

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE 22 DE ENERO DE 2019

REGISTRO ASISTENCIA - INICIO SESIÓN		
NOMBRES	PRESENTE	AUSENTE
1. SR. JORGE ALBÁN	✓	
2. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ	✓	
3. LIC. SUSANA CASTAÑEDA		✓
4. INTER. CARLA CEVALLOS		✓
5. ABG. DANIELA CHACÓN	✓	
6. SRA. GISSELA CHALÁ	✓	
7. ABG. MIGUEL CORO	✓	
8. SRA. SILVIA DIAZ		✓
9. DR. PEDRO FREIRE		✓
10. ABG. SERGIO GARNICA		✓
11. DR. MARIO GRANDA	✓	
12. ABG. MARIO GUAYASAMÍN	✓	
13. ING. ANABEL HERMOSA	✓	
14. DRA. RENATA MORENO	✓	
15. ING. CARLOS PÁEZ	✓	
16. SR. MARCO PONCE		✓
17. ECO. LUIS REINA	✓	
18. ABG. RENATA SALVADOR	✓	
19. LIC. EDDY SÁNCHEZ		✓
20. SRA. KAREN SÁNCHEZ		✓
21. SRA. IVONE VON LIPPKE		✓
22. DR. MAURICIO RODAS ESPINEL, ALCALDE METROPOLITANO	✓	

SIENDO LAS CATORCE HORAS CON CINCUENTA MINUTOS DEL MARTES VEINTIDÓS DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, SE INSTALA LA SESIÓN PÚBLICA EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, BAJO LA PRESIDENCIA DEL DR. MAURICIO RODAS ESPINEL, ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO, CON LA ASISTENCIA DE LOS SIGUIENTES SEÑORAS Y SEÑORES CONCEJALES:

- |                          |           |
|--------------------------|-----------|
| 1. SR. JORGE ALBÁN       | CONCEJAL  |
| 2. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ  | CONCEJALA |
| 3. ABG. DANIELA CHACÓN   | CONCEJALA |
| 4. SRA. GISSELA CHALÁ    | CONCEJALA |
| 5. ABG. MIGUEL CORO      | CONCEJAL  |
| 6. DR. MARIO GRANDA      | CONCEJAL  |
| 7. ABG. MARIO GUAYASAMÍN | CONCEJAL  |
| 8. ING. ANABEL HERMOSA   | CONCEJALA |
| 9. DRA. RENATA MORENO    | CONCEJALA |
| 10. ING. CARLOS PÁEZ     | CONCEJAL  |
| 11. ECO. LUIS REINA      | CONCEJAL  |
| 12. ABG. RENATA SALVADOR | CONCEJALA |

\*\*\*\*\*

**ADEMÁS, ASISTEN LOS SIGUIENTES FUNCIONARIOS:**

ING. RAMIRO VITERI CASARES	ADMINISTRADOR GENERAL
DR. GIANNI FRIXONE ENRÍQUEZ	PROCURADOR METROPOLITANO
ABG. DIEGO CEVALLOS SALGADO	SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO.

**SEÑOR ALCALDE:** Muy buenos días señoras y señores concejales, público presente. Bienvenidos a la presente sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano de Quito.

Señor Secretario, por favor, díguese constatar el quórum.

**SEÑOR SECRETARIO GENERAL:** Buen día señor Alcalde, señoras y señores concejales, público presente, contamos con la presencia de doce señoras y señores concejales más la suya señor Alcalde, por lo tanto existe el quórum legal para dar inicio a la presente sesión extraordinaria.

**SEÑOR ALCALDE:** Una vez constatado el quórum declaro instalada la presente sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, al amparo de lo dispuesto en el artículo No. 319 del COOTAD. Por favor, señor Secretario dé lectura al orden del día.

Por Secretaría se procede a dar lectura al orden del día.

\*\*\*\*\*

Ingresan a la sala de sesiones los concejales Lic. Susana Castañeda, Dr. Pedro Freire; y, Lic. Eddy Sánchez, a las 14h51 (15 concejales).

## ORDEN DEL DÍA

### I. Segundo debate del proyecto de Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Hotel Holiday Inn Quito Airport". (IC-O-2018-392).

