación por el Concejo Metropolitano, para lo cual se emitirá el respectivo reglamento técnico."*

9. El artículo 5 de la Ordenanza 321 del Régimen Administrativo para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora, señala que a la Agencia Metropolitana de Control le corresponde el ejercicio de las potestades de inspección general, instrucción, resolución y ejecución en los procedimientos administrativos sancionadores atribuidas en el ordenamiento jurídico al MDMQ."

10. La Ordenanza Metropolitana No. 156 que establece el régimen de licencias urbanísticas, en el artículo ... (67) establece:



585

PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

que esta aprobación no afecta de ninguna forma el cumplimiento de la sanción que se pueda producir por procedimientos administrativos sancionadores iniciados.

Sin embargo, debería determinarse por parte de la Agencia Metropolitana de Control, el plazo para la ejecución de las sanciones a los procesos administrativos correspondientes.

El administrado deberá presentar los descargos respectivos en el proceso administrativo y dar cumplimiento a las resoluciones pertinentes, quedándole a salvo los recursos administrativos que a tiempo y forma le correspondan.

La Agencia Metropolitana de Control, es la unidad administrativa competente para resolver de conformidad a lo que dispone el artículo 5 de la Ordenanza 321 del Régimen Administrativo para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora.

Cabe aclarar que el procedimiento administrativo para obtener la licencia que le permite la ejecución de la edificación (LMU 20), únicamente se puede iniciar una vez que el Concejo Metropolitano autorice mediante Ordenanza el PUAE propuesto.

Atentamente,

  
Dra. Verónica Cáceres Barrera

**SUBPROCURADORA METROPOLITANA (E)**

Adjunto expediente (3 Fojas)

C.C. Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo  
vcb

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo Metropolitano  
Ejemplar 2: Concejal Sergio Garnica Ortiz  
Ejemplar 3: Archivo de Procuraduría  
Ejemplar 4: Respaldo Unidad de Suelo

# Ticket#2018-004080 — OF.131-PUAE HOTEL HOLIDAY

1233-18

584

## Información del ticket

**Antigüedad:** 230 d 22 h  
**Creado:** 09/01/2018 - 16:16  
**Creado por:** Tamayo Maldonado Carlos Roberto  
**Estado:** abierto  
**Bloqueo:** bloqueado  
**Prioridad:** 3 normal  
**Cola:** EMPRESAS::EPMMP

**Identificador del cliente:** direccionmetropolitanadecatastro@hotmail.sc  
**Tiempo contabilizado:** 0  
**Propietario:** Alvarado Molina Ivan Florencio (Gerente)

## Información del cliente

**Nombre:** DIRECCION METROPO[...]  
**Apellido:** CATASTRO  
**Identificador de usuario:** direccionmetropol[...]  
**Correo:** direccionmetropol[...]

🔔 Tickets abiertos (cliente) (569)

## Artículo #23 – Nota

**Creado:** 28/08/2018 - 14:26 por Rosero Ivonne  
**De:** Ivonne Rosero  
**Para:** Ivan Florencio Alvarado Molina  
**Asunto:** Nota  
**Adjunto (MAX 8MB):** 2018-sgc-2723.pdf , 291.4 KBytes

VA PROCURADURIA 2018-SGC-2723



## Artículo #22 – Nota

**Creado:** 28/08/2018 - 08:40 por Rosero Ivonne  
**De:** Ivonne Rosero  
**Para:** Ivan Florencio Alvarado Molina  
**Asunto:** Nota



Oficio No. SGC-2018- 2723

Quito D. M., 28 AGO. 2018

TICKET GDOC: 2018-004080

Señores  
Dr. Gianni Frixone Enríquez  
PROCURADOR METROPOLITANO

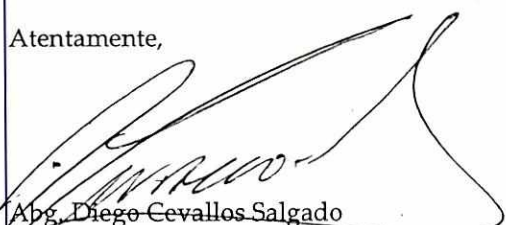
Dr. José Luis Aguilar  
SUPERVISOR DE LA AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
Presente.-

Asunto: Se solicita informe legal sobre los procedimientos administrativos sancionadores existentes respecto del Proyecto Urbanístico Especial "Hotel Holiday Inn Quito Airport".

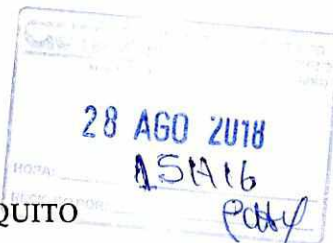
De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, y conforme la Resolución de Concejo Metropolitano No. C-240 de 23 de agosto de 2018, solicito a ustedes, que en un plazo de 8 días remitan para conocimiento de la Comisión, un informe relacionado con los procedimientos administrativos sancionadores existentes sobre el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Hotel Holiday Inn Quito Airport".

Atentamente,

  
Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



Adjunto:

- Resolución de Concejo Metropolitano No. C-240 (1 hoja).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2018-08-27	
Revisado por:	R. Delgado	PGC	2018-08-27	

- Ejemplar 1: Destinatarios  
Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico  
Ejemplar 3: Archivo antecedentes  
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo  
CC. para conocimiento  
Ejemplar 5: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.



Resolución N<sup>o</sup>. C-  
 Quito D.M., 23 AGO. 2018.  
 GDOC: 2018-004080

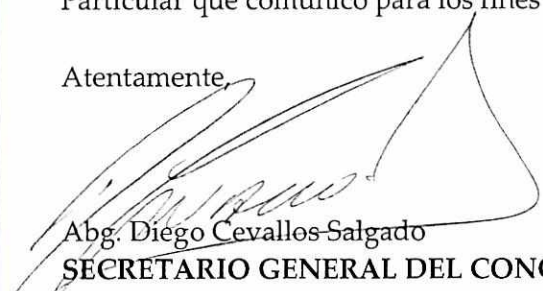
Señores  
**ALCALDÍA METROPOLITANA**  
**CONCEJALAS Y CONCEJALES METROPOLITANOS**  
**COMISIÓN USO DE SUELO**  
**PROCURADURÍA METROPOLITANA**  
**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**  
 Presentes.-

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 23 de agosto de 2018, dentro del segundo debate del proyecto de Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Hotel Holiday Inn Quito Airport", de conformidad con lo dispuesto en los artículos 87, literal d), y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESOLVIÓ:** devolver el expediente relacionado con la propuesta normativa en referencia, a fin de que la Comisión de Uso de Suelo realice un nuevo análisis e informe, en función de los informes que la Agencia Metropolitana de Control y Procuraduría Metropolitana deberán emitir en lo relacionado con los procedimientos administrativos sancionadores existentes sobre el proyecto en referencia.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
 Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Diego Cevallos Salgado	SGC	23/08/2018	

Ejemplar 1: Destinatarios  
 Ejemplar 2: Auxiliar numérico  
 Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

Vento: subir al digital para mesa 11-09-2018  
para conocimiento de los 21 concejales

Comisión de Uso  
de Suelo 05/09/2018 f

Fecha: 05 SEP 2018 Hora: 16:45

Oficio N° AMC-SM-JLA-2018 0000376

Quito, D.M., 05 SEP 2018

GDOC: 2018-004080

Asunto: Respuesta a la resolución No. C-240 de 23 de agosto de 2018.

Nº. HOJAS -56h

Recibido por:

GDOC 2017-013875

Abogado

**Diego Cevallos Salgado**

**SECRETARIO GENERAL DEL CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**Presente.-**

De mi consideración:

En atención a lo resuelto por el Concejo Metropolitano de Quito mediante Resolución No. C-240 de 23 de agosto de 2018, GDOC: 2018-004080, referente al proyecto de Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Holiday Inn Quito Airport", mediante la cual se resolvió devolver el expediente relacionado con la propuesta normativa en referencia, a fin de que la Comisión de Uso de Suelo realice un nuevo análisis e informe, en función de los informes que la Agencia Metropolitana de Control y la Procuraduría Metropolitana deberán emitir en los relacionado con los procedimientos administrativo sancionadores existentes sobre el proyecto en referencia, debo manifestar:

Una vez revisada la base de datos de la Agencia Metropolitana de Control se verificó que existe el expediente administrativo sancionador **No.212-2015**, que corresponde al **FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO**, el que actualmente se encuentra en etapa de ejecución. Al respecto, me permito informar las actuaciones relevantes dentro de este proceso:

- 1.1. Con fecha 25 de junio de 2015, se levantó el acta de verificación No. 0001622, en contra de FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO con presunción de infracción de edificación sin LMU o permiso de autoridad competente, por un área total de 500 m2, correspondiente al predio No. 5785946, mismo que fue puesto en conocimiento de la Dirección de Instrucción, la cual inició el procedimiento administrativo sancionador con auto de inicio No. 212-UDCCLZ-2015 el 8 de julio del mismo año.
- 1.2. Con Informe de Fin de Instrucción No. 208-2015 de 5 de octubre de 2015, suscrito por la Instructora Metropolitana Zona Aeropuerto se concluyó que el FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, realizó la construcción en un área de 500 m2 en el predio No. 5785946, sin la licencia metropolitana respectiva, recomendando sancionar con una multa por el valor de USD \$ 7.080,00, de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No. 432, Art. 135, literal c).

- 1.3. Con fecha 14 de octubre de 2015, mediante Resolución No.373-UDCMCLZTA-2015, suscrita por la Funcionaria Resolutora Metropolitana Zona Tumbaco-Aeropuerto, se resolvió multar al FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, con el valor de USD\$ 7.080,00, por la construcción de 500 m2 realizada en el predio No. 5785946, sin contar con la Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente correspondiente, fundamentado en lo que dispone la Ordenanza Metropolitana 432 en su Art. 135, literal c), en concordancia con el Artículo Único de la Ordenanza Metropolitana 458. Para este fin se emitió el correspondiente título de crédito y se le otorgó el término de treinta días para que se justifique o derroque lo edificado sin la respectiva autorización.

Además, es importante indicar que en la misma resolución se advirtió al infractor que en caso de incumplimiento a lo dispuesto, se podrán adoptar todas las medidas que fueren necesarias para su cumplimiento, como la posibilidad de imponer multas compulsorias o coercitivas, el derrocamiento, entre otras, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 378 y siguientes del COOTAD y artículo 24 y siguientes de la Ordenanza Metropolitana No. 321.

- 1.4. En el desarrollo del procedimiento de ejecución, con fecha 22 de enero de 2018, mediante providencia de ejecución No. DRYE-AMC-NS-2018-0240, suscrita por la Funcionaria Decisora de la AMC, toda vez que no se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No.373-UDCMCLZTA-2015, se impuso una multa compulsoria o coercitiva al FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO por el valor de USD \$1.416,00 y se emitió el correspondiente orden de emisión del título de crédito por el valor de la multa impuesta, habiéndose remitido la información respectiva a la Dirección Metropolitana Financiera para el trámite coactivo correspondiente.
- 1.5. Continuando con la ejecución, mediante providencia No. AMC-DRYE-NS-2018-3023 de 23 de agosto de 2018, suscrita por la Funcionaria Decisora de la AMC, previo a la ejecución de lo dispuesto en la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015 de 14 de octubre de 2015, se corrió traslado a las partes con el informe técnico de control No. ITC-18-576 de 1 de agosto de 2018 suscrito por la Arq. Michelle Robayo, en cual se señala que a la fecha de la inspección, el proceso constructivo no cuenta con Licencia Metropolitana Urbanística o Permiso de la Autoridad Competente.

Es importante mencionar que una vez revisado el sistema, se constata que tanto la multa de USD\$ 7.080 dólares de los Estados Unidos de América impuesta mediante Resolución No.373-UDCMCLZTA-2015 de 14 de octubre de 2015 y la multa coercitiva por el valor de USD\$ 1416 dólares de los Estados Unidos de América, impuesta mediante providencia

USD\$ 1416 dólares de los Estados Unidos de América, impuesta mediante providencia No. DRYE-AMC-NS-2018-0240 de 22 de enero de 2018, han sido canceladas. Se adjunta comprobantes de pago para su conocimiento.

Actualmente, el estado del expediente administrativo sancionador es la etapa de ejecución dentro del cual se puede continuar imponiendo multas compulsorias o coercitivas u ordenar el derrocamiento de conformidad con lo dispuesto en los artículos 378 y siguientes del COOTAD y artículo 24 y siguientes de la Ordenanza Metropolitana No. 321 y Ordenanza Metropolitana No. 432.

Atentamente,




Dr. José Luis Aguilar Hernández  
**SUPERVISOR METROPOLITANO**  
**GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLAS DE LA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
ELABORADO POR	J. Villacreses	D.E.	05/09/2018	
REVISADO POR	J. Villacreses	D.E.	05/09/2018	
APROVADO POR	A. Valencia	S.M.		

Adj: Copias certificadas del expediente administrativo No. No.212-2015

Jamer

*Dirección de Ejecución  
DM 2018/AGO/129*

579



Resolución No. C- 240  
Quito D.M., 23 AGO. 2018  
GDOC: 2018-004080

Señores  
ALCALDÍA METROPOLITANA  
CONCEJALAS Y CONCEJALES METROPOLITANOS  
COMISIÓN USO DE SUELO  
PROCURADURÍA METROPOLITANA  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
Presentes.-

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
DIRECCION DE RESOLUCION Y EJECUCION  
SECRETARIA  
Por: ..... Trámite No. ....  
Fecha: 23/08/2018 Hora: 13:35

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 23 de agosto de 2018, dentro del segundo debate del proyecto de Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Hotel Holiday Inn Quito Airport", de conformidad con lo dispuesto en los artículos 87, literal d), y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESOLVIÓ:** devolver el expediente relacionado con la propuesta normativa en referencia, a fin de que la Comisión de Uso de Suelo realice un nuevo análisis e informe, en función de los informes que la Agencia Metropolitana de Control y Procuraduría Metropolitana deberán emitir en lo relacionado con los procedimientos administrativos sancionadores existentes sobre el proyecto en referencia.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

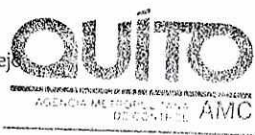
Atentamente,

*[Signature]*  
Abg. Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
SECRETARIA GENERAL  
Número de Trámite: 56445  
Fecha de Ingreso: 24 AGO 2018  
Número de Hojas: 1 - CD: 12:34  
Responsable: DN Sumilla: P

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Diego Cevallos Salgado	SGC	23/08/2018	

- Ejemplar 1: Destinatarios
- Ejemplar 2: Auxiliar numérico
- Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo



AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
SUPERVISIÓN METROPOLITANA

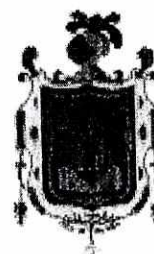
Recibido por: .....  
Fecha: 27 AGO 2018 Hora: .....  
No. Hojas: 1 Anexos: .....

54-1025-



# COMPROBANTE DE PAGO

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
RUC: 1760003410001



## SERVIPAGOS

### Infracciones y Multas

Título de Crédito /  
Orden para Pago : 00016234560

Fecha Emisión : 2018-09-03

Año de  
Tributación : 2018

Fecha Pago : 2018-09-04

Identificación : 00992785136001

Contribuyente : FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO Q

#### UBICACIÓN

Clave Catastral : 00000000000

Número de  
Trámite : 0000000

Dirección :

Placa :

#### INFORMACIÓN

ZT: ORDEN DE EMISION DE TITULO DE CREDITO No. 240  
DEL 22 DE ENERO DEL  
2018; EXPEDIENTE 212-2015; PROV. DE EJEC. 2018-0240;  
MATERIA: CONS  
TRUCCIONTABABELA, SECTOR SANTA ROSA, CALLE  
COTOPAXI, LOTE S/N "  
HOTEL HOLIDAI INN"  
TLF: 0997084651

#### CONCEPTO

MULTAS A INFRACTORES

#### TOTALES

1,416.00

Subtotal :

1,416.00

Descuento

-0.00

Total Cancelado :

1,416.00  
\*\*\*\*\*

Transacción : 21473897

Cajero : bservipagos

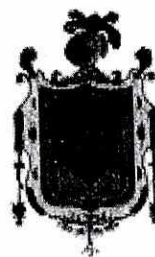
Para cualquier reclamo o trámite similar, es necesario se adjunte el comprobante o confirmación de pago, emitido por las Instituciones Financieras

CON TUS IMPUESTOS CONSTRUIMOS  
"OBRAS PARA VIVIR MEJOR"

Fecha de impresión : miércoles, 05 de septiembre del 2018



**COMPROBANTE DE PAGO**  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
RUC: 1760003410001



**SERVIPAGOS**

**Infracciones y Multas**

Título de Crédito /  
Orden para Pago : 00008495175

Fecha Emisión : 2015-11-26

Año de  
Tributación : 2015

Fecha Pago : 2015-11-26

Identificación : 00992785136001  
Contribuyente : FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO Q

**UBICACIÓN**

Número de  
Trámite : 0000000

Clave Catastral : 0000000000

Dirección :

Placa :

**INFORMACIÓN**

**CONCEPTO**

**TOTALES**

ZT. ORD EMISION TIT DE CRED N° 296/2015 DE 14/10/2015;  
EXP 212-2015; R  
ES 373-2015; MATERIA CONSTRUCCION.  
TABABELA, SECTOR STA. ROSA, CALLE COTOPAXI LOTE  
S/N PREDI  
O 5785946, TELF. 0997084651.

MULTAS A INFRACTORES

7,080.00

Subtotal :

7,080.00

Descuento

-0.00

Total Cancelado :

7,080.00  
\*\*\*\*\*

Transacción : 12529822

Cajero : bservipagos

Para cualquier reclamo o trámite similar, es necesario se adjunte el comprobante o confirmación de pago, emitido por las Instituciones Financieras

**CON TUS IMPUESTOS CONSTRUIMOS  
"OBRAS PARA VIVIR MEJOR"**

Fecha de impresión : miércoles, 05 de septiembre del 2018

15977-2015-E-UDCMEL-ZY

576

# QUITO

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL AMC

Aeropuerto

EXPEDIENTE No: 212

AÑO 2015

UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL/COMISARIA METROPOLITANA Aeropuerto

AMC

DENUNCIANTE .....

DOMICILIO .....

PATROCINADOR .....

CONTACTO .....

TIPO DE INFRACCIÓN Construcción s/p

DENUNCIADO FIDEICOMISO MERCANTIL H.A.O

DOMICILIO Sector Santa Rosa

PATROCINADOR .....

CONTACTO Proc 3023  
ofic 1167

RESOLUCIÓN .....



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL



ACTA DE VERIFICACIÓN N° 0001622

ORDENANZAS METROPOLITANAS N°0282; 0458-0432-172:540

APARTADO PRIMERO.- DATOS DE INSPECCIÓN:

Nombres y Apellidos del Inspector: José Luis Rodríguez

Fecha Inspección: Año 2017 Mes 06 Día 25 Hora: 11:21

APARTADO SEGUNDO.- TIPO DE ACTA:

Conformidad:  Obstrucción:  Advertencia:  Infracción:

APARTADO TERCERO.- DATOS IDENTIFICATIVOS DEL ESTABLECIMIENTO O PROYECTO CONSTRUCTIVO:

Nombre del Establecimiento/Proyecto: Fideicomiso Mercantil Hotel Aeropuerto Quito

Dirección del Establecimiento/Proyecto: Calle Catopexi lote 1/1, sector P.O. de Tabacalera

CLAVE CATASTRAL: 115340151014 N° PREDIO: 1571591416 ZONA: Aeropuerto

APARTADO CUARTO.- DATOS DEL ADMINISTRADO PRESUNTO INFRACTOR:

Nombres y Apellidos: Fideicomiso Mercantil Hotel Aeropuerto Quito

Dirección Notificación / Casillero Judicial: Calle Catopexi lote 1/1, sector P.O. de Tabacalera N° Cédula: 091927815136

En calidad de: Fideicomiso Correo Electrónico: 0997984651

APARTADO QUINTO.- PROCEDIMIENTO EN CONTRA DEL ADMINISTRADO:

1.- La presente Acta se levanta en contra del Administrado identificado en el Apartado Cuarto.

2.- Se constató en la presente inspección, que el Administrado ha incurrido en la conducta determinada en el Apartado Sexto de esta Acta.