SEÑOR ALCALDE: Quiero invitar al Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, que pase adelante para la presentación respectiva.

ARQ. JACOBO HERDOÍZA, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA: Señor Alcalde, señoras y señores concejales, autoridades; y, público presente. De conformidad a la sesión mantenida en este salón, con fecha 26 de diciembre de 2018, procedo a presentar las incorporaciones en el proyecto de Ordenanza, que dan tratamiento a las inquietudes jurídicas y técnicas que ustedes manifestaron en el tratamiento de este proyecto especial.

Se va a poner en pantalla una matriz donde están las observaciones y el texto de la Ordenanza. Van a ver resultados en colores con los cambios que se han incorporado para su consideración.

Será importante señalar que en este interin, se han producido importantes insumos por parte de Procuraduría Metropolitana y por parte de la Agencia Metropolitana de Control, relacionados a las preguntas que ustedes les hicieran a través informes ampliatorios, respecto a los procedimientos administrativos sancionadores, es decir, al estatus de multas y medidas cautelares impuestas a este proyecto.

Así como el criterio fundamental de Procuraduría, relacionado la viabilidad de proseguir con la aprobación de este proyecto, sin comprometer las posibilidades que se reservaría la Agencia Metropolitana de Control, para proseguir con los procesos sancionadores.

Entonces esas aclaraciones también las vamos a hacer.

Puesto que la mayoría de las observaciones técnicas fueron tratadas en las dos ocasiones a partir del primer debate, lo que vamos hacer es mostrar ya en el articulado y también en los considerandos como hemos incorporado los nuevos insumos de informes, que han emitido la Agencia Metropolitana de Control y la Procuraduría; y, luego vamos a pasar revista sobre los artículos de cambio.

Procede con la lectura y explicación de las siguientes láminas:

Que, la Dirección General de Aviación Civil (DGAC) mediante oficio No. DGCA-06-2018-0721-Q, emite el certificado de altura máxima permitida para el proyecto Hotel Holiday Inn.

Que, mediante informe de la Secretaría de Ambiente contenido en el oficio No. SA-POU-05-2014-7300 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-182/2015 contenidos en los oficios No. SM 1192 de fecha 29 de julio de 2015 y No. SM-OPM-A-13/2015189/2016 contenido en el Oficio No. SM 119-2016 de fecha 2 de febrero de 2016, 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. SA-074-2018 del 5 de junio de 2018 la Secretaría de Movilidad, se ratifica en las medidas de mitigación al impacto a la movilidad que tiene que generar el proyecto, exceptuando de estas la ampliación de la calle Cospaqui, 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/74 de 4 de enero de 2018 al Ing. Mario Viana, en su calidad de Gerente de Proyectos, remite a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda mediante oficio No. 2017-013675, el formulario declarativo para el cálculo de la Concepción Onerosa de Derechos del proyecto Hotel Holiday Inn Quito Airport.

Que, la propuesta de pago en especie por Campos de Concepción Onerosa de Derechos por Eficacia, se archiva en la sede de la Ordenanza Metropolitana No.123.

Que, en base al literal b) del artículo 24 de la Ordenanza Metropolitana No. 123 que regula la Concepción Onerosa de Derechos en Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales, las obras imputables al pago de la concepción onerosa contienen 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 a través de la implementación del PUAE.

Que, es necesaria la ampliación de la vía Cospaqui a una sección de 15 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 Tumbaco, concilia en el PANDOT 2015-2025 como una centralidad articulada y logística de escala global y metropolitana respectivamente.

Que, mediante oficio No. 3THV-DMPPE-121 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 - 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 Metropolitan, la iniciativa legislativa del PUAE Hotel Holiday Inn.

Que, mediante oficio No. IC-O-2018-117, la Secretaría General del Concejo Metropolitan emite el informe favorable de la Comisión de Uso de Suelo respecto al PUAE Hotel Holiday Inn para conocimiento del Concejo Metropolitan de Quito.

Que, el 03 de julio de 2018, el PUAE Hotel Holiday Inn, fue conocido en primer debate por el Concejo Metropolitan de Quito.