APARTADO SEXTO.- TIPIFICACIÓN DE LA SUPUESTA INFRACCIÓN:

- 1 No publicar números de aprobación de planos, de LMU y nombre del profesional responsable de ejecución de obras  
ORD.MET.N° 0432-172, "OBJETIVOS DEL CONTROL TERRITORIAL"; ART.37, NUM.3; PF.2
- 2 Publicitar o promocionar de cualquier forma y medio, la venta de lotes sin haberse autorizado la urbanización o subdivisión objeto de la venta  
ORD.MET.N° 0432-172, CAP VIII, SEC 1; "EN HABILITACIÓN DE SUELO"; ART.127, LIT d)
- 3 Ocasionar daños a personas o bienes de terceros por no contar con condiciones de seguridad en el proceso de ejecución de obras  
ORD.MET.N° 0432-172, CAP VIII, SEC 1; "EN HABILITACIÓN DE SUELO"; ART.127, LIT e)
- 4 Ocasionar durante el proceso de ejecución de obras y como consecuencia del mismo, daños a bienes públicos  
ORD.MET.N° 0432-172, CAP VIII, SEC 1; "EN HABILITACIÓN DE SUELO"; ART.127, LIT f)
- 5 Fraccionar un terreno sin autorización  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.129, CAP VIII, SEC 1; "EN HABILITACIÓN DE SUELO"; LIT a)
- 6 Obstaculizar el control metropolitano  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.131, CAP VIII, SEC 1; "EN HABILITACIÓN DE SUELO"; LIT b)
- 7 Ocupación del espacio público con equipos, materiales y/o escombros  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.131, CAP VIII, SEC 1; "EN HABILITACIÓN DE SUELO"; LIT c)
- 8 No contar con licencia de trabajos varios o equivalente para obras menores  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.131, CAP VIII, SEC 1; "EN HABILITACIÓN DE SUELO"; LIT d)
- 9 No notificar a la autoridad el inicio y finalización de ejecución de obras  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.131, CAP VIII, SEC 1; "EN HABILITACIÓN DE SUELO"; LIT e)
- 10 Edificar sin contar con condiciones de seguridad en el proceso constructivo.  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.135, CAP VIII, SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT a)  
ORD.MET.N° 540, ART.30, NÚM. [REF. SEC 2 ART.7 "MEDIDAS PREVENTIVAS"]
- 11 Excavar creando condiciones de inestabilidad hacia los predios colindantes  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.135, CAP VIII, SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT b)
- 12 Edificar sin LMU o permiso de la autoridad competente  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.135, CAP VIII, SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT c)
- 13 Edificar sin autorización el espacio público o la propiedad privada de terceros  
ORD.MET.N° 0458-0432-172, ART.135, CAP VIII, SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT d)
- 14 Edificar sin cumplir con las especificaciones técnicas previstas en los planos  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.135, CAP VIII, SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT e)
- 15 Ocasionar durante el proceso constructivo y como consecuencia del mismo daños a bienes de uso público  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.135, CAP VIII, SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT f)
- 16 Edificar excediendo la altura o número de pisos máximos establecidos  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.135, CAP VIII, SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT g)
- 17 Edificar excediendo los Coeficientes de Ocupación de Suelo establecidos  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.135, CAP VIII, SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT h)
- 18 Edificar sin cumplir con el número mínimo de estacionamientos requeridos  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.135, CAP VIII, SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT i)
- 19 Edificar sin cumplir normas locales y nacionales de accesibilidad universal  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.135, CAP VIII, SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT j)
- 20 Edificar sobre fajas de protección de quebradas y ríos  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.137, CAP VIII, SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT a)
- 21 Edificar sin cumplir con áreas comunales mínimas exigidas por la normativa  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.137, CAP VIII, SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT b)
- 22 Edificar sin respetar los retiros determinados en la zonificación respectiva  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.137, CAP VIII, SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT c)
- 23 Edificar sin cumplir con la altura libre mínima de entepiso exigida  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.137, CAP VIII, SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT d)
- 24 No contar con ascensores en los casos exigidos por la normativa  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.137, CAP VIII, SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT e)
- 25 Edificar o urbanizar sin respetar las dimensiones y anchos viales especificados en la normativa  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.137, CAP VIII, SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT f)
- 26 Continuar con las obras de construcción a pesar de las medidas  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.137, CAP VIII, SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT g)
- 27 Edificar sin cumplir con las dimensiones mínimas en circulaciones horizontales de uso público o comunal exigidas en la normativa  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.137, CAP VIII, SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT h)
- 28 Adosar sin contar con autorización de terceros  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.137, CAP VIII, SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT i)
- 29 Obstaculizar las inspecciones de control metropolitano correspondientes  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.137, CAP VIII, SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT j)
- 30 Edificar sin cumplir con las dimensiones mínimas en puertas y accesos peatonales y/o vehiculares  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.139, CAP VIII, SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT a)
- 31 Edificar sin cumplir con las dimensiones mínimas en los pozos según normativa  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.139, CAP VIII, SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT b)
- 32 Edificar sin cumplir con las dimensiones y especificaciones de gradas comunales o de uso público  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.139, CAP VIII, SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT c)
- 33 Incumplir con el radio mínimo de curvatura en cerramientos de lotes  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.139, CAP VIII, SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT d)
- 34 Edificar sin cumplir con las dimensiones internas mínimas en espacios  
ORD.MET.N° 0432-172, ART.139, CAP VIII, SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT e)
- 35 Realizar modificaciones y/u ocasionar daños en las aceras, bordillos y parterres, por obra u omisión  
ORD.MET.N° 0282, CAP II; "DE LAS ACERAS"; ART 6, LIT a)
- 36 Depositar o acumular materiales de construcción o escombros provenientes de demoliciones, procesos constructivos o reparaciones de inmuebles  
ORD.MET.N° 0282, CAP II; "DE LAS ACERAS"; ART 6, LIT b)
- 37 Estacionar o permitir el estacionamiento de cualquier tipo de automotores; o, colocar cualquier tipo de maquinaria, equipos o herramientas  
ORD.MET.N° 0282, CAP II; "DE LAS ACERAS"; ART 6, LIT c)
- 38 Utilizar, en mayor superficie a la establecida en la normativa metropolitana vigente, el frente de un predio con acceso vehicular a través de la acera  
ORD.MET.N° 0282, CAP II; "DE LAS ACERAS"; ART 6, LIT h)
- 39 Realizar cualquier acto o acción que constituya prohibición, de conformidad con la normativa metropolitana vigente.  
ORD.MET.N° 0282, CAP III; "DE LAS FACHADAS Y CERRAMIENTOS"; ART 16, LIT d)
- 40 No obtener autorización excepcional para el uso y ocupación de una acera  
ORD.MET.N° 0282, CAP VI; "AUTORIDAD COMPETENTE, INFRACCIONES Y SANCIONES"; AR 34; NUM 2 [Ref. ART.4; NUM 2 Y 3]

APARTADO SÉPTIMO.- HECHOS CONSTATADOS:

Se constató en la inspección de presencia de LMU de obra de construcción en

ÁREA TOTAL DE LA SUPUESTA INFRACCIÓN (m2): 500 m2

APARTADO OCTAVO.- ALEGACIONES/ACLARACIONES POR PARTE DEL ADMINISTRADO:

REGISTRO FOTOGRAFICO  SI  NO

APARTADO NOVENO.- MEDIDAS CAUTELARES:

Suspensión:  N° Sello:  Otra:

APARTADO DÉCIMO.- RAZÓN DE NOTIFICACIÓN:

SIENDO POR TAL MOTIVO QUE HA SIDO NOTIFICADO/A EL ADMINISTRADO/A, CON LA PRESENTE ACTA DE VERIFICACIÓN EN LA FECHA PUNTUALIZADA EN EL APARTADO PRIMERO.

Inspector: José Luis Rodríguez  
Cédula: 115340151014  
Firma: José Luis Rodríguez

Administrado/Representante Legal/Dependiente: ORLANDO RIVERA  
Nombre: ORLANDO RIVERA  
Cédula/Pasaports: 110172711416  
Firma: Orlando Rivera



AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

Presente Fiel Copia de la Información que reposa en los Archivos y/o Sistema 50

APARTADO UNDÉCIMO.- MOTIVOS DEL ADMINISTRADO PARA NEGARSE A FIRMAR LA PRESENTE ACTA:

**ORDENANZA METROPOLITANA No. 0432 REFORMATORIA DE LA ORD. MET. N°172 QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



**CAPÍTULO III  
DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL  
SECCIÓN CUARTA**

**INTERVENCIÓN MUNICIPAL EN EL CONTROL DEL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO**

**Artículo... (37).- Objetivos del control territorial.-**

3) El propietario del predio, el promotor en caso de que corresponda y los Profesionales Técnicos competentes, serán responsables de notificar la fecha de inicio y finalización de la ejecución de obras y del proceso constructivo, a fin de que la administración metropolitana planifique los controles aleatorios respectivos.  
En toda Habilitación de Suelo y Edificación que se ejecute en el Distrito Metropolitano de Quito se deberá publicitar los números de aprobación de planos y de licencia metropolitana urbanística correspondiente, así como el nombre del profesional responsable de la ejecución de obras en habilitación del suelo y del proceso constructivo en edificaciones. Esta información deberá exponerse en la parte frontal del lote en el que se desarrolla la ejecución de obras o el proceso constructivo. La falta de publicidad de esta información generará la presunción de hecho de su inexistencia y generará la suspensión inmediata de la obra. El propietario podrá demostrar que la obra obtuvo los permisos y licencias, en cuyo caso, una vez que haya presentado los permisos podrá reiniciar la obra de inmediato, sin perjuicio de las sanciones pecuniarias que correspondan.

**CAPÍTULO VIII  
INFRACCIONES, SANCIONES Y CORRECTIVOS  
SECCIÓN PRIMERA  
EN HABILITACIÓN DE SUELO**

**Artículo... (127).- Constituyen infracciones muy graves y serán sancionadas con una multa equivalente a cinco veces el avalúo del terreno actualizado que conste en el registro catastral del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, sin perjuicio de los correctivos a que hubieren lugar y de las responsabilidades de cualquier orden que pudieran derivarse de las mismas, las siguientes:**

- d) Publicitar o promocionar de cualquier forma y por cualquier medio, la venta de lotes sin haberse autorizado previamente la urbanización o subdivisión objeto de la venta
- e) Ocasionar daños a personas o bienes de terceros por no contar con condiciones de seguridad en el proceso de ejecución de obras, y,
- f) Ocasionar durante el proceso de ejecución de obras y como consecuencia del mismo, daños a bienes públicos

**Artículo... (129).- Constituyen infracciones graves y serán sancionadas con una multa equivalente a dos veces el avalúo del terreno actualizado que conste en el registro catastral del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, sin perjuicio de los correctivos a que hubieren lugar y de las responsabilidades de cualquier orden que pudieran derivarse de las mismas, las siguientes:**

a) Fraccionar un terreno sin autorización, sin que aquello se oponga a la zonificación y uso de suelo vigentes;

- a) Incumplimiento del cronograma de ejecución de obras.
- b) Obstaculizar el control metropolitano;
- c) Ocupación del espacio público con equipos, materiales y/o escombros;
- d) No contar con fianza de trabajos varios o equivalente para obras menores, y,
- e) No notificar a la autoridad administrativa competente el inicio y finalización de ejecución de obras.

**Artículo... (135).- Constituyen infracciones muy graves y serán sancionadas con una multa equivalente a cincuenta salarios básicos, sin perjuicio de los correctivos a que hubieren lugar, las siguientes:**

- a) Edificar sin contar con condiciones de seguridad en el proceso constructivo, sin perjuicio de las acciones legales a las que hubiere lugar;
- b) Excavar creando condiciones de inestabilidad hacia los predios colindantes por no observancia de condiciones y especificaciones técnicas y de seguridad establecidas en la normativa local y nacional;
- c) Edificar sin licencia metropolitana urbanística o permiso de la autoridad competente;
- d) Ocupar sin autorización el espacio público o la propiedad privada de terceros;
- e) Edificar sin cumplir con las especificaciones técnicas previstas en los planos arquitectónicos, estructurales y de instalaciones correspondientes;
- f) Ocasionar durante el proceso constructivo y como consecuencia del mismo, daños a bienes de uso público;
- g) Edificar excediendo la altura o número de pisos máximos establecidos en los instrumentos de planificación correspondientes;
- h) Edificar excediendo los Coeficientes de Ocupación de Suelo (COS P, Baja y COS Total) establecidos en los instrumentos de planificación correspondientes;
- i) Edificar sin cumplir con el número mínimo de estacionamientos requerido en la normativa local y nacional;
- j) Edificar sin cumplir con las normas locales y nacionales de accesibilidad universal

**Artículo... (137).- Constituyen infracciones graves y serán sancionadas con una multa equivalente a treinta salarios básicos, las siguientes:**

- a) Edificar sobre fajas de protección de quebradas y ríos;
- b) Edificar sin cumplir con las áreas comunales mínimas exigidas por la normativa local y nacional;
- c) Edificar sin respetar los retiros determinados en la zonificación respectiva, excepto en los casos permitidos por la normativa metropolitana;
- d) Edificar sin cumplir con la altura libre mínima de entrapiso exigida por la normativa local y nacional;
- e) No contar con ascensoras en los casos exigidos por la normativa local y nacional correspondiente;
- f) Edificar o urbanizar sin respetar las dimensiones y anchos viales especificadas en la normativa local y nacional;
- g) Continuar con las obras de construcción a pesar de las medidas preventivas dictadas por autoridad competente;
- h) Edificar sin cumplir con las dimensiones mínimas en circunscripciones horizontales de uso público o comunal exigidas en la normativa local y nacional;
- i) Edificar sin contar con autorización de terceros, sin perjuicio de las acciones civiles que el afectado pudiere iniciar;
- j) Obstarizar las inspecciones de control metropolitano correspondientes

**Artículo... (139).- Constituyen infracciones leves y serán sancionadas con una multa equivalente a cuatro salarios básicos, sin perjuicio de los correctivos a que hubieren lugar, las siguientes:**

- a) Edificar sin cumplir con las dimensiones mínimas en puertas y accesos peatonales y/o vehiculares exigidos en la normativa;
- b) Edificar sin cumplir con las dimensiones mínimas en los pozos de iluminación y ventilación según lo exigido en la normativa;
- c) Edificar sin cumplir con las dimensiones y especificaciones de gradas comunales o de uso público de acuerdo a lo exigido en la normativa;
- d) Incumplir con el radio mínimo de curvatura en cerramientos de lotes;
- e) Edificar sin cumplir con las dimensiones internas mínimas en espacios habitables según lo establecido en la normativa;
- f) Edificar sin respetar la pendiente referencial de conformidad con la autorización otorgada

**ORDENANZA METROPOLITANA N°0458 REFORMA ORD. MET. N°172 REFORMATADA POR ORD. MET. N°432**

**Artículo único.-** Inciso sexto: En el Artículo 135, literal d) sustitúyase el término "Ocupar" por "Edificar"

**ORDENANZA METROPOLITANA N°540 QUE ESTABLECE EL SISTEMA DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN CIUDADANA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CAPÍTULO I  
SECCIÓN SEGUNDA**

**Artículo 7.- Medidas preventivas.-** Se entiende al conjunto de medidas de información, mecanismos de prevención, sensibilización, acciones administrativas, actos administrativos y formales de control, que se adoptan con el propósito de prevenir los riesgos o daños a los ciudadanos antes, durante y después de la ejecución de obras que afectan el espacio público. Se instituye como política de regulación el control como parte prioritaria de acciones de los actores del Sistema de Prevención y Protección Ciudadana.

**Artículo 20.- Infracciones graves.-** Serán sancionados por primera vez con una multa de dos (2) salarios básicos unificados, y con una multa de tres (3) salarios básicos unificados en caso de reincidencia, los sujetos destinatarios en el artículo 2 de la presente ordenanza que:

- 1) Incumplan las medidas de protección establecidas en el capítulo segundo de la presente ordenanza

**ORDENANZA METROPOLITANA No. 0282 QUE REGULA EL USO, REHABILITACION Y MANTENIMIENTO DE LAS ACERAS, MANTENIMIENTO DE LAS FACHADAS Y PRESERVACIÓN DEL ARBOLADO PÚBLICO**

**CAPÍTULO II  
DE LAS ACERAS**

**Artículo... (6).- Prohibiciones respecto del uso, intervenciones y usufructo de las aceras -** Sin perjuicio de las demás prohibiciones previstas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano, se prohíbe en las aceras, bulevares y áreas verdes de las vías públicas:

- a) Realizar modificaciones y/u ocasionar daños en las aceras, bordillos y parterres, por obra u omisión, salvo los producidos a consecuencia de las intervenciones autorizadas por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en cualquiera de sus modalidades.
- b) Depositar o acumular materiales de construcción o escombros provenientes de demoliciones, procesos constructivos o reparaciones de inmuebles, y, en general, de materiales y escombros.
- c) Estacionar o permitir el estacionamiento de cualquier tipo de automotores; o, colocar cualquier tipo de maquinaria, equipos o herramientas.
- d) Utilizar, en mayor superficie a la establecida en la normativa metropolitana vigente, el frente de un predio con acceso vehicular a través de la acera.

**CAPÍTULO III  
DE LAS FACHADAS Y CERRAMIENTOS**

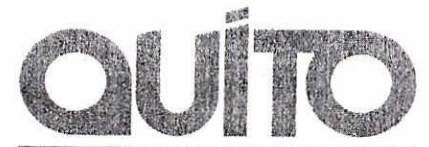
**Artículo... (16).- Prohibiciones de uso en la superficie de fachadas y cerramientos -** Sin perjuicio de otras prohibiciones establecidas en el ordenamiento jurídico metropolitano, se prohíbe en las superficies de fachadas y cerramientos lo siguiente:

- a) Realizar cualquier acto o acción que constituya prohibición de conformidad con la normativa metropolitana vigente, respectivamente, establecido en la ordenanza que regula la publicidad exterior.

**CAPÍTULO VI  
AUTORIDAD COMPETENTE, INFRACCIONES Y SANCIONES**

**Artículo... (34).- De las infracciones graves y su sanción: Cometerán infracción administrativa grave, y serán sancionados con una multa equivalente a dos (2) salarios básicos unificados, quienes:**  
1) No hayan obtenido autorización excepcional para el uso y ocupación de una acera, de conformidad con lo establecido en los numerales 2 y 3 del artículo 4 de la presente ordenanza.  
**Artículo... (4).- Uso de las aceras.-**  
2) De manera excepcional el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito podrá aprobar, a través del órgano competente:  
a) El diseño de una sección específica de ciclo vía para la circulación de ciudadanos en bicicletas, en aquellas que fuera técnicamente factible y cuando no se afecte a la circulación peatonal.  
b) La ocupación temporal de aceras debidamente autorizada, de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente.  
c) La colocación temporal en postes de elementos de publicidad electoral instalados individualmente (no pegajos) durante el periodo de comicios electorales.  
d) La colocación de elementos fijos, mobiliario u otros que se determinen para el sistema de movilidad.  
e) La instalación de mobiliario de saneamiento ambiental.  
f) La instalación de mobiliario de vigilancia y seguridad ciudadana, debidamente autorizado por el órgano competente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.  
g) La ocupación temporal para carga y descarga de bienes debidamente autorizada, de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente.  
3) La ocupación como espacio de mitigación temporal, en caso de accidentes o emergencias de tránsito

574 - 2-2015



AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL AMC

ANEXO FOTOGRÁFICO ACTA N° 0001622

<b>NOMBRE DEL PROYECTO</b>	Fideicomiso Mercantil Hotel Aeropuerto Quito		
<b>FECHA DE INSPECCIÓN</b>	25/06/2015	<b>FECHA DE DESPACHO</b>	26/06/2015
<b>TIPO DE ACTA</b>	INFRACCION	<b>PREDIO</b>	5785946
<b>DIRECCION</b>	Calle Cotopaxi S/N, Sector, Santa Rosa de Tababela, Parroquia de Tababela	<b>CLAVE CATASTRAL</b>	11531-05-004
<b>PRESUNTO INFRACTOR</b>	Fideicomiso Mercantil Hotel Aeropuerto Quito	<b>CEDULA DE CUDADANIA / RUC</b>	0992785136001

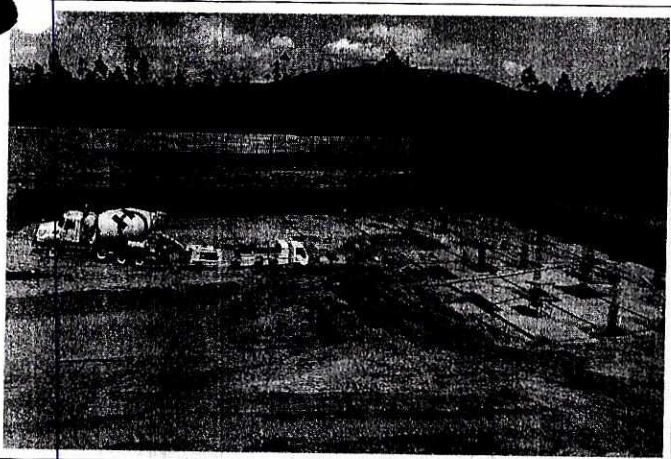


FOTO 1: Vista Ampliada del Proyecto

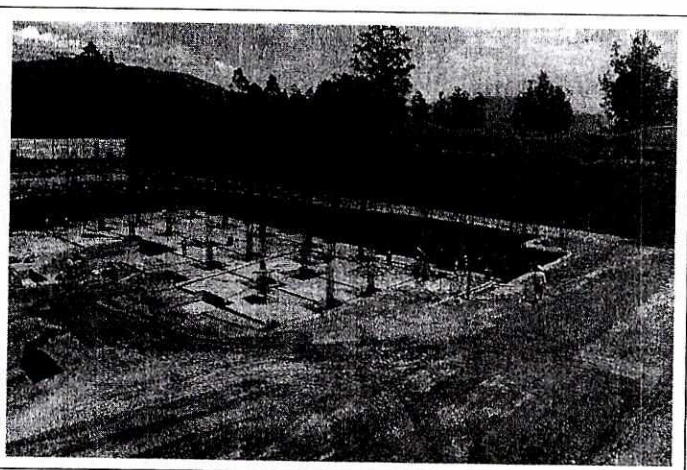


FOTO 2: Construcción de Primer Bloque en Proceso

**50 RBMU ORD. 432 REFORMATORIA ORD 458**

1-120 m2 Factor = 0,0002  
 121-240 m2 Factor = 0,0004  
 241-600 m2 Factor = 0,0008  
 601 para adelante = \$ 17.700

Calculo de la Multa = (50 RBUM) 17.700 x (área de construcción) 500 m2 x (Factor) 0,0008 = \$ 7.080,00

RESPONSABLE: Inspector Zona Tumbaco-Aeropuerto  
 NOMBRE: José Luis Rodríguez  
 FIRMA: *[Firma manuscrita]*

Adj. Croquis de Ubicación  
 IRM Preliminar

**QUITO**  
 AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

La presente Foja es Fiel Copia de la Información que reposa en los Archivos y/o Sistemas

El Sol N39-188 y El Universo.

PBX: 3952-300 ext. 28206

www.agenciadecontrol.quito.gob.

**DENUNCIAS**  
 1800 500 900

49

573 -3- TRES

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



## IRM - CONSULTA

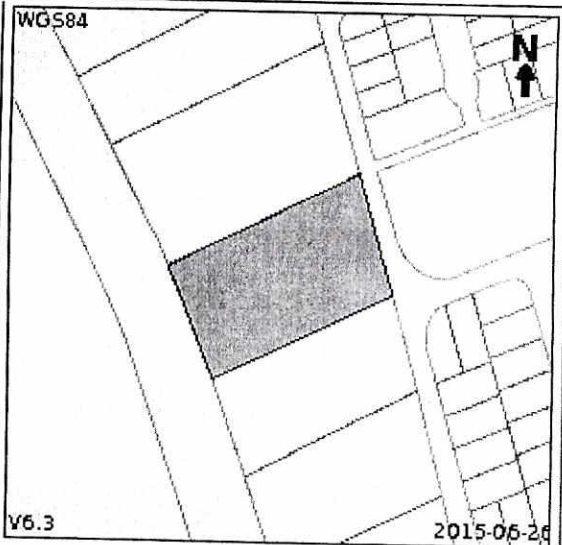
### 1.- INFORMACIÓN CATASTRAL DEL LOTE EN UNIPROPIEDAD \*

**PROPIETARIO**  
 C.C./R.U.C.: 0992785136001  
 Nombre del propietario: FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO

#### DATOS TÉCNICOS DEL LOTE

Número de predio: 5785946  
 Clave catastral anterior: 11531 05 004 000 000 000  
 En derechos y acciones: NO  
 Área del lote (escritura): 13000,99 m2  
 Área del lote (levantamiento): 13000,99 m2  
 ETAM (SRU) - Según Ord.#269: 6,10 % (-+793,03 m2)  
 Área bruta de construcción total: 298,42 m2  
 Frente del lote: 167,02 m  
 Administración zonal: AEROPUERTO  
 Parroquia: Tababela  
 Barrio / Sector: EMPLEADOS DAC

### 2.- UBICACIÓN DEL LOTE \*



### 3.- CALLES

Calle	Ancho (m)	Referencia	Radio curva de retorno	Nomenclatura
CALLE S/N	14	5 m a 7m del eje		
SIN NOMBRE TABABELA	0			TABA001

### 4.- REGULACIONES

#### ZONA

Zonificación: A4 (A5002-5)  
 Lote mínimo: 5000 m2  
 Frente mínimo: 40 m  
 COS total: 10 %  
 COS en planta baja: 5 %

**PISOS**  
 Altura: 8 m  
 Número de pisos: 2

#### RETIROS

Frontal: 5 m  
 Lateral: 5 m  
 Posterior: 5 m  
 Entre bloques: 6 m



**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

En presente Foja es Fiel Copia de la Información que reposa en

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada  
 Uso principal: (RNR) Recurso natural renovable

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural  
 Servicios básicos: NO

### 5.- AFECTACIONES

Descripción	Tipo de vía	Derecho de vía	Retiro	Observación
Canal de riego	Especial		Desde el borde 1.5 m	
Afectación por el cono de aproximación del Aeropuerto Mariscal Sucre	Especial			

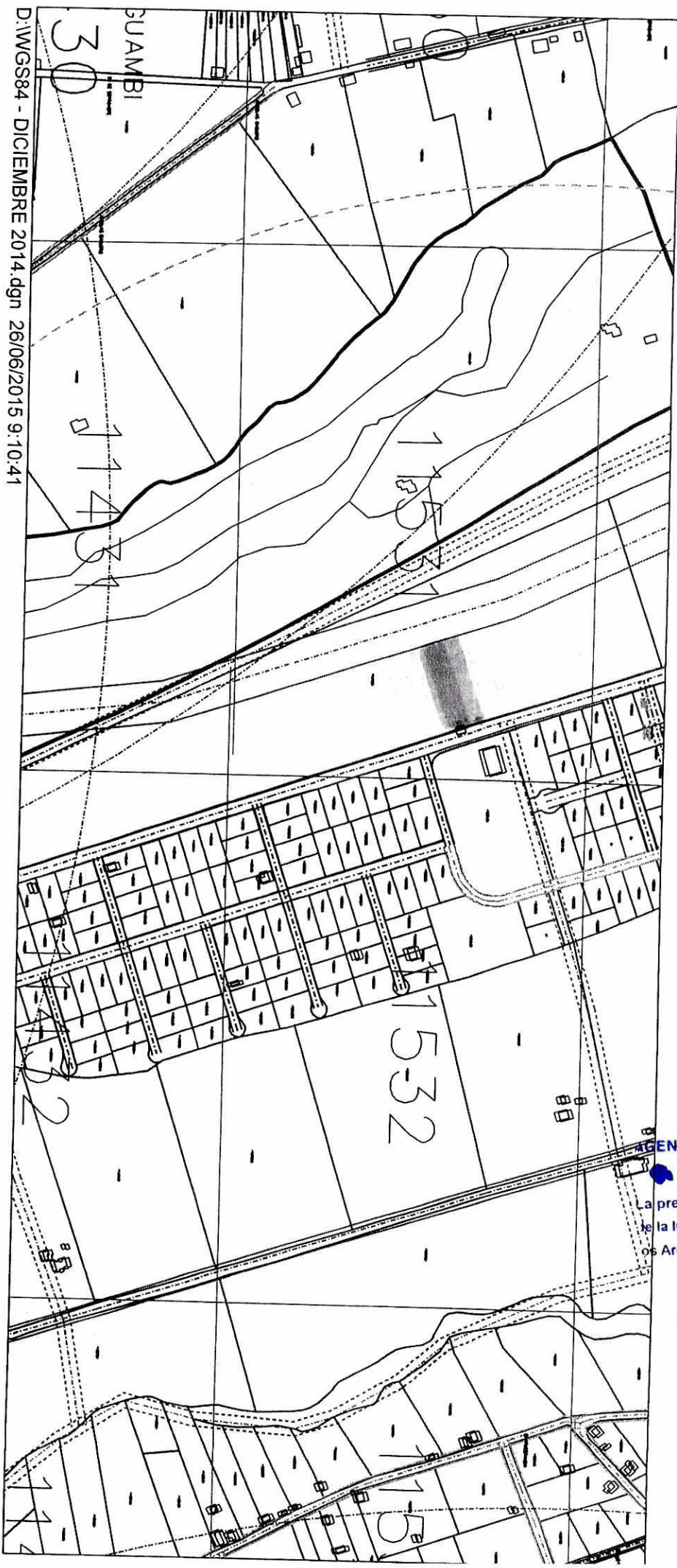
### 6.- OBSERVACIONES

- SOLICITAR DEFINICION Y REPLANTEO VIAL. PROTECCION A 1.50M DEL CANAL DE RIEGO. SECTOR SANTA ROSA PARROQUIA DE TABABELA.

### 8.- 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.
- El 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 el área del levantamiento del terreno, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de áreas de acuerdo a los artículos 481 y 481.1 del COOTAD y a la Ordenanza Metropolitana 269.
- 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.

48



D:\WGS84 - DICIEMBRE 2014.dgn 26/06/2015 9:10:41

**QUITO**  
AGENCIA METROPOLITANA  
DE CONTROL

AGENCIA METROPOLITANA  
DE CONTROL

La presente Foja es Fiel Copia  
de la Información que reposa en  
los Archivos y/o Sistemas

EXPEDIENTE No. 212-2015-UDCCLZA  
AUTO DE INICIO No. 212-UDCCLZA-2015

Señor  
Representante Legal de  
**FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO**  
Dirección: Calle Cotopaxi, Lote S/N, Sector Santa Rosa  
Predio: No. 5785946  
Parroquia: Tababela.

**QUITO**  
AGENCIA METROPOLITANA  
DE CONTROL  
La presente Foja es Fiel Copia  
de la Información que reposa en  
los Archivos y/o Sistemas

**UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL EN MATERIA DE CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO ZONA AEROPUERTO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.-** D.M. Quito, a los 08 días del mes de julio del 2015, a las 14h20. **VISTOS.-** 1). Avoco conocimiento de la presente causa en mi calidad de Instructora Metropolitana de conformidad con el Art. 264, numeral 2 de la Constitución de la República del Ecuador, que establece la competencia para "...Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón", en concordancia con los Arts. 395 y 84, literales m) y o) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, con el procedimiento establecido en el Art. 401 ibidem y el Art. 19 de la Ordenanza Metropolitana N° 321. 2). El Acta de verificación No.0001622, suscrito por el señor José Luis Rodríguez, Inspector de la Agencia Metropolitana de Control de fecha 25 de junio del 2015, a las 11h21, y recibida en esta Unidad de Control el día viernes 26 de junio de 2015, a las 15h24, que en su parte pertinente señala: "Al momento de la inspección no presenta LMU-20 en una construcción en subsuelos un área de 500.00m2." 3). La Ordenanza Metropolitana No. 0432 Capítulo VIII, Infracciones, Sanciones y Correctivos, Sección Segunda, En Edificación; Artículo...(135).- "...Constituyen infracciones muy graves y serán sancionadas con una multa equivalente a cincuenta salarios básicos, sin perjuicio de los correctivos a que hubieren lugar, las siguientes: c) Edificar sin Licencia metropolitana urbanística o permiso de la autoridad competente..."- en concordancia con el Artículo único de la Ordenanza Metropolitana 0458 Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, Reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 0458, que determina "En las edificaciones que superan 240m<sup>2</sup> hasta los 600m<sup>2</sup> de construcción total, el valor de la multa se multiplicará por un factor de 0.0008 por cada metro cuadrado de la edificación", y el artículo 136 ibidem establece: "...Sin perjuicio de la multa establecida en el artículo anterior, para las infracciones muy graves se deberán realizar correctivos a cargo del infractor o por el Municipio del Distrito Metropolitanos de Quito, en cuyo caso se cobrará al infractor el valor correspondiente..." . En lo principal esta Autoridad Metropolitana, en uso de sus atribuciones legales **DISPONE: PRIMERO.-**

Agréguese al presente expediente administrativo la documentación que antecede señalada en vistos numeral 2. **SEGUNDO.-** Córrese traslado al presunto infractor con el Acta de verificación No.0001622, suscrito por el señor José Luis Rodríguez, Inspector de la Agencia Metropolitana de Control de fecha 25 de junio del 2015, a las 11h21, y recibida en esta Unidad de Control el día viernes 26 de junio de 2015, a las 15h24. **TERCERO.-** De conformidad con lo establecido en el Art. 401 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y en concordancia con los Arts. 19 y 20 de la Ordenanza Municipal N° 321, se le concede el término de cinco días hábiles al señor **Representante Legal de FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO**, responsable de la construcción ubicada en la Calle Cotopaxi, Lote S/N, Sector Santa Rosa, de la Parroquia Tababela, para contestar de manera fundamentada los hechos imputados o en su caso el allanamiento de crearlo correspondiente. **CUARTO.-** Se le recuerda al administrado su derecho de designar su abogado patrocinador así como señalar casillero judicial para futuras notificaciones (**Opcional**). **QUINTO.-** El término correrá a partir de la notificación del presente Auto de Inicio. **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.-**

  
Abg. Sara García Carrera

**INSTRUCTORA METROPOLITANA  
UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL EN MATERIA DE  
CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO ZONA AEROPUERTO  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

Lo que comunico para los fines legales consiguientes.- **CERTIFICO**

  
Abg. Luis Benavides  
**SECRETARIO ABOGADO**

**UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL EN MATERIA DE  
CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO ZONA AEROPUERTO  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**  
D.M.C.

570 -6-  
2015

**RAZÓN DE NOTIFICACIÓN**

Notificado en el Distrito Metropolitano de Quito, el día 16 de Julio de 2015 a las 11:22...

Nombre de la persona que recepta Gabriel Perez

Nro. Cédula X 030316625-5 FIRMA [Firma]

En calidad de .....

Correo electrónico.....Teléfono.....

Observaciones: 212-2015

Notificado

Por: José Pizarro CC: 1778343-7 Firma: [Firma]



AGENCIA METROPOLITANA  
DE CONTROL

La presente Foja es Fiel Copia  
de la Información que reposa en  
los Archivos y/o Sistemas



569 -7 siete



RAZÓN DE NOTIFICACIÓN

Notificado en el Distrito Metropolitano de Quito, el día 17 de Julio del 2015 a las 09:45.

Nombre de la persona que recepta: Gabriel Perez

Nro. Cédula: 080 3166 25-5 FIRMAS: [Signature]

En calidad de: [Signature]

Correo Electrónico: ..... Teléfono: .....

Observaciones: 212-2015

Notificado

Por: [Signature] CC: 1719857483 Firma: [Signature]



AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

La presente Foja es Fiel Copia de la Información que reposa en los Archivos y/o Sistemas

**RAZÓN DE NOTIFICACIÓN**

Notificado en el Distrito Metropolitano de Quito, el día 29 de Julio del 2015 a las 12:00

Nombre de la persona que recepta X Gabriel Perez

Nro. Cédula X 080316625-5 FIRMA X

En calidad de Empleado

Correo electrónico..... Teléfono.....

Observaciones: 212-2015

Notificado Por José Arias CC: 171985743-3 Firma: [Signature]



**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

La presente Foja es Fiel Copia de la Información que reposa en los Archivos y/o Sistemas

PROVIDENCIA PRUEBA

EXPEDIENTE No. 212-2015-UDCMCLZA  
PROVIDENCIA No. 492-UDCMCLZA-2015

QUITO  
AGENCIA METROPOLITANA  
DE CONTROL

AGENCIA METROPOLITANA  
DE CONTROL

La presente Foja es Fiel Copia  
de la Información que reposa en  
los Archivos y/o Sistemas

Señor  
Representante Legal de la  
FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO  
Dirección: Calle Cotopaxi, Lote S/N, Sector Santa Rosa  
Predio: No. 5785946  
Parroquia: Tababela

**UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL EN MATERIA DE CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO ZONA AEROPUERTO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.-** D.M. Quito, a los 12 días del mes de agosto del 2015, a las 09H10.- **VISTOS.- 1ro.** El auto motivado de inicio de procedimiento administrativo sancionador No. 212-UDCMCLZA-2015, de fecha 08 de julio de 2015, mediante el cual se da a conocer que el FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, ha cometido la presunta infracción contemplada en la Ordenanza Metropolitana No.432, Capítulo VIII, Infracciones, Sanciones y Correctivos, Sección Segunda, En Edificación; Artículo...(135)...Literal c) Edificar sin Licencia metropolitana urbanística o permiso de autoridad competente...". **2do.** Ábrase el término probatorio por (10) DIEZ DIAS, de conformidad con el inciso 2 del Art. 401 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en concordancia con el Art. 20 de la Ordenanza Metropolitana No. 0321, a fin de que el señor Representante Legal del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, presente las pruebas de descargo a su favor ante esta Autoridad Metropolitana.- **5to.** El término correrá a partir de la correspondiente notificación de la Providencia-**NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE.**



Abg. Sara García Carrera.

**INSTRUCTORA METROPOLITANA  
UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL EN MATERIA DE  
CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO ZONA AEROPUERTO**

Lo que comunico para los fines legales consiguientes.- **CERTIFICO**

Abg. Wilfredo Cano Ripalda

**SECRETARIO ABOGADO (E)**

**UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL EN MATERIA DE  
CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO ZONA AEROPUERTO  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

M.D.M.Q.

**RAZÓN DE NOTIFICACIÓN**

Notificado en el Distrito Metropolitano de Quito, el día 14 de Agosto de 2015 a las 14:00

Nombre de la persona que recepta X Gabriel Pareda

Nro. Cédula X 080316629-5 FIRMA X [Signature]

En calidad de Empleado

Correo electrónico.....Teléfono.....

Observaciones: 212-2015

Notificado

Por: José A. [Signature] CC: 171913743-2 Firma: [Signature]



La presente Foja es Fiel Copia de la Información que reposa en los Archivos y/o Sistemas

565 -11- Once



Expediente No.212-2015  
Providencia No.606-2015

Señor  
Representante Legal de  
FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO  
Dirección: Calle Cotopaxi, Lote S/N, Sector Santa Rosa  
Predio: 5785946  
Parroquia: Tababela

D.M. Quito, a los 17 días del mes de septiembre del 2015; a las 09h00

**UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL EN MATERIA DE CONSTRUCCIONES LICENCIAMIENTO ZONA AEROPUERTO- AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL- MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.- VISTOS.-** Esta Autoridad Metropolitana en uso de sus atribuciones legales Dispone: **PRIMERO.-** Por cuanto se abierto el término probatorio y hasta la presente fecha no se ha presentado la respectiva Licencia de Construcción, se da por concluida la etapa de instrucción, remítase el expediente administrativo al Funcionario decisor, a fin de que se dé el trámite pertinente establecido en la Ordenanza Metropolitana N°. 321.- **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.-**

  
Abg. Sara García Carrera  
**INSTRUCTORA METROPOLITANA  
ZONA AEROPUERTO**

Lo que comunico a usted para los fines de ley.

  
  
Abg. Luis Benavides  
**SECRETARIO ABOGADO  
ZONA AEROPUERTO**



**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

La presente Foja es Fiel Copia de la Información que reposa en los Archivos y/o Sistemas

**RAZÓN DE NOTIFICACIÓN**

Notificado en el Distrito Metropolitano de Quito, el día Lunes 21/04/2015 a las 12:15.

Nombre de la persona que recepta x Hector Vizcete

Nro. Cédula x 100252715-6 FIRMA x [Firma]

En calidad de x Administrador de Obra.

Correo Electrónico hvizcete@semaica.com Teléfono 3955.600 Ext 515

Observaciones: 212-2015

La fecha de Oficio tiene 4 días de atraso con el recibio.

Notificado

Por: Alex Chamba CC: (7245267) Firma: [Firma]

**QUITO**  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
La presente Foja es Fiel Copia de la Información que reposa en los Archivos y/o Sistemas

**INFORME DE FIN DE INSTRUCCIÓN DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR**  
**Informe de fin de Instrucción No.208-2015**  
**Expediente No.212-2015**

**UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL DE CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO**  
**ZONA AEROPUERTO**

Quito, 05 de Octubre del 2015

Vistos, mediante el presente Informe de fin de instrucción, se pone en conocimiento de la Resolutora, en base a lo dispuesto en el Artículo 23 de la Ordenanza Metropolitana 321, las conclusiones sobre los hechos constitutivos de la infracción y la sanción que a mi opinión debe ser aplicada, junto con el expediente íntegro de la instrucción, los mismos que a continuación se detallan:

**CONCLUSIONES SOBRE LOS HECHOS CONSTITUTIVOS DE LA INFRACCIÓN**

- 1. Identificación de la persona o personas presuntamente responsables o modo de identificación:**  
Nombre, o Razón Social: FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO.  
Calidad de: Propietario de la Construcción  
Cédula, Pasaporte, RUC: 0992785136001
- 2. Lugar de infracción Administrativa.**  
Dirección: Calle Cotopaxi, Lote S/N, Sector Santa Rosa, Parroquia de Tababela.  
Predio No: 5785946
- 3. Hechos,** Los hechos, sucintamente expuestos, que motivaron el inicio del procedimiento sancionador son: Se inicia el proceso administrativo mediante el Acta de Verificación No. 0001622, suscrita por el señor José Luis Rodríguez, en su calidad de Inspector de la Agencia Metropolitana de Control, en el cual se pone en conocimiento el proceso constructivo que se realiza en el predio No. 5785946.

**Elementos de Convicción.** Del Acta de Verificación No. 0001622, suscrita por el señor José Luis Rodríguez, en su calidad de Inspector de la Agencia Metropolitana de Control, se desprende que el FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, se encuentra realizando una construcción en un área de 500.00m<sup>2</sup> en el predio ubicado en la Calle Cotopaxi, Lote S/N, Sector Santa Rosa, Parroquia de Tababela, en



**INFORME DE FIN DE INSTRUCCIÓN DEL  
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR**



base al cual se inicia el presente expediente administrativo No.212-2015, mediante Auto de Inicio de Instrucción No.212-2015, por falta de Licencia Metropolitana Urbanística, foja 1-8.

Providencia No.492-2015, de fecha 12 de agosto del 2015, a las 09h10, mediante la cual se abre el término probatorio por diez días para que el administrado presente los elementos de descargo, fojas 9-10.

Providencia No.606-2015, de fecha 17 de septiembre del 2015, a las 09h00, mediante la cual se da por concluida la etapa de instrucción, fojas 11-12.

En virtud de que se ha llevado a cabo el debido proceso y el administrado no ha presentado los permisos municipales respectivos, estableciéndose el responsable y la infracción administrativa materia en la presente causa.

**A. SANCIÓN QUE DEBE SER APLICADA.**

1. Norma a ser aplicada:

La Tipificada en la Ordenanza Metropolitana 432, art. 135, literal c) que establece: "Edificar sin la licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente...", en concordancia con el Artículo Único de la Ordenanza Metropolitana 458, Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No.172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, Reformado por la Ordenanza Metropolitana No.458, que determina: "En las edificaciones que superan 240m<sup>2</sup> hasta los 600m<sup>2</sup> totales de construcción el valor de la multa se multiplicará por un factor de 0,0008 por cada metro cuadrado de la edificación...". Además el funcionario competente de la Agencia Metropolitana de Control, ordenará como medida cautelar la suspensión de las obras por 30 días; si en este término, no se presentare la respectiva licencia de construcción, se ordenará la demolición.

2. Sanción Aplicable:

Se sancionará de la siguiente forma:

- a) Multar al **FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO**, portador del RUC No.0992785136001, con un valor de **\$7080.00 (SIETE MIL OCHENTA DÓLARES)**, por la construcción de 500.00m<sup>2</sup>, realizada sobre el predio No.5785946, Calle Cotopaxi, Lote S/N, Sector Santa Rosa, Parroquia de Tababela.
- b) Conceder 30 días término para la presentación del Acta de Registro de Planos y la Licencia Metropolitana Urbanística.

**INFORME DE FIN DE INSTRUCCIÓN DEL  
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR**

**EXPEDIENTE: 212-2015**

**Fojas No: 12**

Particular que pongo en su conocimiento para los fines legales pertinente.-

Lo CERTIFICO

*[Signature]*  
 Abg. Sara García Carrera  
**INSTRUCTORA METROPOLITANA  
 ZONA AEROPUERTO**

*[Signature]*  
 Abg. Luis Benavides  
**SECRETARIO ABOGADO  
 ZONA AEROPUERTO**

*[Circular Stamp]*

M.D.M.O.