Que, mediante oficio No. SG-2055 y SGC-2064 la Secretaría General del Concejo Metropolitan 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-POU-2018-2053 del 23 de julio de 2018, la Secretaría de Ambiente ratifica lo contenido en el oficio No. SA-POU-05-2014-7300 de fecha 18 de diciembre de 2014 y señala que la aprobación de Estudio de Impacto Ambiental y Plan de Manejo Ambiental contiene medidas de prevención y mitigación de impactos ambientales, otorgado mediante licencia ambiental No. SA-SGA-IC-2017-06 de 27 de octubre de 2017 al proyecto "CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL HOTEL HOLIDAY INN QUITO AIRPORT", ubicado en el sector de Tumbaco, a 3,300 metros de la terminal aérea y está identificado con el código catastro 1133103006, parroquia Tumbaco.

Que, mediante oficio No. AMC-SM-ILA-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. 3763946.

Que, mediante oficio No. 3THV-DMPPE-1807 de 07 de agosto de 2018 la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remite a la Secretaría General del Concejo Metropolitan 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 21 de marzo 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 respectiva.

Que, mediante oficio No. IC-O-2018-124, la Secretaría General del Concejo Metropolitan emite el informe favorable de la Comisión de Uso de Suelo respecto al PUAE Hotel Holiday Inn para conocimiento del Concejo Metropolitan de Quito.

Que, mediante Resolución No. C-340 de 21 de agosto de 2018, el Concejo Metropolitan de Quito, devuelve el expediente de PUAE Hotel Holiday Inn, a la Comisión de Uso de Suelo solicitando informes adicionales a la Procuraduría Metropolitana y a la Agencia Metropolitana de Control.

Que, mediante oficio No. AMC-SM-ILA-2018-376 de 08 de septiembre de 2018, la Agencia Metropolitana de Control, en base al resultado por el Concejo Metropolitan de Quito mediante Resolución No. C-340 de 21 de agosto de 2018, actualiza la información respecto a los expedientes sancionadores sancionados iniciados en el lote con predio No. 3763946.

Que, mediante expediente No. 2018-1233 de 07 de septiembre de 2018 la Procuraduría Metropolitana en base a lo resuelto por el Concejo Metropolitan de Quito mediante Resolución No. C-340 de 21 de agosto de 2018, emite su criterio legal, en cuyo planteamiento señala: "Los cuerpos normativos señalados no prevén inhabilitación o impedimento para el propietario de un predio para solicitar un trámite posesionación de un PUAE, cuando ha seguido el procedimiento administrativo correspondiente. Esta respuesta o la reiterarse judicialmente de los dos procedimientos, el asociacionista que se refiere a una autorización al margen de la ley, los ordenanzas que tiene como resultado la respectiva sanción, y al de autorización del PUAE que pretende amparar la actuación del administrado en el contexto de la ley y sus ordenanzas".

Que, mediante oficio No. AMC-SM-ILA-2018-418 de 13 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 actualización a lo señalado en el oficio No. AMC-SM-ILA-2018-376 de 08 de septiembre de 2018.

**ARQ. JACOBO HERDOÍZA, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:** Entonces, en los considerandos hemos incorporado en la página cuatro, los informes de la Agencia Metropolitana de Control que arrancan el 26 de julio de 2018, es el primer informe, entonces todo lo que en amarillo lo vamos a leer rápidamente.

*“Mediante expediente No. 2018-1233 de 21 de marzo, la Procuraduría Metropolitana emite informe con criterio legal favorable, para continuar con el trámite de aprobación”;* este es el primer informe de la Procuraduría, estamos en el 21 de marzo de 2018;

*“Que mediante oficio A-0106 de 20 de febrero de 2018, la Alcaldía Metropolitana remite a la Secretaría General del Concejo Metropolitan, la iniciativa legislativa del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial - PUAE”,* el Alcalde remite a la Comisión la iniciativa;

*“Que mediante oficio IC-O la Secretaría General del Concejo, emite informe favorable de la Comisión de Uso de Suelo respecto al PUAE, para conocimiento del Concejo Metropolitan”. La Comisión emite un primer dictamen favorable;*