**QUITO**  
 AGENCIA METROPOLITANA  
 DE CONTROL

La presente Foja es Fel Copia  
 de la Información que reposa en  
 los Archivos y/o Sistemas

Recibido  
 13/10/2015  
 14h20  
*[Signature]*

La presente Foja es Fiel Copia  
de la Información que reposa en  
los Archivos y/o Sistemas



Expediente No. 212-2015  
Skelta No. 005917-2015-E-UDCMCL-ZY  
Resolución No.373-UDCMCLZTA-2015

**ADMINISTRADO**  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
**FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO.**  
**DIRECCIÓN:** Calle Cotopaxi, Lote S/N, Sector Santa Rosa, Predio No. 5785946  
**PARROQUIA DE TABABELA**

**UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL EN MATERIA DE CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO ZONA TUMBACO-AEROPUERTO, DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.-** D. M. Quito, a los 14 días del mes de octubre de 2015: las 12H12.- **VISTOS:** AVOCO CONOCIMIENTO DE LA PRESENTE CAUSA EN MI CALIDAD DE FUNCIONARIA RESOLUTORA Y EJECUTORA DE LA AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL- ZONA TUMBACO, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza Metropolitana No. 321, sancionada el 18 de octubre de 2010 y a lo dispuesto en la Resolución vigente No. 003, de fecha 11 de abril de 2013, emitida por el Supervisor de la Agencia Metropolitana de Control.- **1).- Fojas 1-4 consta** el Acta de Verificación No. 1622, suscrito por el señor José Luis Rodríguez, Inspector de la Agencia Metropolitana de Control el 25 de junio de 2015, a las 11h21 y recibido en esta Unidad el 26 de junio de 2015, a las 15h24 . **2) Fojas 5-8 consta** el Auto de Inicio de Instrucción No.212-UDCCLZA-2015, de fecha 08 de julio de 2015, a las 14h20 suscrito por la Abg. Sara García Carrera, Instructora Metropolitana y razones de notificación de fechas 16 de julio de 2015, a las 11h20, 17 de julio de 2015, a las 09h45 y 24 de julio de 2015, a las 12h00.- **3). Fojas 9-10 consta** la Providencia No.492-UDCMCLZA-2015 de fecha 12 de agosto de 2015, a las 09h10 suscrita por la Abg. Sara García Carrera, Instructora Metropolitana y razón de notificación de fecha 14 de agosto de 2015, a las 14h00. **4) Fojas 11-12 consta** la Providencia No.606-2015 de fecha 17 de septiembre de 2015, a las 09h00 suscrita por la Abg. Sara García Carrera, Instructora Metropolitana, razón de notificación de fecha 21 de septiembre de 2015, a las 12h15.- **5) Fojas 13-14 consta** el informe de Fin de Instrucción No.208-2015 de fecha 05 de octubre de 2015.- Concluida la sustanciación y encontrándose la causa por resolver se **CONSIDERA.- Primero.-** Que, esta Unidad Desconcentrada de Control en Materia de Construcciones y Licenciamiento Zona Tumbaco, tiene competencia para conocer y resolver la presente causa de acuerdo a lo manifestado en la Ordenanza No. 321, sancionada el 18 de octubre de 2010 y la Resolución vigente No. 003, de fecha 11 de abril de 2013, emitida por el Supervisor de la Agencia Metropolitana de Control; en

concordancia con los Arts. 54 lit. m), o) y Art. 84 lit. m), n) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) y demás normas legales vigentes.- **Segundo.-** Que, de autos se desprende que el proceso es válido, no habiendo por lo tanto lugar a nulidad, por lo que se declara la validez procesal.- **Tercero.- 3.1.-** Que, la Constitución de la República del Ecuador, en los numerales 1 y 2, del Artículo 264, establece las competencias que tienen los Gobiernos Municipales en la Planificación, regulación y control del uso y ocupación del suelo urbano y rural.- **3.2.-** Que, el proceso administrativo ha seguido el trámite previsto en el Capítulo VII, sección cuarta, sobre el trámite Administrativo Sancionador del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD).- **3.3.-** Que, el Art. 404 del COOTAD prescribe que: *“Procedimiento.- el procedimiento administrativo sancionador iniciará mediante acto motivado que determine con precisión el hecho acusado, la persona presuntamente responsable del hecho, la norma que tipifica la infracción y la sanción que se impondría en caso de ser encontrado responsable. En el mismo auto se solicitarán los informes y documentos que se consideren necesarios para el esclarecimiento del hecho. El auto de inicio del expediente será notificado al presunto responsable concediéndole el término de 5 días para contestar de manera fundamentada los hechos imputados. Con la contestación o en rebeldía se dará apertura al término probatorio por el plazo de 10 días, vencido el cual se dictará resolución debidamente motivada.”*- **3.4.-** Que, el Art. 76, literal l) de la Constitución de la República, señala: *“Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas, no habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos”*.- **3.5.-** Que, de acuerdo a la Ordenanza Metropolitana 432 en su Art. 135, literal c), *“Constituyen infracciones muy graves y serán sancionadas con multa equivalente a cincuenta salarios básicos, sin perjuicio de los correctivos a los que hubiere lugar los siguientes: c) Edificar sin la licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente...”*, en concordancia con el artículo único de la Ordenanza Metropolitana 458, Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Uso de Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, Reformado por la Ordenanza Metropolitana No. 458, que determina: *“En las edificaciones que superan los 240 m2 hasta los 600 m2 de construcción total, el valor de la multa se multiplicará por un factor de 0.0008 por cada metro cuadrado de edificación...”*.- **Cuarto.- 4.1)** Que, mediante Acta de Verificación No. 1622, suscrito por el señor José Luis Rodríguez, Inspector de la Agencia Metropolitana de Control, recibido en esta Unidad el 26 de junio de 2015, a las 15h24, se conoce que en el predio No. 5785946, el Fideicomiso Mercantil Hotel Aeropuerto Quito se encuentra realizando una construcción en un área de 500 m2, sin haber obtenido la Licencia Metropolitana Urbanística respectiva dentro del predio ubicado en la Calle Cotopaxi, Lote S/N, Sector Santa Rosa de la parroquia de Tababela.- **4.2)** Que, mediante Auto de Inicio No. 212-UDCCLZA-2015 de fecha 08 de julio de 2015, a las 14h20, la Abg. Sara García Carrera, Instructora Metropolitana avoca conocimiento de la presunta infracción realizada por el Fideicomiso Mercantil Hotel Aeropuerto Quito y dispone se agregue al expediente el Acta de Verificación No. 1622, se corre traslado con el contenido de la misma al representante legal y se



La presente Foja es Fiel Copia  
de la Información que reposa en  
los Archivos y/o Sistemas

le concede el término de cinco (5) días para que conteste por escrito de manera fundamentada el hecho imputado, para que justifique haber adecuado su conducta a la norma jurídica infringida, o en su caso, su allanamiento a los hechos imputados.- 4.3) Que, con fecha 12 de agosto de 2015, a las 09h10, la Abg. Sara García Carrera, Instructora Metropolitana, emite la Providencia No. 492-UDCMCLZA-2015 mediante la cual en virtud de lo establecido en el inciso 2 del Art.401 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en concordancia con el Art.20 de la Ordenanza Metropolitana No.321 abre el término probatorio de diez días. 4.4) Que, con fecha 17 de septiembre de 2015, a las 09h00, la Abg. Sara García Carrera, Instructora Metropolitana, emite la Providencia No. 606-2015, mediante la cual por cuanto se ha abierto el término probatorio y hasta la fecha el administrado no ha adecuado su conducta a la norma infringida presentando la respectiva Licencia de Construcción, da por concluido el término probatorio, finaliza la etapa de instrucción y remite el expediente a resolución. 4.5) Que, mediante Informe de Fin de Instrucción No.208-2015, de fecha 05 de octubre de 2015 y recibido por esta Autoridad el 13 de octubre de 2015, a las 14h20, la Instructora Abg. Sara García Carrera, incluye los elementos de convicción, la norma jurídica infringida así como la sanción aplicable.- 4.6).-Que, del análisis del presente expediente se desprende que el administrado ha edificado sin contar con la respectiva Licencia Metropolitana Urbanística en 500 m2 transgrediendo así lo indicado en Ordenanza Metropolitana 432 en su Art. 135, literal c).- Con estos antecedentes, considerándolos y analizándolos en lo principal esta **AUTORIDAD ADMINISTRATIVA**.- En uso de sus atribuciones legales de acuerdo con el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), la Ordenanza Metropolitana No. 432, 321, la Resolución vigente No. 003, de fecha 11 de abril de 2013, emitida por el Supervisor de la Agencia Metropolitana de Control y demás leyes y normas vigentes.- **RESUELVE.- PRIMERO**.- Declarar la existencia de la infracción metropolitana y responsabilizar de la misma al **FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO**, con RUC. 0992785136001, acogiendo el Informe de Fin de Instrucción del Procedimiento Sancionador No. 208-2015, recibido con fecha 13 de octubre de 2015, toda vez que en el mismo se establece que el administrado ha edificado sin contar con la Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente correspondiente.- **SEGUNDO**.- Multar al **FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO** portador del RUC. 0992785136001, con un valor de SIETE MIL OCHENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA CON 12/100 (USD \$7080.00), por la construcción de 500 m2 realizada en el predio No.5785946 sin contar con la Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente correspondiente, fundamentado en lo que establece la Ordenanza Metropolitana 432 en su Art. 135, literal c), "*Constituyen infracciones muy graves y serán sancionadas con multa equivalente a cincuenta salarios básicos, sin perjuicio de los correctivos a los que hubiere lugar los siguientes: c) Edificar sin la licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente...*", en concordancia con el Artículo Único de la Ordenanza Metropolitana 458, que determina: "*En las*

edificaciones que superan los 240 m<sup>2</sup> hasta los 600 m<sup>2</sup> de construcción total, el valor de la multa se multiplicará por un factor de 0.0008 por cada metro cuadrado de edificación..." (50 RMU=\$17700x0.0008(factor de cálculo establecido por la Ordenanza) = 14.16 x 500.00 m<sup>2</sup>= \$7080, lo subrayado me corresponde.- **TERCERO.-** Emitir la correspondiente Orden de Emisión de Título de Crédito por el valor de la multa, concediéndole al administrado el término de **TRES DÍAS** para su cancelación, cuyo comprobante de pago deberá entregarlo a esta unidad para su registro, bajo las prevenciones que de no hacerlo, el cobro se realizará por la VÍA COACTIVA, con los recargos correspondientes.- **CUARTO.-** Conceder el término de (30) treinta días para que el administrado justifique o derroque lo edificado sin haber obtenido la respectiva Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente.- **QUINTO.-** Prevenir al administrado que en caso de incumplimiento, se aplicará el correctivo contemplado en la normativa metropolitana "Derrocamiento a cargo del infractor o por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito", sin perjuicio de la multa establecida; adicionalmente de proceder con las multas compulsorias progresivas de conformidad con lo establecido en el Art. 380 del COOTAD, en concordancia con el Artículo 25, literal a), número (ii) de la Ordenanza Metropolitana 321: "El funcionario decisor podrá imponer multas compulsorias o coercitivas para conseguir el cumplimiento de sus actos administrativos...a)En el primer control de cumplimiento de la ejecución del acto administrativo, si no hubiese acatado la resolución...(ii) Para los demás casos de incumplimiento de las resoluciones, la multa compulsiva o coercitiva será de cuatro remuneraciones básicas unificadas mensuales" -- El término correrá a partir de la notificación de la presente Resolución.-**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.-**

  
**Abg. Diana Arboleda Monge**  
**RESOLUTORA METROPOLITANA**  
**ZONA TUMBACO-AEROPUERTO**

Proveyó y firmó la Resolución que antecede la Abg. Diana Arboleda Monge Resolutora y Ejecutora Metropolitana Zona Tumbaco-Aeropuerto Quito D.M, a los 14 días del mes de octubre de 2015.- **LO CERTIFICO.**

  
  
**Abg. Luis Benavides Domínguez**  
**SECRETARIO ABOGADO**  
**ZONA AEROPUERTO**



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ORDEN DE EMISIÓN DE TÍTULO DE CRÉDITO No. 296-2015

ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

COMISARÍA METROPOLITANA AEROPUERTO

MATERIA CONSTRUCCION

CÓDIGO / ORDENANZA 432

Fecha: 14 DE OCTUBRE DE 2015 Expediente: 212-2015 Resolución: 373-UDCMCLZTA-2015

Ejecución \_\_\_\_\_

Valor Consignado SI ( ) NO (X)

Señor Tesorero/a Metropolitano: \_\_\_\_\_

Sírvase ordenar la emisión del Título de Crédito por el valor de: \$ 7.080,00 USD (SIETE MIL OCHENTA DOLARES CON 00/100), a nombre del Administrado/a - Persona Jurídica y/o Deudores Solidarios de existir FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO con C.C/ RUC 0992785136001 domiciliado en TABABELA, Calle Cotopaxi, Lote S/N, Sector

Santa Rosa, lugar de trabajo, \_\_\_\_\_ Nro. Teléfono / celular.

Por contravenir la Ordenanza Metropolitana **432** artículos **135**

Observaciones: \_\_\_\_\_



La presente Foja es Fiel Copia de la Información que reposa en los Archivos y/o Sistemas

*[Signature]*

NOMBRE: **ABG. DIANA ARBOLEDA**

CARGO: **RESOLUTORA Y EJECUTORA METROPOLITANA ZONA TUMBACO-AEROPUERTO**

34

\*Nota: Este pago se realizará en el plazo de 72 horas en Tesorería de la Administración Zonal

\*Original: Comisario \*Copia 1: Administrado \*Copia 2: Tesorería de la Administración Zonal

559 -17- Diocet

558 - 18 - Diez Salacho

DE CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO ZONA AEROPUERTO



RAZÓN DE NOTIFICACIÓN

Notificado en el Distrito Metropolitano de Quito, el día 19 - noviembre a las 11-15

Nombre de la persona que recepta Luis Draz

Nro. Cédula X 1716342132 FIRMA [Signature]

En calidad de Administrador

Correo electrónico..... Teléfono.....

Observaciones: 212-2015

Notificado Por: Alex Chamba C.C. 07486769 Firma: [Signature]



AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

La presente Foja es Fiel Copia de la Información que reposa en los Archivos y/o Sistemas



557 -19-  
Diez y  
Nueve

DE CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO ZONA AEROPUERTO



RAZÓN DE NOTIFICACIÓN

Notificado en el Distrito Metropolitano de Quito, el día 20 Noviembre 2015 a las 13:05...

Nombre de la persona que recepta x NIPSON Freire

Nro. Cédula x 160029341-7 FIRMA x [Signature]

En calidad de x Guardia

Correo electrónico..... Teléfono.....

Observaciones: 212-2015

Notificado

Por: Alex Chumba CC: 1794526763 Firma: [Signature]



La presente Foja es Fiel Copia de la Información que reposa en los Archivos y/o Sistemas

556  
20-  
Veinte



RAZÓN DE NOTIFICACIÓN

Notificado en el Distrito Metropolitano de Quito, el día 23 Noviembre 2015 a las 9:30

Nombre de la persona que recepta: Santos Alfredo Figueroa

Nro. Cédula: 080438630-8 FIRMA: [Signature]

En calidad de: Guardia

Correo electrónico: \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_

Observaciones: 212-2015

Notificado

Por: Alex Chamba CC: 177450676 Firma: [Signature]



GENCIA METROPOLITANA  
DE CONTROL

a presente Foja es Fiel Copia  
de la Información que reposa en  
los Archivos y/o Sistemas



EXTERNALIZACION DE SERVICIOS S.A. EXSERSA  
Factura No.083-011-000025405  
MATRIZ : PASAJE LOS ANGELES E3-19  
Y ELOY ALFARO

AGENCIA : Juan Montalvo 100 y Av. Interoce  
Autorización No:1117508708  
FECHA AUT. SRI:01/09/2015  
Válida Hasta:01/09/2016  
RUC : 1791398246001  
Contribuyente Especial Resol.00155

COMISION POR SERVICIOS  
CLIENTE : CONSUMIDOR FINAL

OFICINA : TUMBACO [16370][208]  
CAJERO : SANTAMARIA I. VICKY  
FECHA : 2015/11/26 13:12:16 [N]

Comisión: USD.0.54  
Sub Total: USD.0.06  
IVA 12%: USD.0.06  
Comisión Total: USD.0.60

LA FACTURA SERA EL UNICO  
COMPROBANTE VALIDO PARA EFECTUAR  
CUALQUIER RECLAMO  
\*\*\* GRACIAS POR PREFERIRNOS \*\*\*  
ORIGINAL - CLIENTE



AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

La presente Foja es Fiel Copia  
de la Información que reposa en  
los Archivos y/o Sistemas

DIRECCION METROPOLITANA FINANCIERA  
COMPROBANTE DE PAGO  
MULTAS A INFRACTORES

Título De Crédito: 000002095175 Fecha Emisión: 26/11/2015  
Año Tributación: 2016 Fecha Pago: 26/11/2015  
Identificación: 00000000000000  
Contribuyente: FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUE

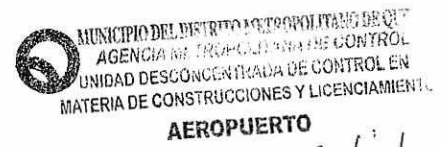
UBICACIÓN:  
Clave Catastral: 000000000000 Predio/Patente 0000019517  
Calle: Lel. Casa 00000  
Barrio: Parroquia:  
Pisca:

INFORMACIÓN: CONCEPTO:  
MULTAS A INFRACTORES 7080.00

Desuento:  
Subtotal: 7080.00  
Total \$: 7080.00

Gracias, con el pago de sus impuestos ayuda a construir un Quito de todos los colores

Transacción: 1262982  
Forma Pago: Efectivo  
Institución: Serpagos  
Cajero: SANTAMARIA I. VICKY



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
UNIDAD DESCENTRALIZADA DE CONTROL EN  
MATERIA DE CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO  
AEROPUERTO  
Por: LBENAVIDES Fecha: 26/11/2015 30  
Hora: 13:19 Fojas: 01

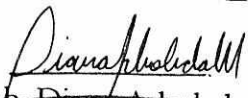
212-2015



Expediente 212-2015  
Skelta 005917-2015-UDCMCL-ZY  
Providencia No. 414-2016-UDCMCLZTA

**ADMINISTRADO**  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
**FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO**  
Dirección: Calle Cotopaxi, Lote S/N, Sector Santa Rosa,  
Predio No. 5785946  
**PARROQUIA DE TABABELA**

**UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL EN MATERIA DE CONTRUCCIONES LICENCIAMIENTO ZONA TUMBACO-AEROPUERTO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.-** D.M. Quito, a los 29 días del mes de junio de 2016; a las 11h25.- **VISTOS.-** 1) La resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, de fecha 14 de octubre de 2015, a las 12h12. 2) La razón de notificación de fecha 19 de noviembre de 2015, a las 11h15. 2) La razón de notificación de fecha 20 de noviembre de 2015, a las 13h05. 3) La razón de notificación de fecha 23 de noviembre de 2015, a las 09h30. 4) El comprobante de pago de Multas a Infractores No. 000008495175, recibido en esta Unidad el 26 de noviembre de 2015, a las 13h19. **ESTA AUTORIDAD EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES DISPONE.- PRIMERO.-** Agréguese al presente expediente administrativo Sancionador los documentos antes referidos.- **SEGUNDO.-** Dando cumplimiento con la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, de fecha 14 de octubre de 2015, a las 12h12 en donde el numeral CUARTO de la parte resolutoria indica: "Conceder el término de (30) treinta días para que el administrado justifique o derroque lo edificado sin haber obtenido la respectiva Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de la autoridad competente.", señálese para el día 07 de julio de 2016, a las 11h00, a fin de que se realice la inspección conjunta para verificar el cumplimiento de la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, de fecha 19 de noviembre de 2015, a las 11h15.- **CUARTO.-** Envíese atento memorando a la Dirección de Inspección de la Agencia Metropolitana de Control, a fin de darle a conocer la presente providencia y designe a quien corresponda para que asista a la diligencia de inspección señalada, luego de la cual se remitirá el respectivo informe.- **CÚMPLASE Y NOTIFÍQUESE.**

  
Ab. Diana Arboleda

**RESOLUTORA METROPOLITANA  
ZONA TUMBACO-AEROPUERTO**

**QUITO**  
AGENCIA METROPOLITANA  
DE CONTROL

**AGENCIA METROPOLITANA  
DE CONTROL**

La presente Fojas Fiel Copia  
de la Información que reposa en  
los Archivos y/o Sistemas

1

Lo que comunico, para los fines pertinentes.- **CERTIFICO**



Ab. Darío Quillupangui  
**SECRETARIO METROPOLITANO  
ZONA AEROPUERTO**

553 -23-  
Veinte  
y  
Tres



MEMORANDO No. AMC-UDCMCL-ZAY-2016-198

PARA: Dr. Mauricio Montalvo Leiva  
DIRECTOR METROPOLITANO DE INSPECCIÓN  
DE LA AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

DE: Abg. Diana Arboleda M.  
RESOLUTORA Y EJECUTORA METROPOLITANA  
ZONA TUMBACO



La presente Foja es Fiel Copia  
de la Información que reposa en  
los Archivos y/o Sistemas

ASUNTO: Inspección Conjunta

FECHA: Quito D.M., a los 29 días de junio de 2016

De mi consideración:

Por medio del presente me permito extenderle un cordial saludo, a la vez poner en su conocimiento que esta Autoridad, emitió la Providencia No. 414-2016-UDCMCLZTA, el 29 de junio de 2016, a las 11h25, mediante la cual ha dispuesto lo siguiente: "...SEGUNDO.- Dando cumplimiento con la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, de fecha 14 de octubre de 2015, a las 12h12 en donde el numeral CUARTO de la parte resolutoria indica: "Conceder el término de (30) treinta días para que el administrado justifique o derroque lo edificado sin haber obtenido la respectiva Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de la autoridad competente.", señálese para el día 07 de julio de 2016, a las 11h00, a fin de que se realice la inspección conjunta para verificar el cumplimiento de la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, de fecha 19 de noviembre de 2015, a las 11h15.- TERCERO.- Envíese atento memorando a la Dirección de Inspección de la Agencia Metropolitana de Control, a fin de darle a conocer la presente providencia y designe a quien corresponda para que asista a la diligencia de inspección señalada, luego de la cual se remitirá el respectivo informe.- ...".

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL EN  
MATERIA DE CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO  
AEROPUERTO

Ab. Diana Arboleda Monge  
RESOLUTORA Y EJECUTORA  
ZONA TUMBACO-AEROPUERTO

Certifico que es Fiel Copia del Original  
  
Secretaría

QUITO AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL SECRETARIA GENERAL

Número de Trámite: 9836  
Fecha de Ingreso: 30 JUN 2016  
Número de Fojas: 01 CD:  
Responsable: R.F. Sumilla:

Espejo S2-58 e Interocéánica  
DENUNCIAS  
1800 500 900

PBX: 2373-805

www.agenciadecontrol.quito.gob.ec

28

552 -24-  
Verste  
y  
Cuato



AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL **AMC**

EXP: 212-2015

**RAZÓN DE NOTIFICACIÓN:**

Notificado en el Distrito Metropolitano de Quito, a los 01 días, del mes de Julio del año 2016, siendo las 15:20 horas, al/a la Señor/a/ita FIDELCOMUNO MERCANTIL HOTEL AGADRUJICO QUITO con C.C./RUC/Pasaporte N° \_\_\_\_\_ en calidad de \_\_\_\_\_ en la dirección \_\_\_\_\_


Correo/Electrónico: \_\_\_\_\_

Número telefónico: \_\_\_\_\_

Notificado por: \_\_\_\_\_

(Nombres y Apellidos del Notificador)

\_\_\_\_\_  
FIRMA DEL NOTIFICADO

  
\_\_\_\_\_  
FIRMA DEL NOTIFICADOR  
C.C.: 173223846

**Observaciones:**

SE DEJA FUNDADO, NO HAY NADIE  
EN MOMENTO DE LA VISITA, SE AYOJUNAN FOTOS



AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

La presente Foja es Fiel Copia de la Información que reposa en los Archivos y/o Sistemas

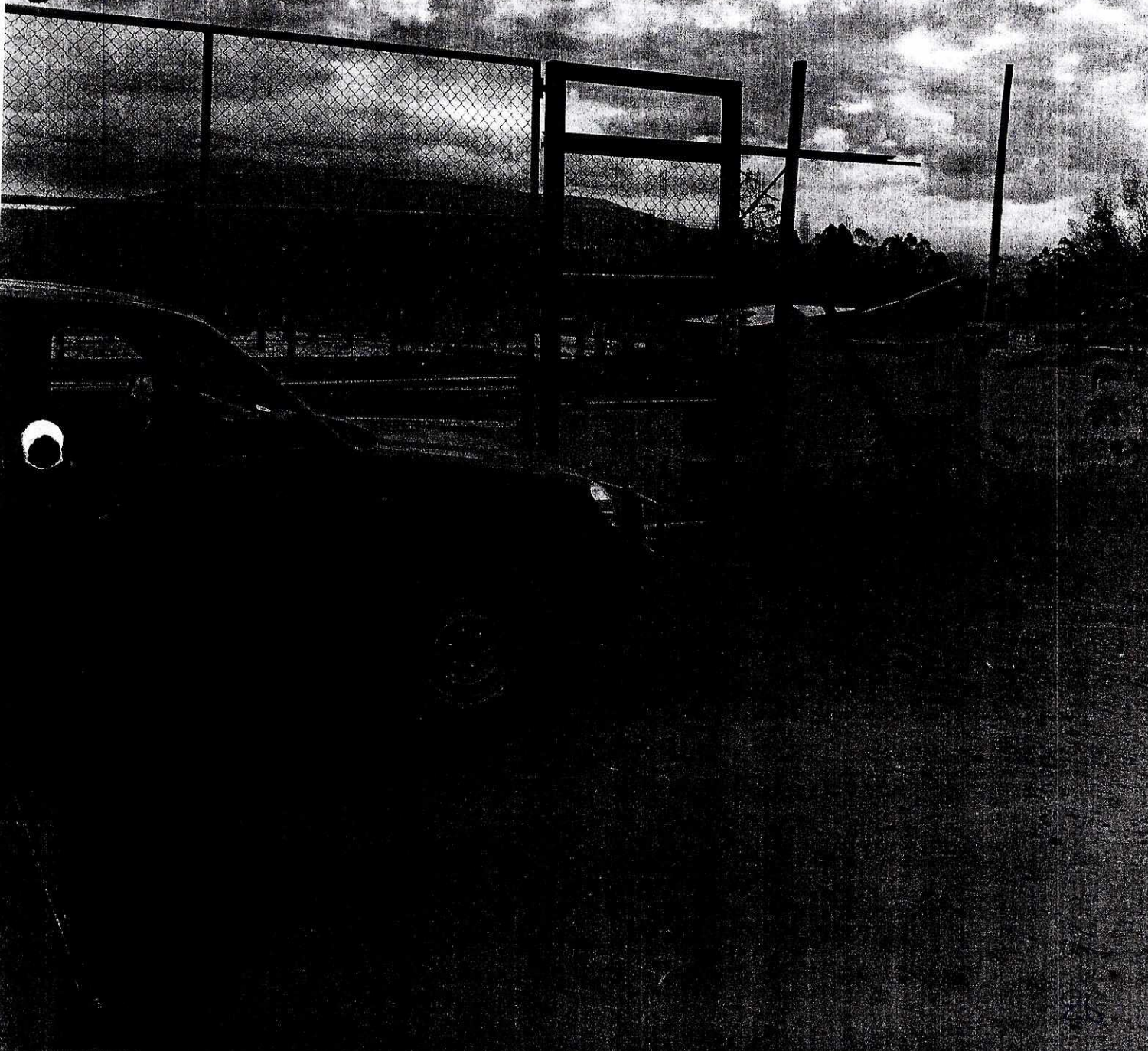
27

25  
Vaindey  
Cuevas



**AGENCIA METROPOLITANA  
DE CONTROL**

La presente Foja es Fiel Copia  
de la Información que reposa en  
los Archivos y/o Sistemas







AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

La presente Foja es Fiel Copia de la Información que reposa en los Archivos y/o Sistemas

[Faint, illegible text from a document or form, possibly a copy of a report or record.]

549  
- 57-  
Luisa y  
Gente



**MEMORANDO No. AMC-DMI-AT-2016-2707**

**PARA:** Abg. Diana Arboleda M.  
**RESOLUTORA UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL EN MATERIA DE CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO ZONA TUMBACO – AEROPUERTO**

**DE:** Dr. Mauricio Montalvo Leiva  
**DIRECTOR DE INSPECCIÓN**

**ASUNTO:** Atención a trámite

**FECHA:** 08 de julio de 2016



**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

La presente Foja es Fiel Copia de la Información que reposa en los Archivos y/o Sistemas

En atención al Memorando No. AMC-UDCMCL-ZAY-2016-198, de fecha 29/06/2016, mediante el cual se solicita una inspección conjunta el 07/07/2016, a las 11h00, en referencia al expediente administrativo No. 212-2015, con el fin de verificar si se ha dado cumplimiento al numeral cuarto de la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, en donde se describe: "... Conceder el término de (30) treinta días para que el administrado justifique o derroque lo edificado sin haber obtenido la respectiva Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de la autoridad competente..."; al respecto remito a usted el siguiente informe técnico donde constan las observaciones del caso.

TRÁMITE No.	INFORME No.	FECHA DE INFORME	PREDIO
3085	ITDI 16-1643-C	08/07/2016	5785946

Particular que pongo en su conocimiento para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

**Dr. Mauricio Montalvo Leiva**  
**DIRECTOR DE INSPECCIÓN**  
**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

**Adjunto:** Copia de Memorando No. AMC-UDCMCL-ZAY-2016-198 y expediente 212-2015 íntegro.

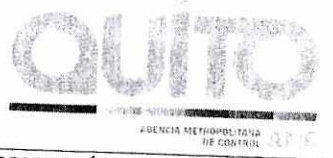
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**  
**UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL EN MATERIA DE CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO**  
**AEROPUERTO**

Por: D.L. Fecha: 01-09-2016  
Hora: 11:02 Fojas: 6 + 1 expediente de 212-2015

VALIDACIÓN	FECHA	NOMBRE	CARGO	SUMILLA
ELABORADO POR	08/07/2016	ARQ. ANDREA SIERRA	INSPECTOR METROPOLITANO	
REVISADO POR	11-7-16	TGLA. PATRICIA ESCOBAR	SECRETARIA TECNICA DE INSP	
REVISADO POR	12-7-16	ARQ. CARLOS JÁTIVA	RESPONSABLE ÁREA TÉCNICA	

598 -28-  
veinte y ocho

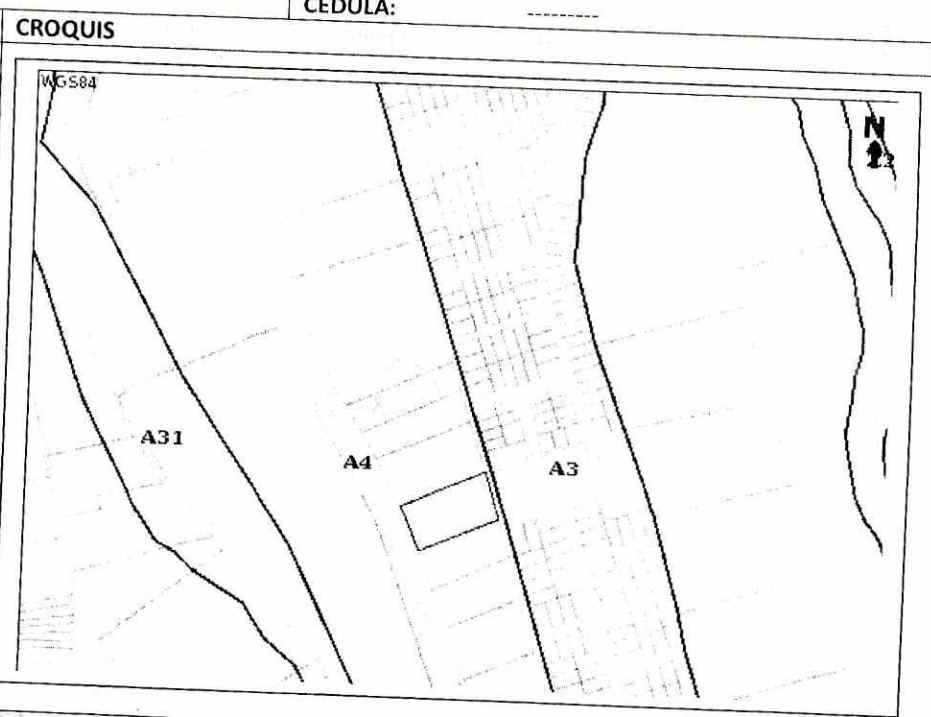
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
 Informe Técnico de Dirección de Inspección: ITDI 16-1643-C PREDIO: 5785946  
 Fecha de inspección: 07- julio -16  
 Fecha de informe: 08- julio -16



PROYECTO:	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO	CONTROL:	COMISARÍA
Nombre completo del PROPIETARIO:	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO	ETAPA:	ÚNICA
Cédula de Identidad / RUC:	0992785136001	SOLICITUD o Expediente:	No. 3085 EXP. 212-2015

En el caso de ser DENUNCIA:  
 DENUNCIADO: -----  
 CÉDULA: ----- DENUNCIANTE: -----  
 CÉDULA: -----

<b>IDENTIFICACIÓN PREDIAL:</b>	
CLAVE CATASTRAL:	11531 05 004
ADMINISTRACIÓN ZONAL:	Aeropuerto
PARROQUIA/ BARRIO:	Tababela / Empleados DAC
CALLE:	Calle Cotopaxi
NUMERACIÓN:	s/n
INTERSECCIÓN:	s/n
PROPIEDAD HORIZONTAL	NO
DERECHOS y ACCIONES:	NO
ÁREA del TERRENO	13000,99 m2
ÁREA CONSTRUCCIÓN	---



DOCUMENTACIÓN RELEVANTE ENTREGADA en carpeta o denuncia			
FECHA	No. REGISTRO	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES
29/06/2016	Memo No. AMC-UDCMCL-ZAY-2016-198	Solicitud de inspección conjunta	

INFORMACIÓN EN SISTEMA SGCT/SLUM (Sistema de Gestión y Control Territorial – Sistema de Licencias Urbanísticas Metropolitanas)



SGCT-SRCI  
 Impresión Actas Historicas

Ingrese Predio: 5785946

Buscar



AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
 La presente Foja es Fiel Copia de la Información que reposa en los Archivos y/o Sistemas

ID	REGISTRO	PREDIO	FECHA REGISTRO	NOMBRE PROYECTO	PROPIETARIO	PROFESIONAL	FORMULARIO	ANULADO	SISTEMA	ESTADO	OBSERVACION	PREDIO
2014-5785946-CCMA-01			09-09-2014	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO DE QUITO	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO	SEVILLA QUITANA ESTEBAN GONZALO	0	No	EC	500		

El Sol N39-188 y El Universo

PBX: 395-2300  
 DENUNCIAS: 1-800 500-900

www.agencia.m.control@quito.gob.ec  
 agencia.m.control@quito.gob.ec

**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

Informe Técnico de Dirección de Inspección:

ITDI 16-1643-C

PREDIO: 5785946

Fecha de inspección: 07- julio -16

Fecha de informe: 08- julio -16



PROYECTO:	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO	CONTROL:	COMISARÍA
Nombre completo del PROPIETARIO:	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO	ETAPA:	ÚNICA
Cédula de Identidad / RUC:	0992785136001	SOLICITUD o Expediente:	No. 3085 EXP. 212-2015

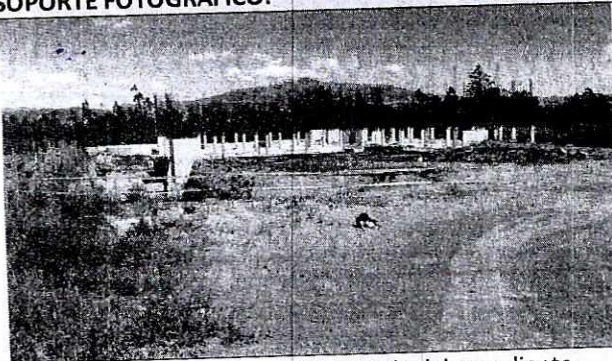
**OBSERVACIONES**

En atención al Memorando No. AMC-UDCMCL-ZAY-2016-198, de fecha 29/06/2016, mediante el cual se solicita una inspección conjunta el 07/07/2016, a las 11h00, en referencia al expediente administrativo No. 212-2015, con el fin de verificar si se ha dado cumplimiento al numeral cuarto de la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, en donde se describe: "...Conceder el término de (30) treinta días para que el administrado justifique o derroque lo edificado sin haber obtenido la respectiva Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de la autoridad competente..."; al respecto me permito informar lo siguiente:

Se realizó la inspección el día y hora señalados, constatando que la obra se encuentra suspendida, habiéndose fundido una losa más, sin esto aumentar el metraje de construcción.

Al revisar el predio en el sistema SGCT/SLUM, se constata que el proyecto no cuenta con licencias constructivas emitidas, incumpliendo con lo descrito en el numeral cuarto de la resolución mencionada.

**SOPORTE FOTOGRÁFICO:**



Vista general de construcción materia del expediente



Vista general de construcción materia del expediente



Vista general de construcción materia del expediente



Vista general de construcción materia del expediente

**ESTADO de AVANCE de la CONSTRUCCIÓN:**

**Estructura y losas**

547 -29-  
Venta y  
Wwele  
A

**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

Informe Técnico de Dirección de Inspección: ITDI 16-1643-C PREDIO: 5785946  
 Fecha de inspección: 07- julio -16  
 Fecha de informe: 08- julio -16



PROYECTO:	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO	CONTROL:	COMISARÍA
Nombre completo del PROPIETARIO:	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO	ETAPA:	ÚNICA
Cédula de Identidad / RUC:	0992785136001	SOLICITUD o Expediente:	No. 3085 EXP. 212-2015

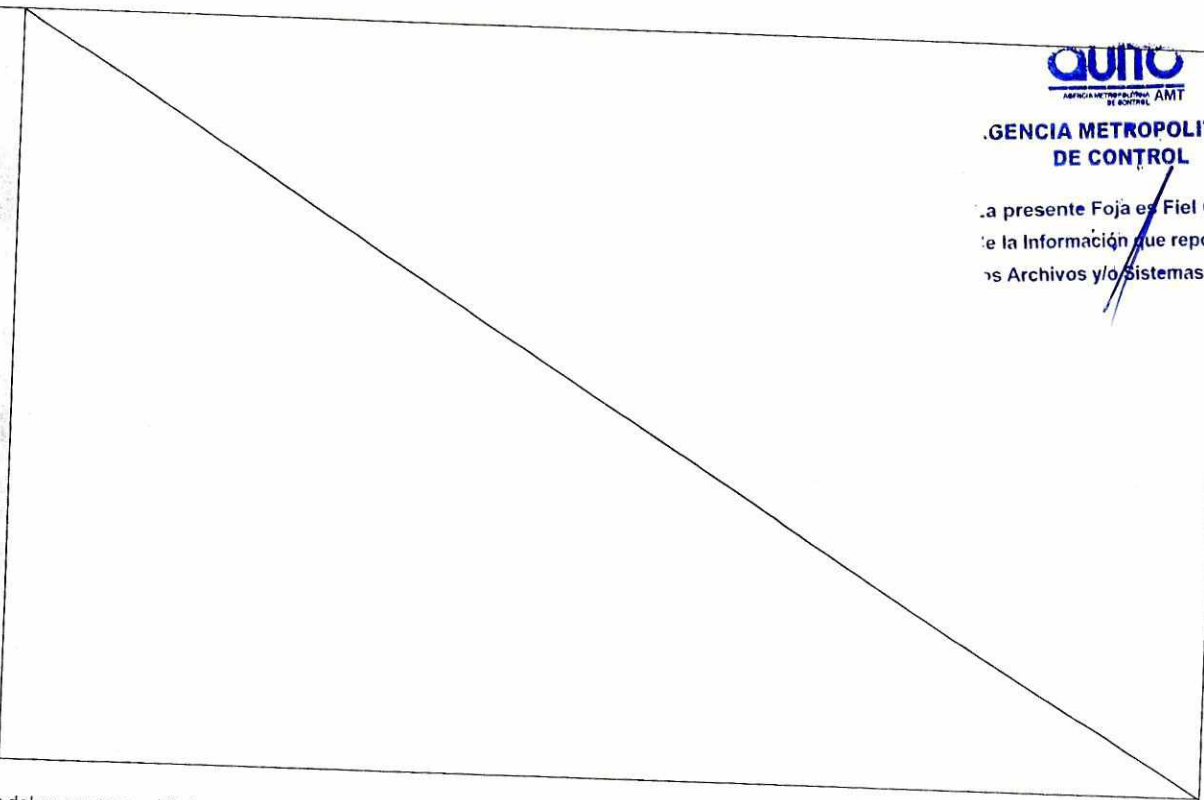
CONCLUSIONES de CONTROL:					
DESCRIPCIÓN de supuesta infracción en obra	ORDENANZA METROPOLITANA   incumplimiento				Área infracción (m2)
	ORDM	Capítulo	Artículo	Literal	
Edificar sin LMU o permiso de la autoridad correspondiente	0432-172	VIII - Sección 2	135	Lit c)	500 m2

Enviado a Proceso de INSTRUCCIÓN (Comisaría)  SI

Sumilla Técnica	
-----------------	--

*Andrea Sierra*  
 Andrea Sierra, arquitecta  
 Inspector Metropolitano  
 Dirección de Inspección, AMC

Gráfico, plano o elevación de supuesta infracción



**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

La presente Foja es Fiel Copia de la Información que reposa en los Archivos y/o Sistemas

- El constructor del proyecto es el único responsable del desarrollo y fiel cumplimiento en obra de la propuesta estructural registrada/aprobada en planos estructurales por el profesional calculista, así mismo de los materiales empleados en la construcción.
- El proyectista y constructor son responsables del fiel cumplimiento de la normativa de arquitectura y urbanismo.

546 -30-  
Trámites



MEMORANDO No. AMC-UDCMCL-ZAY-2016-198

PARA: Dr. Mauricio Montalvo Leiva  
DIRECTOR METROPOLITANO DE INSPECCIÓN  
DE LA AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

DE: Abg. Diana Arboleda M.  
RESOLUTORA Y EJECUTORA METROPOLITANA  
ZONA TUMBACO

ASUNTO: Inspección Conjunta

FECHA: Quito D.M., a los 29 días de junio de 2016

Análisis Licencia  
04.07.16  
[Signature]

Poano

3085

30 JUN 2016

15h30

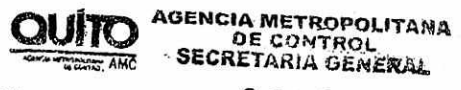
De mi consideración:

Por medio del presente me permito extenderle un cordial saludo, a la vez poner en su conocimiento que esta Autoridad, emitió la Providencia No. **414-2016-UDCMCLZTA**, el 29 de junio de 2016, a las 11h25, mediante la cual ha dispuesto lo siguiente: "...**SEGUNDO.**- Dando cumplimiento con la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, de fecha 14 de octubre de 2015, a las 12h12 en donde el numeral CUARTO de la parte resolutoria indica: "Conceder el término de (30) treinta días para que el administrado justifique o derroque lo edificado sin haber obtenido la respectiva Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de la autoridad competente.", señálese para el día **07 de julio de 2016, a las 11h00**, a fin de que se realice la inspección conjunta para verificar el cumplimiento de la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, de fecha 19 de noviembre de 2015, a las 11h15.- **TERCERO.**- Envíese atento memorando a la Dirección de Inspección de la Agencia Metropolitana de Control, a fin de darle a conocer la presente providencia y designe a quien corresponda para que asista a la diligencia de inspección señalada, luego de la cual se remitirá el respectivo informe.- ..."

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,

*Diana Arboleda M.*  
Ab. Diana Arboleda Monge  
RESOLUTORA Y EJECUTORA  
ZONA TUMBACO-AEROPUERTO



Número de Trámite: 9656  
Fecha de Ingreso: 30 JUN 2016 14:20  
Número de Fojas: 01 CD:  
Responsable: R.F. Sumilla:



AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

Espejo S2-58 e Interoceánica  
DENUNCIAS  
1800 500 900  
PBX: 2373-805

www.agenciadecontrol.quito.gob.ec

La presente Foja es Fiel Copia de la Información que reposa en los Archivos y/o Sistemas



ITDI 16-16430  
MEMO 5700

Memo 2707

545

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

Informe Técnico de Dirección de Inspección: ITDI 16-1643-C PREDIO: 5785946

Fecha de inspección: 07- julio -16

Fecha de informe: 08- julio -16



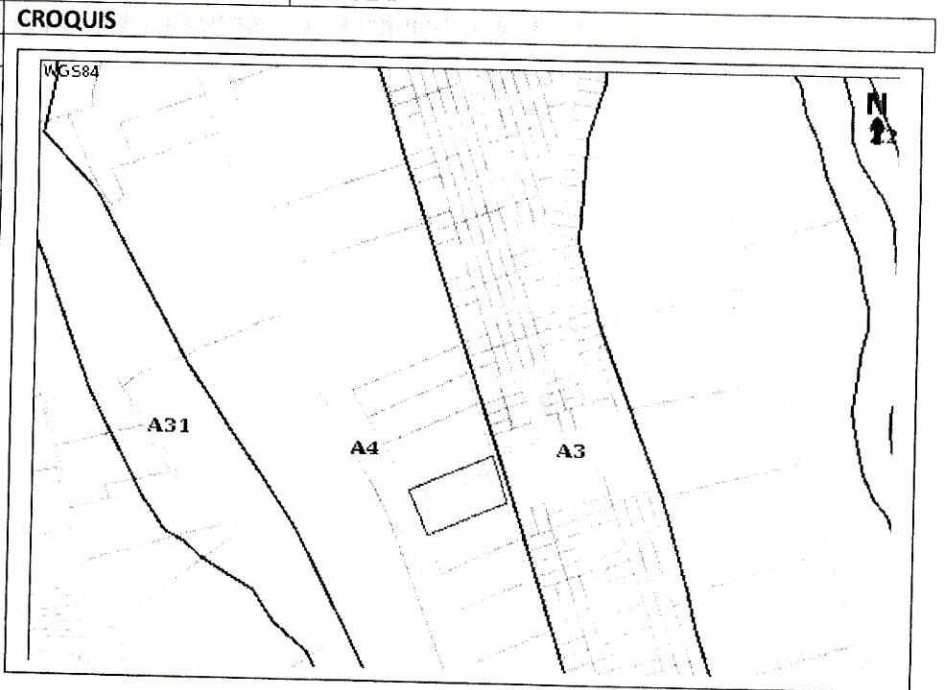
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

PROYECTO:	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO	CONTROL:	COMISARÍA
Nombre completo del PROPIETARIO:	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO	ETAPA:	ÚNICA
Cédula de Identidad / RUC:	0992785136001	SOLICITUD o Expediente:	No. 3085 EXP. 212-2015

En el caso de ser DENUNCIA:

DENUNCIADO: -----	DENUNCIANTE: -----
CÉDULA: -----	CÉDULA: -----

<b>IDENTIFICACIÓN PREDIAL:</b>	
CLAVE CATASTRAL:	11531 05 004
ADMINISTRACIÓN ZONAL:	Aeropuerto
PARROQUIA/ BARRIO:	Tababela / Empleados DAC
CALLE:	Calle Cotopaxi
NUMERACIÓN:	s/n
INTERSECCIÓN:	s/n
PROPIEDAD HORIZONTAL	NO
DERECHOS y ACCIONES:	NO
ÁREA del TERRENO	13000,99 m2
ÁREA CONSTRUCCIÓN	---



DOCUMENTACION RELEVANTE ENTREGADA en carpeta o denuncia

FECHA	No. REGISTRO	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES
29/06/2016	Memo No. AMC-UDCMCL-ZAY-2016-198	Solicitud de inspección conjunta	

INFORMACIÓN EN SISTEMA SGCT/SLUM (Sistema de Gestión y Control Territorial – Sistema de Licencias Urbanísticas Metropolitanas)



SGCT-SRCI

Impresión Actas Historicas



AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

La presente Foja es Fiel Copi de la Información que reposa en los Archivos y/o Sistemas

Buscar

Ingrese Predio: 5785946

Registro N°:

REGISTRO	PREDIO	ALICIA	ESTADO	PROPIETARIO	PROFESIONAL	FORMULARIO	AMPLIADO	SISTEMA	ESTADO	OBSERVACIÓN	FECHA
2014-5785946-CCMA-01	5785946	09-09-2014	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO DE QUITO	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO	SEVILLA QUIJANA ESTEBAN GONZALO	0	No	EC	500		

El Sol N39-188 y El Universo

Página 1 de 3

PBX: 395-2300 DENUNCIAS: 1-800 500-900

www.agenmcontrolquito.gob.ec agencia.m.control@quito.gob.ec

Formato marzo/2015 - posterior a la resolución SHY-RT-01-2015 de 12 de febrero de 2015

20

PROYECTO:	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO	CONTROL:	COMISARÍA
Nombre completo del PROPIETARIO:	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO	ETAPA:	ÚNICA
Cédula de Identidad / RUC:	0992785136001	SOLICITUD o Expediente:	No. 3085 EXP. 212-2015

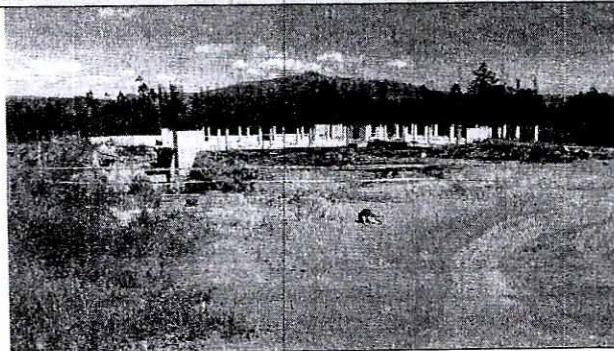
**OBSERVACIONES**

En atención al Memorando No. AMC-UDCMCL-ZAY-2016-198, de fecha 29/06/2016, mediante el cual se solicita una inspección conjunta el 07/07/2016, a las 11h00, en referencia al expediente administrativo No. 212-2015, con el fin de verificar si se ha dado cumplimiento al numeral cuarto de la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, en donde se describe: "...Conceder el término de (30) treinta días para que el administrado justifique o derroque lo edificado sin haber obtenido la respectiva Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de la autoridad competente..."; al respecto me permito informar lo siguiente:

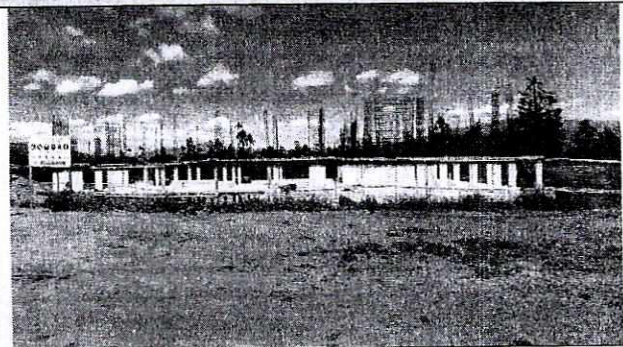
Se realizó la inspección el día y hora señalados, constatando que la obra se encuentra suspendida, habiéndose fundido una losa más, sin esto aumentar el metraje de construcción.

Al revisar el predio en el sistema SGCT/SLUM, se constata que el proyecto no cuenta con licencias constructivas emitidas, incumpliendo con lo descrito en el numeral cuarto de la resolución mencionada.

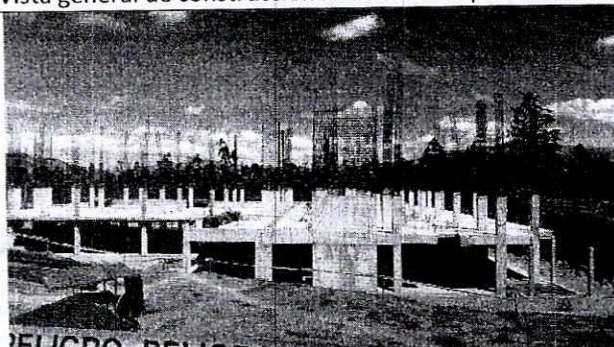
**SOPORTE FOTOGRÁFICO:**



Vista general de construcción materia del expediente



Vista general de construcción materia del expediente



Vista general de construcción materia del expediente



Vista general de construcción materia del expediente

ESTADO de AVANCE de la CONSTRUCCIÓN:

Estructura y losas



544 -32-  
Tribunales  
DSS

**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

Informe Técnico de Dirección de Inspección: ITDI 16-1643-C PREDIO: 5785946

Fecha de inspección: 07- julio -16

Fecha de informe: 08- julio -16



<b>PROYECTO:</b>	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO	<b>CONTROL:</b>	COMISARÍA
<b>Nombre completo del PROPIETARIO:</b>	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO	<b>ETAPA:</b>	ÚNICA
<b>Cédula de Identidad / RUC:</b>	0992785136001	<b>SOLICITUD o Expediente:</b>	No. 3085 EXP. 212-2015

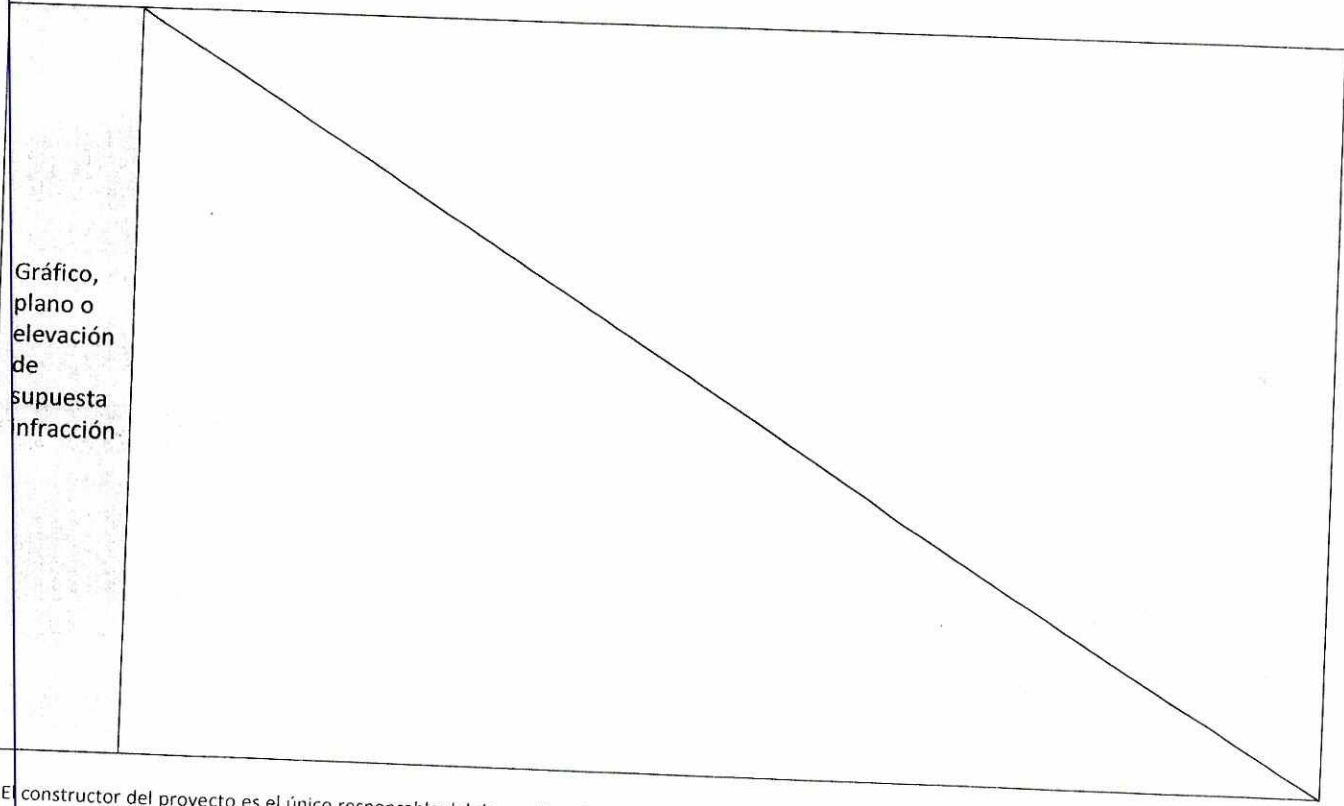
**CONCLUSIONES de CONTROL:**

DESCRIPCIÓN de supuesta infracción en obra	ORDENANZA METROPOLITANA   incumplimiento				Área infracción (m2)
	ORDM	Capitulo	Artículo	Literal	
Edificar sin LMU o permiso de la autoridad correspondiente	0432-172	VIII - Sección 2	135	Lit c)	500 m2

Enviado a Proceso de INSTRUCCIÓN (Comisaría)  SI

Sumilla Técnica	
-----------------	--

*Andrea Sierra*  
**Andrea Sierra, arquitecta**  
**Inspector Metropolitano**  
**Dirección de Inspección, AMC**



- El constructor del proyecto es el único responsable del desarrollo y fiel cumplimiento en obra de la propuesta estructural registrada/aprobada en planos estructurales por el profesional calculista, así mismo de los materiales empleados en la construcción.
- El proyectista y constructor son responsables del fiel cumplimiento de la normativa de arquitectura y urbanismo.



**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

La presente Foja es Fiel Copia de la Información que reposa en los Archivos y/o Sistemas

[agencia.m.control@quito.gob.ec](mailto:agencia.m.control@quito.gob.ec)

**MEMORANDO N° AMC-DRYE-SC-2018-0037**

**PARA:** Dra. Nelly Sánchez  
**RESPONSABLE DE EJECUCIÓN – DIRECCIÓN DE RESOLUCIÓN  
GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

**DE:** Ab. Sebastian Cornejo  
**DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN RESOLUCIÓN Y EJECUCIÓN  
GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

**ASUNTO:** Expediente Administrativo Sancionador No.212-2015

**FECHA:** Quito, 10 de enero de 2018

Con un atento y cordial saludo me dirijo a usted, con la finalidad de remitirle el Expediente Administrativo Sancionador No. 212 – 2015, que corresponde al FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO de La Parroquia Tababela, mismo que se encuentra es estado de ejecución, por lo que de forma encarecida solicito a usted, proveer lo que en derecho corresponda.

Seguro de contar con su colaboración de antemano quedo muy agradecido.

Atentamente,

*(Firma manuscrita)*

**Ab. Sebastian Cornejo**  
**DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN RESOLUCIÓN Y EJECUCIÓN  
GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

MDMQ

VALIDACIÓN	FECHA	NOMBRE	CARGO	SUMILLA
ELABORADO PCR	10/01/2018	Ab. Pamela Naváez	FUNCIONARIA DECISORA DE LA DIRECCIÓN DE RESOLUCIÓN Y EJECUCIÓN DE LA AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL	<i>(Firma)</i>
REVISADO POR	10/01/2018	Ab. Sebastian Cornejo	DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE RESOLUCIÓN Y EJECUCIÓN	<i>(Firma)</i>

Expediente Administrativo Sancionador No.212-2015 (original)

(32 fojas)

**QUITO**  
AGENCIA METROPOLITANA  
DE CONTROL

La presente Foja es Fiel Copia  
de la Información que reposa en  
los Archivos y/o Sistemas

**MEMORANDO No. AMC-UDCMCL-ZAY-2018-010**

**PARA:** Abg. Patricia Narvaez  
RESOLUTORA METROPOLITANA  
DIRECCION DE RESOLUCION Y EJECUCION A.M.C.

**DE:** Abg. Darío Quillupangui  
SECRETARIO-ABOGADO  
ZONA-AEROPUERTO

**ASUNTO:** Envío de Expediente Administrativo

**FECHA:** 08 de Enero de 2018

Por medio del presente remito a Usted los Expedientes Administrativos originales de la Unidad Desconcentrada de Control en Materia de Construcciones y Licenciamiento Zona Aeropuerto, que a continuación detallo:

N° DE EXPEDIENTE	ADMINISTRADO/A	ORDENANZA	PARROQUIA	FOJAS
212-2015	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO	432	TABABELA	32

Particular que comunico a usted para los fines de ley pertinentes.

Atentamente,

*[Firma]*  
Abg. Darío Quillupangui  
SECRETARIO-ABOGADO  
ZONA-AEROPUERTO



**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

La presente Foja es Fiel Copia de la Información que reposa en los Archivos y/o Sistemas



AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
DIRECCION DE RESOLUCION Y EJECUCION  
Fecha de Impresión: 08-Ene-2018 16:26  
Número de Hojas: 1  
Número de Transmisión: 1  
Responsable: *[Firma]*

EXPEDIENTE No. 212-2015  
PROVIDENCIA DE EJECUCION No. DRYE-AMC-NS-2018-0240  
Causa: CONSTRUCCIÓN

Señores:

**REPRESENTANTE LEGAL**

**FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO.**

Dirección: Calle Cotopaxi, Lote s/n, sector Santa Rosa - Tababela.  
Predio No. 5785946

**DIRECCION DE RESOLUCION Y EJECUCION DE LA AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL. GAD DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.-** D.M de Quito a 22 de enero de 2018, a las 11H40.- **VISTOS: 1).-** El art. 82 de la Constitución de la República estipula: "El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de las normas jurídicas claras, públicas y aplicadas por Autoridades competentes. **2.-** Que en el COOTAD Art. 382.- Principios.- Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, intermediación, buena fe y confianza legítima". **3.-** El memorando No. AMC-DMI-AT-2016-2707 de fecha 08 de julio de 2016 que contiene el Informe Técnico de Inspección No. ITDI-16-1643-C que en lo principal manifiesta: "...Se realizó la inspección el día y hora señalados, constatando que la obra se encuentra suspendida, habiéndose fundido una losa más, sin esto aumentar el metraje de construcción. Al revisar el predio en el sistema SGCT/SLUM, se constata que el proyecto no cuenta con licencias constructivas emitidas incumpliendo con lo descrito en el numeral cuarto dela resolución mencionada...". **En lo principal, esta Autoridad Metropolitana, en ejercicio de las facultades legales. DISPONE: PRIMERO.-** Agregar al expediente los documentos que anteceden.- **SEGUNDO.-** Se ratifica en todo su contenido la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015 de fecha 14 de octubre de 2015. **TERCERO.-** Notifíquese a FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO en su representante Legal con copia del Informe Técnico No. ITDI-16-1643-C. **CUARTO.-** En razón que la parte administrada hasta la presente fecha no justifica el cumplimiento a lo ordenado por Autoridad competente mediante Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015 la misma que se encuentra en firme, esto es con la obtención y presentación de la respectiva Licencia de Construcción LMU20, múltese a señores **FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO con CC/CI/RUC No. 0992785136001 con el valor de USD \$ 1,416.00 (UN MIL CUATROCIENTOS DIECISEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA),** es decir (4) cuatro remuneraciones básicas unificadas correspondientes al año 2015, de acuerdo a lo que determina la Ordenanza Metropolitana No. 321 Art... (25) literal (i).- **Apremio Patrimonial.-** Multas compulsorias o coercitivas, por incumplir con la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015. **CUARTO.-** Emitir la correspondiente Orden de Emisión de Título de Crédito por el valor de la multa impuesta, concediéndole el término de **CINCO DÍAS** para su cancelación contados a partir de la notificación de esta Providencia, posterior a lo cual deberá presentar el respectivo comprobante de pago, bajo prevenciones en caso de no pago se lo realizará por la **VIA COACTIVA**, con los recargos correspondientes. **QUINTO.-** Emitase atento memorando a la **DIRECCIÓN DE**

**INSPECCIÓN DE LA AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL** a fin de que se realice una nueva inspección al inmueble ubicado en la calle Cotopaxi, lote s/n, sector Santa Rosa - Tababela propiedad Fideicomiso Mercantil Hotel Aeropuerto y se verifique una vez más el cumplimiento de lo ordenado mediante Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015. **SEXO.**- Se le recuerda y/o se le previene a señores FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO que la imposición de las multas compulsivas - coercitivas es hasta conseguir el cumplimiento del acto administrativo sin perjuicio del derrocamiento respectivo a cargo del infractor o por el Municipio del distrito metropolitano de Quito.- **CÚMPLASE Y NOTIFÍQUESE**

Dra. Nelly Sánchez Rodríguez  
**FUNCIONARIA DECISORA DE LA DIRECCION  
METROPOLITANA DE RESOLUCION Y EJECUCION  
GAD MDMQ - AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

Elaborado: M.Sanabria

**RAZÓN DE NOTIFICACIÓN:**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los 25 días del mes de 01 del año 2018, siendo las \_\_\_\_\_ horas. Notifiqué con la Providencia que antecede a la señora Orlando Riera, con Cédula de Ciudadanía No. 1707208946, en calidad de Administrador en la dirección \_\_\_\_\_

Correo Electrónico \_\_\_\_\_

Número Telefónico 2955600

Notificado por Wellington Hidalgo

(Nombres y Apellidos del Notificador)

FIRMA DE LA NOTIFICADA

FIRMA DEL NOTIFICADOR

Cédula No. 171058058-8

OBSERVACIONES:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**MUNICIPIO DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO  
ORDEN DE EMISIÓN DE TÍTULO DE CRÉDITO No. 240**

**MATERIA: CONSTRUCCION  
CÓDIGO /ORDENANZA: 432**

**Dirección de Resolución y Ejecución AMC**

Fecha: 22 de enero del 2018 Expediente: 212-2015 Providencia No. 2018-0240 Ejecución \_\_\_\_\_ Valor Consignado SI  
( ) NO ( x )

Señor Tesorero/a Metropolitano: Sírvase ordenar la emisión del Título de Crédito por el valor de: \$ USD 1.416.00 (MIL CUATROCIENTOS DIECISEIS DOLARES AMERICANOS CON 00/100 CENTAVOS) a nombre del Administrado/a - Persona Jurídica y/o Deudores Solidarios: FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO CC/RUC 0992785136001; Domicilio TABABELA, Calle Cotopaxi, Lote S/N Sector Santa Rosa por contravenir las Ordenanzas Metropolitanas: Ord. 432 Art. 135

NOMBRE:  
CARGO:

  
Dra. Nelly Sánchez Rodríguez  
FUNCIONARIA DECISORA  
GAD DMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

**\*Nota:** Este pago se realizará en el plazo de 72 horas en Tesorería de la Administración Zonal\*  
Comisario \*Copia 1: Administrado \*Copia2: Tesorería de la Admin. Zonal

Original:

DENUNCIAS  
1800 500 900

590 -36-  
7220000  
2015

539 - 37 -  
Tercera y  
Siete

(A)



### MEMORANDO N° AMC-DRYE-NS-2018-0096

**PARA:** Dr. Cristian Coronel  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE INSPECCIÓN**

**DE:** Dra. Nelly Sánchez Rodríguez.  
**FUNCIONARIA DECISORA**  
**DIRECCION METROPOLITANA DE RESOLUCION Y EJECUCION**

**ASUNTO:** solicitud de inspección

**FECHA:** 22 de enero de 2018

Por medio del presente me dirijo a usted, con la finalidad de darle a conocer que el Expediente No. 212-2015 se encuentra en fase de ejecución, por lo que se emite la Providencia No. DRYE-AMC-NS-2018-240 la cual dispone: **"...Emitase atento memorando a la DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN DE LA AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL a fin de que se realice una nueva inspección al inmueble ubicado en la calle Cotopaxi, lote s/n, sector Santa Rosa - Tababela propiedad Fideicomiso Mercantil Hotel Aeropuerto y se verifique una vez más el cumplimiento de lo ordenado mediante Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015..."** posterior al realizar esta diligencia remítase el informe correspondiente con archivo fotográfico.

Por la atención al presente, me suscribo:

Atentamente,

Dra. Nelly Sánchez Rodríguez  
**FUNCIONARIA DECISORA**  
**DIRECCION METROPOLITANA DE RESOLUCION Y EJECUCION**

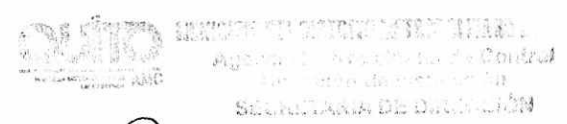
Ad. Copia de la providencia No. AMC-DRYE-NS-2018-0240  
Ad. Copia de Resolución 373UDCMCLZTA-2015.



**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

La presente Foja es Fiel Copia de la Información que reposa en los Archivos y/o Sistemas

Elaboración	MSanabria	DRYE	22/01/2018	
Aprobación	NSánchez	DRYE	22/01/2018	



Recibido para *Pearis* Trámite N°.....

Fecha: *29-01-2018* Hora: *shus*

**DENUNCIAS**  
1800 500 900

538 - 23  
Trasmitido  
Aho



MEMORANDO N° AMC-DMI-AT-2018-2931

**PARA:** Dra. Nelly Sánchez Rodríguez  
**FUNCIONARIA DECISORA**  
**DIRECCION METROPOLITNA DE EJECUCIÓN**

**DE:** Ab. Alejandra Molina  
**DIRECTORA DE INSPECCIÓN**

**ASUNTO:** Solicitud de Inspección.

**FECHA:** 22 de enero de 2018

En atención al memorando No. AMC-DRYE-NS-2018-0096, suscrito por la Dra. Nelly Sánchez Rodríguez, Funcionaria Decisora de la Dirección Metropolitana de Ejecución, de la fecha 22 de enero del año en curso, en el que solicita se verifique una vez más el cumplimiento de lo ordenado mediante la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015. En ese sentido, tengo a bien remitir adjunto el informe técnico No. ITC-18-576 del análisis requerido.

Para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Alejandra Molina*  
Ab. Alejandra Molina Santillán  
**DIRECTORA DE INSPECCIÓN**  
GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
DIRECCION DE INSPECCION

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
DIRECCION DE RESOLUCION Y EJECUCION  
**SECRETARIA**

Por: *Indira* Trámite No. ....  
Fecha: 24/1/18 Hora: 8:00

Adjunto: Informe técnico No. ITC-18-576

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Michelle Robayo		<i>R</i>
Revisado por:	Ab. Alexandra Novillo		



La presente Foja es Fiel Copia de la Información que reposa en los Archivos y/o Sistemas



537 - 39 -  
Escritura y  
Notave

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN  
Informe Técnico de Control: ITC-18-576  
Fecha de inspección: 30-julio-18  
Fecha de informe: 01-agosto-18

PREDIO: 5785946



PROYECTO:	-----	CONTROL:	PEDIDO ESPECIAL
Nombre completo del PROPIETARIO:	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO	ETAPA:	----
Cédula de Identidad:	0992785136001	SOLICITUD o Expediente:	EXP 212

En el caso de ser DENUNCIADA:

DENUNCIADO:	-----	DENUNCIANTE:	-----
CEDULA:	-----	CEDULA:	-----

IDENTIFICACION PREDIAL		CROQUIS
CLAVE CATASTRAL:	1153105004	
ADMINISTRACION ZONAL:	Zonal Tumbaco	
PARROQUIA/BARRIO:	Tababela / Empleados DAC	
CALLE:	Chimborazo	
NUMERACION:	-----	
INTERSECCION:	-----	
PROPIEDAD HORIZONTAL:	NO	
DERECHOS y ACCIONES:	NO	
ZONIFICACION :	A4(A5002-5)	
AREA CONSTRUCCION:	----	

DOCUMENTACION RELEVANTE ENTREGADA en carpeta o denuncia			
FECHA	No. REGISTRO	DESCRIPCION	OBSERVACIONES
26/07/2018	MEMORANDO No. AMC-CJ-EJS-2018-0221	Documento (original - 2 foja útil).	TRÁMITE S.G. No. 24060.

INFORMACION EN SISTEMA SGCT/SLUM (Sistema de Gestión y Control Territorial - Sistema de Licencias Urbanísticas Metropolitanas)

Ver	No. Licencia	No. Expediente	Propietario	Cédula/RUC	Nombre Proyecto	Macroproceso	Proceso	Ad. Zonal	Ventan
Flujo	2014-5785946-01	2014-5785946-CCMA-01	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO	0992785136001	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO DE QUITO	LMU 20 - EDIFICACIONES (PROCEDIMIENTO ORDINARIO)	INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MENORES	Administración Zonal Tumbaco	isuasna



AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

La presente Foja es Fiel Copia de la Información que reposa en los Archivos y/o Sistemas

PROYECTO:	-----	CONTROL:	PEDIDO ESPECIAL
Nombre completo del PROPIETARIO:	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO	ETAPA:	----
Cédula de Identidad:	0992785136001	SOLICITUD o Expediente:	EXP 212

#### ANTECEDENTES

En atención al MEMORANDO No. AMC-DRYE-NS-2018-0096, en el cual se solicita: "(...) Emitase atento memorando a la DIRECCION DE INSPECCION DE LA AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL a fin de que se realice una nueva inspección al inmueble ubicado en la calle Cotopaxi, lote s/n, sector Santa Rosa -Tababela propiedad Fideicomiso Mercantil Hotel Aeropuerto y se verifique una vez más el cumplimiento de lo ordenado mediante Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015... (...)". En relación a los presuntos hechos, se realizó la respectiva inspección y la verificación de la documentación adjunta.

#### BASE LEGAL

**BASE LEGAL: Tipo de norma / Norma Jurídica / Publicación Registro Oficial (Número y fecha)**

- Ordenanza Municipal / Ordenanza No. 321 Ordenanza que regula el Ejercicio de Potestad Sancionadora en el Distrito Metropolitano de Quito / dieciocho de octubre del dos mil doce.
- Ordenanza Municipal / Ordenanza No. 0433 Reformatoria de la Ordenanza No. 156 que Establece el régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano Quito: de las Licencias Metropolitanas Urbanísticas/ Veinte de Septiembre del dos mil trece.
- Ordenanza Municipal / Ordenanza No. 172 Ordenanza Metropolitana que Establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: derogatoria de las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 3746, 0031 y 255. / Veinte de diciembre del dos mil once.

#### ANÁLISIS

- La inspección técnica realizada el día 30 de julio del año en curso, se pudo evidenciar que se encuentra una construcción en mampostería y en proceso de construcción. Una vez revisada la información de SGCT-SLUM (Sistema de Gestión y Control Territorial – Sistema de Licencias Urbanísticas metropolitanas), se determina que **NO EXISTE ACTO ADMINISTRATIVO ALGUNO QUE JUSTIFIQUE LA INTERVENCION CONSTRUCTIVA REALIZADA.**

#### CONCLUSIONES

Analizada la documentación adjunta, contenida en el Expediente No. 212-2015, y una vez realizada la inspección técnica in situ, conforme al pedido se pudo verificar que el proceso constructivo inspeccionado, **NO CUENTA CON LA LICENCIA METROPOLITANA URBANISTICA O PERMISO DE LA AUTORIDAD COMPETENTE**

#### SOPORTE FOTOGRAFICO:

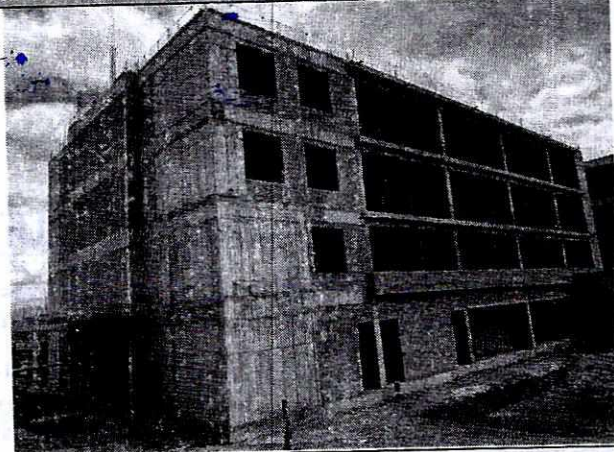


Imagen N° 1: Vista general de la construcción.

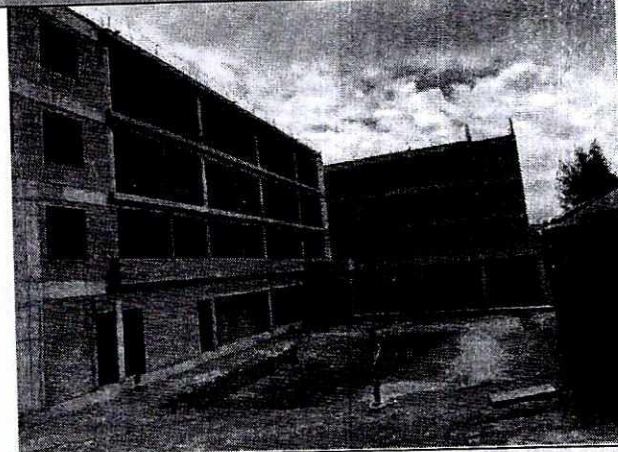


Imagen N° 2: Vista exterior.

536 - 40  
Cuentas

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN  
Informe Técnico de Control: ITC-18-576  
Fecha de inspección: 30-julio-18  
Fecha de informe: 01-agosto-18

PREDIO: 5785946



PROYECTO:	-----	CONTROL:	PEDIDO ESPECIAL
Nombre completo del PROPIETARIO:	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO	ETAPA:	----
Cédula de Identidad:	0992785136001	SOLICITUD o Expediente:	EXP 212

**CONCLUSIONES de CONTROL:**

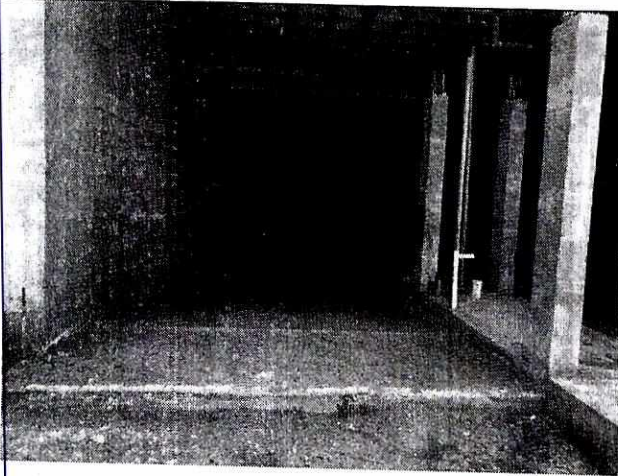


Imagen N° 3: Fotografía interna ingreso a parqueaderos

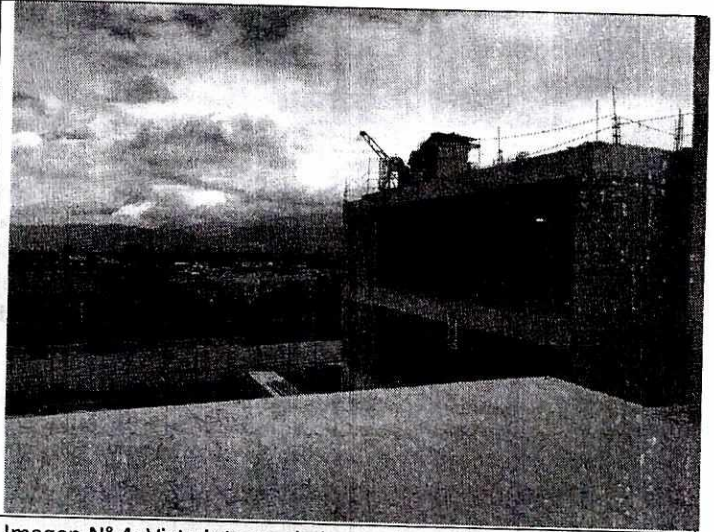


Imagen N° 4: Vista interna de la construcción

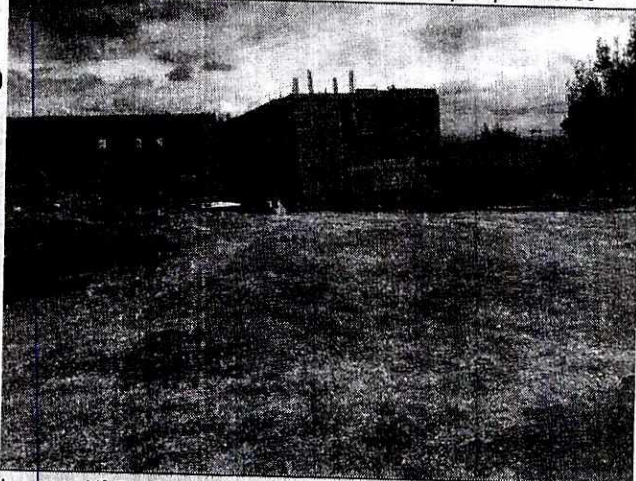


Imagen N° 5: Vista exterior de la construcción



La presente Foja es Fiel Copia de la Información que reposa en los Archivos y/o Sistemas

ESTADO de AVANCE de la CONSTRUCCION:


-----

PROYECTO:	-----	CONTROL:	PEDIDO ESPECIAL
Nombre completo del PROPIETARIO:	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO	ETAPA:	----
Cédula de Identidad:	0992785136001	SOLICITUD o Expediente:	EXP 212

DESCRIPCIÓN de supuesta infracción en obra	ORDENANZA METROPOLITANA   incumplimiento				Área infracción (m2)
	ORDM	Capítulo	Artículo	Literal	
Edificar sin LMU o permiso de la autoridad competente	432-172	VIII	135	C	2000m2

Enviado a Proceso de INSTRUCCIÓN

Si	No
X	

  
**MICHELLE ROBAYO, Arquitecta**  
 Inspector Técnico Responsable  
 Dirección de Inspección, AMC

- El constructor del proyecto es el único responsable del desarrollo y fiel cumplimiento en obra de la propuesta estructural registrada/aprobada en planos estructurales por el profesional calculista, así mismo de los materiales empleados en la construcción.
- El proyectista y constructor son responsables del fiel cumplimiento de la normativa de arquitectura y urbanismo.

## MEMORANDO N° AMC-DRYE-NS-2018-0096

**PARA:** Dr. Cristian Coronel  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE INSPECCIÓN**

**DE:** Dra. Nelly Sánchez Rodríguez.  
**FUNCIONARIA DECISORA**  
**DIRECCION METROPOLITANA DE RESOLUCION Y EJECUCION**

**ASUNTO:** solicitud de inspección

**FECHA:** 22 de enero de 2018

Por medio del presente me dirijo a usted, con la finalidad de darle a conocer que el Expediente No. 212-2015 se encuentra en fase de ejecución, por lo que se emite la Providencia No. DRYE-AMC-NS-2018-240 la cual dispone: **"...Emitase atento memorando a la DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN DE LA AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL a fin de que se realice una nueva inspección al inmueble ubicado en la calle Cotopaxi, lote s/n, sector Santa Rosa - Tababela propiedad Fideicomiso Mercantil Hotel Aeropuerto y se verifique una vez más el cumplimiento de lo ordenado mediante Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015..."** posterior al realizar esta diligencia remitase el informe correspondiente con archivo fotográfico.

Por la atención al presente, me suscribo:

Atentamente,



**Dra. Nelly Sánchez Rodríguez**  
**FUNCIONARIA DECISORA**  
**DIRECCION METROPOLITANA DE RESOLUCION Y EJECUCION**

Ad. Copia de la providencia No. AMC-DRYE-NS-2018-0240  
Ad. Copia de Resolución 373UDCMCLZTA-2015



La presente Foja es Fiel Copia de la Información que reposa en los Archivos y/o Sistemas

Elaboración	MSanabria	DRYE	22/01/2018	
Aprobación	NSánchez	DRYE	22/01/2018	

QUITO  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
DIRECCION METROPOLITANA DE RESOLUCION Y EJECUCION

Produce por *Poanis*

Fecha: 29-01-2018 *shus*

**DENUNCIAS**  
1800 500 900

EXPEDIENTE No. 212-2015  
PROVIDENCIA DE EJECUCION No. DRYE-AMC-NS-2018-0240  
Causa: CONSTRUCCIÓN

Señores:

**REPRESENTANTE LEGAL**

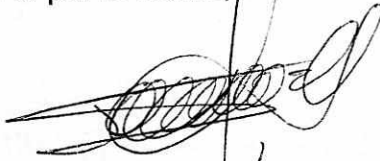
**FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO.**

Dirección: Calle Cotopaxi, Lote s/n, sector Santa Rosa - Tababela.

Predio No. 5785946

**DIRECCION DE RESOLUCION Y EJECUCION DE LA AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL. GAD DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.- D.M** de Quito a 22 de enero de 2018, a las 11H40.- **VISTOS: 1).- El art. 82 de la Constitución de la República estipula: "El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de las normas jurídicas claras, públicas y aplicadas por Autoridades competentes. 2.- Que en el COOTAD Art. 382.- Principios.- Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, intermediación, buena fe y confianza legítima". 3.- El memorando No. AMC-DMI-AT-2016-2707 de fecha 08 de julio de 2016 que contiene el Informe Técnico de Inspección No. ITDI-16-1643-C que en lo principal manifiesta: "...Se realizó la inspección el día y hora señalados, constatando que la obra se encuentra suspendida, habiéndose fundido una losa más, sin esto aumentar el metraje de construcción. Al revisar el predio en el sistema SGCT/SLUM, se constata que el proyecto no cuenta con licencias constructivas emitidas incumpliendo con lo descrito en el numeral cuarto de la resolución mencionada..."- **En lo principal, esta Autoridad Metropolitana, en ejercicio de las facultades legales. DISPONE: PRIMERO.-** Agregar al expediente los documentos que anteceden.- **SEGUNDO.-** Se ratifica en todo su contenido la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015 de fecha 14 de octubre de 2015. **TERCERO.-** Notifíquese a FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO en su representante Legal con copia del Informe Técnico No. ITDI-16-1643-C. **CUARTO.-** En razón que la parte administrada hasta la presente fecha no justifica el cumplimiento a lo ordenado por Autoridad competente mediante Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015 la misma que se encuentra en firme, esto es con la obtención y presentación de la respectiva Licencia de Construcción LMU20, múltese a señores FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO con CC/CI/RUC No. 0992785136001 con el valor de USD \$ 1,416.00 (UN MIL CUATROCIENTOS DIECISEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), es decir (4) cuatro remuneraciones básicas unificadas correspondientes al año 2015, de acuerdo a lo que determina la Ordenanza Metropolitana No. 321 Art... (25) literal (i).- **Apremio Patrimonial.-** Multas compulsorias o coercitivas, por incumplir con la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015. **CUARTO.-** Emitir la correspondiente Orden de Emisión de Título de Crédito por el valor de la multa impuesta, concediéndole el término de **CINCO DÍAS** para su cancelación contados a partir de la notificación de esta Providencia, posterior a lo cual deberá presentar el respectivo comprobante de pago, bajo prevenciones en caso de no pago se lo realizará por la **VIA COACTIVA**, con los recargos correspondientes. **QUINTO.-** Emítase atento memorando a la **DIRECCIÓN DE****

**INSPECCIÓN DE LA AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL** a fin de que se realice una nueva inspección al inmueble ubicado en la calle Cotopaxi, lote s/n, sector Santa Rosa - Tababela propiedad Fideicomiso Mercantil Hotel Aeropuerto y se verifique una vez más el cumplimiento de lo ordenado mediante Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015. **SEXTO.** - Se le recuerda y/o se le previene a señores FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO que la imposición de las multas compulsivas - coercitivas es hasta conseguir el cumplimiento del acto administrativo sin perjuicio del derrocamiento respectivo a cargo del infractor o por el Municipio del distrito metropolitano de Quito.- **CÚMPLASE Y NOTIFÍQUESE**



Dra. Nelly Sánchez Rodríguez  
**FUNCIONARIA DECISORA DE LA DIRECCION  
METROPOLITANA DE RESOLUCION Y EJECUCION  
GAD MDMQ - AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

Elaborado: M.Sanabria

**RAZÓN DE NOTIFICACIÓN:**

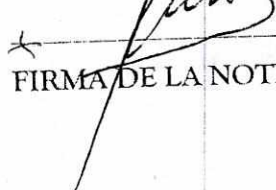
En el Distrito Metropolitano de Quito, a los 25 días del mes de 01 del año 2018, siendo las \_\_\_\_\_ horas. Notifiqué con la Providencia que antecede a la señora Orlando Perea, con Cédula de Ciudadanía No. 1707208946, en calidad de Administrador en la dirección \_\_\_\_\_


Correo Electrónico \_\_\_\_\_

Número Telefónico 2955600

Notificado por Wellington Hidalgo

(Nombres y Apellidos del Notificador)

\*   
FIRMA DE LA NOTIFICADA

  
FIRMA DEL NOTIFICADOR

Cédula No. 171058058-8

OBSERVACIONES:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(A)



533

Exp. No. 212-2015  
Administrado  
Representante legal  
FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO  
Calle Cotopaxi, Lote s/n, sector Santa Rosa, Predio No. 5785946  
Parroquia de Tababela

**PROVIDENCIA DE EJECUCION NO. AMC-DRYE-NS-2018- 3023**

**DIRECCION DE RESOLUCION Y EJECUCION, FUNCIONARIOS DECISORES GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL.-** D.M.Q., Quito, 23 de agosto del 2018; a las 10h04.- **VISTOS.- 1).**- Siguiendo con la etapa de ejecución del expediente No. 212-2015- **2).**- Los actos administrativos gozan de presunciones de legitimidad y ejecutoriedad, como lo indica el Art. 366 del COOTAD que estipula: "(...) *Autotutela, legitimidad y ejecutoriedad.- Los actos administrativos de los órganos de administración de los gobiernos autónomos descentralizados gozan de las presunciones de legitimidad y ejecutoriedad. Los actos administrativos serán inmediatamente ejecutables (...)*- **3).**- El Art. 378 del COOTAD, determina las medidas necesarias para el cumplimiento del acto administrativo, y así determinado en el presente proceso administrativo.- **4).**- considerando que la disposición transitoria segunda del Código Orgánico Administrativo contempla: "(...) *los procedimientos que se encuentran en trámite a la fecha de vigencia de este Código Orgánico Administrativo continuarán sustanciándose hasta su conclusión conforme con la normativa vigente al momento de su inicio(...)*"- **5).**- Con fundamento en el Art. 384 del Código orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) mismo que determina que el funcionario competente adoptará las medidas que fueren necesarias para el cumplimiento de los actos y resoluciones administrativas, **6).**- Dentro del expediente No.212-2015 consta lo siguiente: **1.-** Memorando No. AMC-DMI-AT-2018-2931 de 22 de enero de 2018, suscrito por la Abogada Alejandra Molina Santillán Directora de Inspección GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL, que en su parte pertinente señala: "En atención al memorando No. AMC-DRYE-NS-2018-0096, suscrito por la Dra. Nelly Sánchez Rodríguez Funcionaria Decisora de la Dirección Metropolitana de Ejecución, de la fecha 22 de enero del año en curso, en el que solicita se verifique una vez más el cumplimiento de lo ordenando mediante la resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015. En ese sentido, tengo a bien remitir adjunto el informe técnico No. ITC-18-576 del análisis requerido"- **2.-** Informe técnico de control: ITC-18-576 de fecha de informe 1 de agosto del 2018, suscrito por la arquitecta Michelle Robayo quien en la parte de **CONCLUSIONES** señala " Analizada la documentación adjunta, contenida en el expediente No.212-2015, y una vez realizada la inspección técnica in situ conforme el pedido se pudo verificare que el proceso constructivo inspeccionado, **NO CUENTA CON LA LICENCIA METROPOLITANA URBANISTICA O PERMISO DE AUTORIDAD COMPETENTE**"- **7.-** Con estos antecedentes de hecho y de

El Sol N39-188 y El Universo PBX: 3952-300 ext. 28269 www.agenciacontrolquito.gov.ec

**DENUNCIAS**  
1800 500 900



**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

La presente Hoja es Fiel Copia de la Información que reposa en los Archivos y/o Sistemas

8



derecho expuestos esta autoridad en uso de las facultades a mi conferidas; **DISPONGO.- PRIMERO.-** Agregar al proceso la documentación señalada en la parte de Vistos de la presente providencia- **SEGUNDO.-** Previo a la ejecución de lo dispuesto en la Resolución No.373-UDCMCLZTA-2015, de 14 de octubre del 2015, suscrita por la Abg. Diana Arboleda Monge considerando QUINTO; córrase traslado al administrado FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, con copia del informe Técnico de Control ITC-18-576, de 01 de agosto del 2018, suscrito por la Arquitecta Michelle Robayo, para su conocimiento y fines pertinentes .- **TERCERO.-** Notifíquese al administrado en la dirección domiciliaria que consta dentro de autos.- **CUMPLASE**

  
Dra. Nelly Sanchez Rodriguez  
**FUNCIONARIA DECISORA**

**GAD MDQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

**RAZÓN DE NOTIFICACIÓN:**

M.D.M.O.

Notificado en el Distrito Metropolitano de Quito, a los 24 días, del mes de AGOSTO del año 2018, siendo las 16:00 horas, al/a la Señor/a/ita con C.C./RUC/Pasaporte Diego AIGASE N° 172567023-6 en la calidad de GUARDIA en la dirección

Correo/Electrónico: \_\_\_\_\_

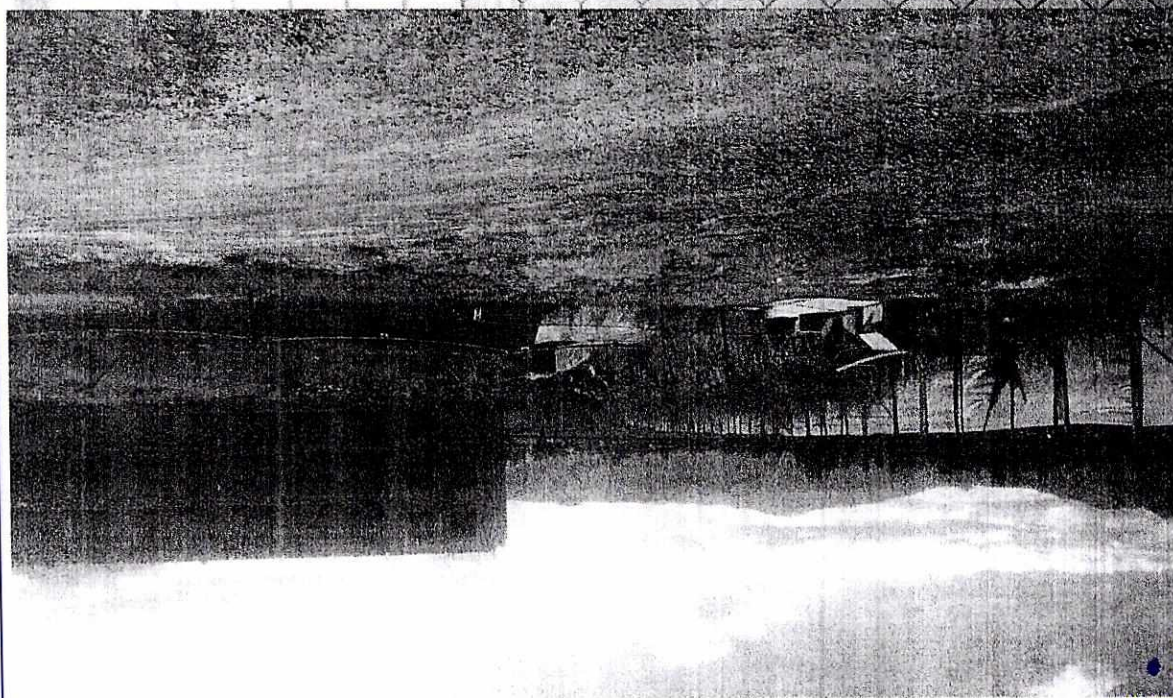
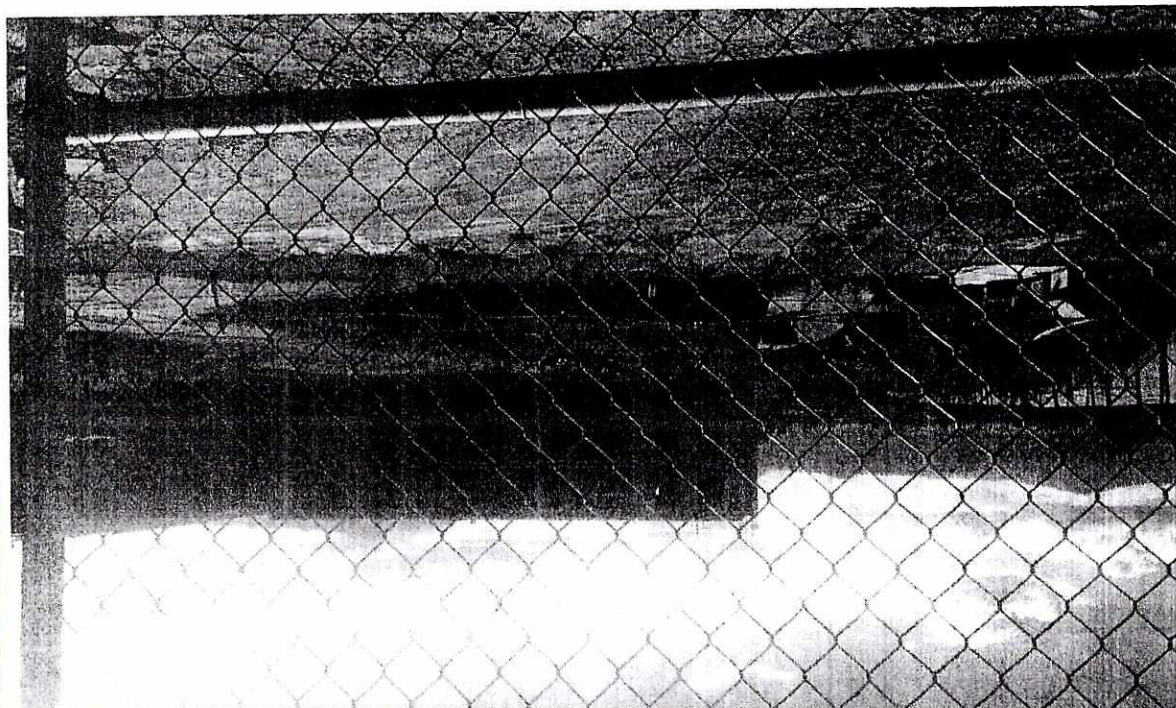
Número telefónico: \_\_\_\_\_

Notificado por: Jhonny BRITO (Nombres y Apellidos del Notificador)

  
**FIRMA DEL NOTIFICADO**

  
**FIRMA DEL NOTIFICADOR**

532



**QUITO**  
AGENCIA METROPOLITANA  
DE CONTROL AMT

**AGENCIA METROPOLITANA  
DE CONTROL**

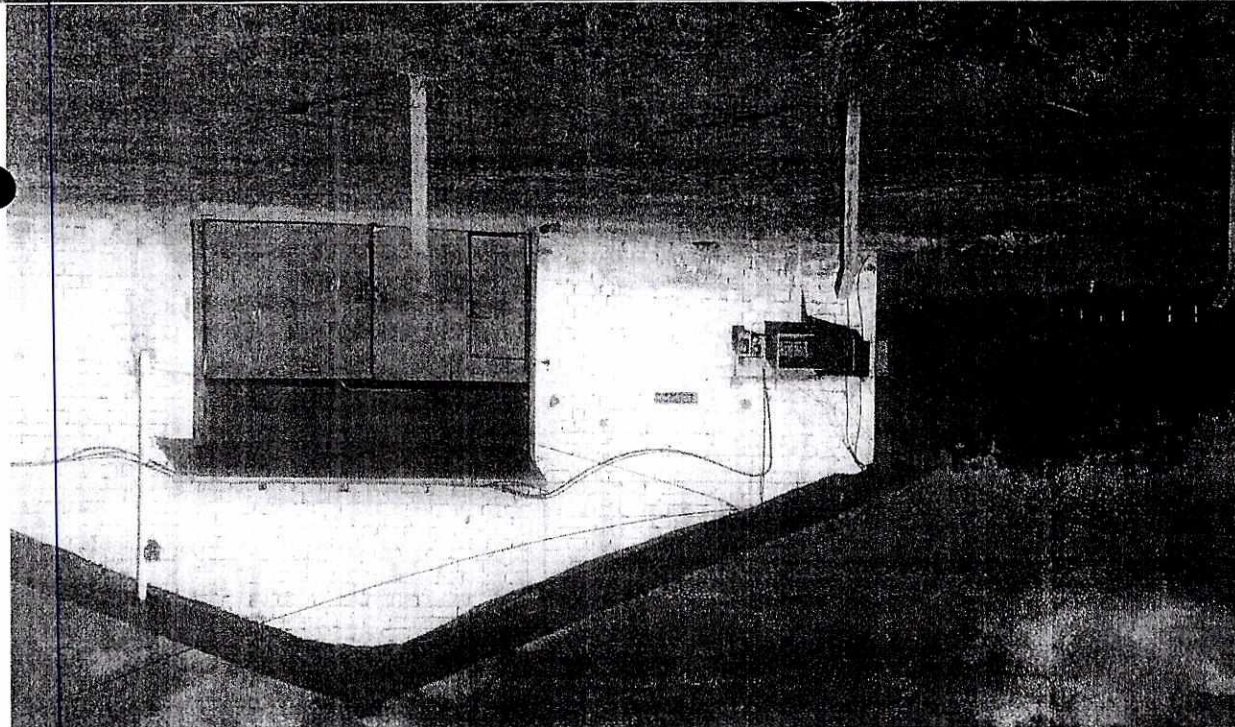
La presente Foja es Fiel Copia  
de la Información que reposa en  
los Archivos y/o Sistemas

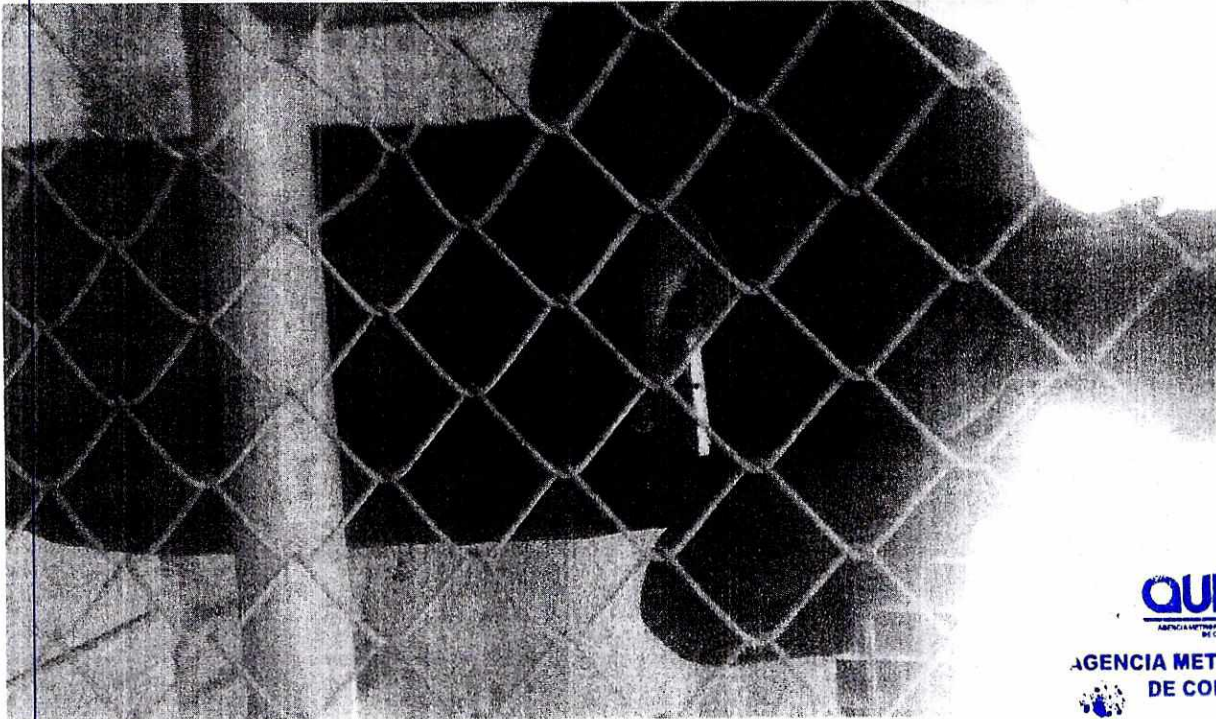
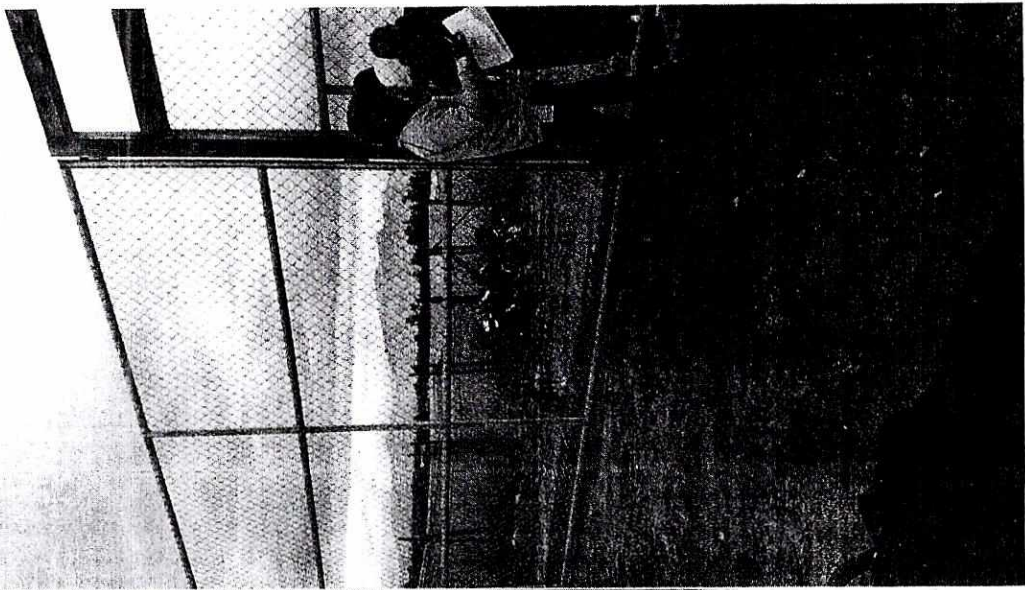
7



AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

La presente Foja es Fiel Copia de la Información que reposa en los Archivos y/o Sistemas





**QUITO**  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL AMT

**AGENCIA METROPOLITANA  
DE CONTROL**

La presente Foja es Fiel Copia  
de la Información que reposa en  
los Archivos y/o Sistemas

FIRMA DEL NOTIFICADO

*[Handwritten signature]*

C.C.: 11806269-6

FIRMA DEL NOTIFICADOR

*[Handwritten signature]*

(Nombres y Apellidos del Notificador)

Número

teléfono:

Notificado por:

dirección

TABAZULA

Correo/Electrónico:

N° 12367023-6 en calidad de GOVERN

15:00 horas, a/la Señor/a/ta DIEGO con C.C./RUC/Pasaporte

Notificado en el Distrito Metropolitano de Quito, a los 28 días, del mes de Agosto del año 2018, siendo las

RAZÓN DE NOTIFICACIÓN:

FIRMA DEL NOTIFICADO

*[Handwritten signature]*

C.C.: 11806269-6

FIRMA DEL NOTIFICADOR

*[Handwritten signature]*

(Nombres y Apellidos del Notificador)

Número

teléfono:

Notificado por:

dirección

TABAZULA

Correo/Electrónico:

N° 12367023-6 en calidad de GOVERN

14:00 horas, a/la Señor/a/ta ALICIA DIEGO con C.C./RUC/Pasaporte

Notificado en el Distrito Metropolitano de Quito, a los 22 días, del mes de Agosto del año 2018, siendo las

RAZÓN DE NOTIFICACIÓN:

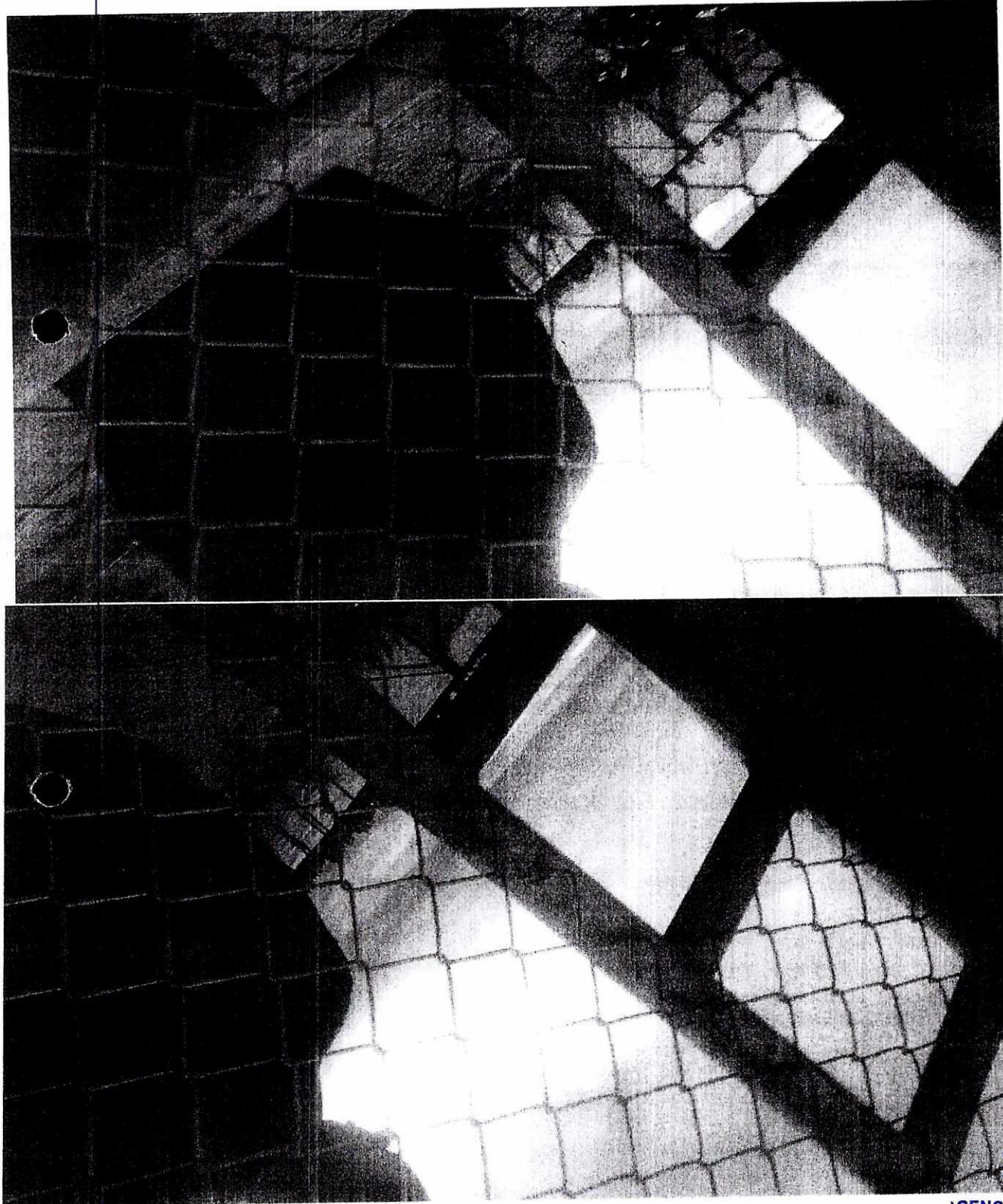


AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

La presente Foja es Fiel Copia de la Información que reposa en los Archivos y/o Sistemas



527.3



**QUITO**  
AGENCIA METROPOLITANA  
DE CONTROL

AGENCIA METROPOLITANA  
DE CONTROL

La presente Foja es Fiel Copia  
de la Información que reposa e  
los Archivos y/o Sistemas



**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**  
Certifico que las fojas ..... hasta ..... son fiel copia de la información que reposa en los Archivos y/o sistemas de la Agencia Metropolitana de Control

**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

La presente Foja es Fiel Copia de la Información que reposa en los Archivos y/o Sistemas

*Natalia Mejía*  
SECRETARIO GENERAL 05/09/2018