*“Que el 5 de julio el PUAE Holiday Inn, fue conocido en primer debate por el Concejo Metropolitan de Quito”;*

*“Que mediante oficios SG- 2055 y SGC-2064 la Secretaría General del Concejo, 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 de la Secretaría de Ambiente el 23 de julio la Secretaría de Ambiente, ratifica lo contenido en el oficio con tal nombre de 2014”,* es decir, cuatro años después la Secretaría de Ambiente se ratifica sobre lo que había establecido como lineamientos, y señala que *“la aprobación del estudio de impacto ambiental y del plan de manejo ambiental, contiene las medidas de prevención y mitigación de impactos ambientales, otorgado mediante*

licencia ambiental con número tal de 27 de octubre de 2017 al proyecto de construcción y operación del hotel Holiday Inn Quito”, esto es importante, porque el proyecto ya tiene desde el 2017 una licencia ambiental para su operación;

“Que mediante oficio de la AMC de 26 de julio de 2018”, este es el primer informe de la Agencia Metropolitana de Control sobre el procedimiento administrativo sancionador que ya estaba en curso, “remite la información respecto los expedientes administrativos sancionadores iniciados en el lote con predio tal”, en ese informe sólo para hacer un recordatorio, la AMC señala que ya hay un inicio de procedimiento administrativo sancionador por 500 metros de construcción verificados insitu, que no cuentan con licencia de construcción. Eso es lo que dice ese informe;

“Que la Secretaría mediante oficio 3927 de 7 de agosto, remite a la Secretaría General de Concejo el proyecto de Ordenanza Holiday Inn, en base a las observaciones planteadas el primer debate de dicho cuerpo normativo”, ahí se absuelven una serie de observaciones técnicas y jurídicas que ustedes hicieran;

“Que mediante expediente 2018-1233 de 17 de agosto de 2018, la Procuraduría emite informe con criterio favorable, respecto al proyecto de Ordenanza, para continuar con el trámite...”, es el segundo informe de Procuraduría, es decir, posterior al primer debate;

“Que mediante oficio IC-O, la Secretaría General del Concejo emite informe favorable de la Comisión de Suelo respecto al PUAE, para conocimiento del Concejo Metropolitano”;

“Que mediante Resolución C420 de 23 de agosto, el Concejo Metropolitano devuelve el expediente del PUAE Holiday Inn a la Comisión de Suelo, solicitando informes ampliatorios a la Procuraduría Metropolitana y a la Agencia Metropolitana de Control”, recuerden ustedes que surgió la duda si era posible aprobar un PUAE que tenía en curso procedimientos administrativos sancionadores, por eso se devuelve la Comisión de Suelo;

“Que mediante oficio AMC de 5 de septiembre de 2018, la Agencia Metropolitana de Control en base a lo resuelto por el Concejo Metropolitano, mediante resolución C 240 de 23 de agosto, actualizan información respecto los expedientes administrativos sancionadores iniciados en el predio tal,” en ese informe de la AMC de 5 de septiembre, que es en realidad el segundo, actualiza la información sobre el proceso administrativo sancionador;

“Que mediante expediente 2018-1233 de 07 de septiembre, la Procuraduría Metropolitana en base lo resuelto por el Concejo mediante resolución 240, 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 de autorización de un PUAE, cuando ha existido un procedimiento administrativo sancionador previo”.

Esta era la respuesta que ustedes habían solicitado.

Esto responde a la naturaleza jurídica distinta de 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 por otro lado el de la autorización del PUAE, que pretenden encausar la actuación del administrado en el contexto de la Ley y de las Ordenanzas. Este del informe de la Procuraduría.

*“Que mediante oficio de la AMC de 5 de septiembre, la Agencia Metropolitana de Control en base a lo solicitado por la Comisión de Suelo el 11 de septiembre”, ahí les pido disculpas no es 5 de septiembre, debe decir 13 de septiembre, disculpas porque ha habido un problemita de la fecha, el informe es del 13 de septiembre. “La Agencia Metropolitana de Control, en base a lo solicitado por los miembros de la Comisión de Suelo el 11 de septiembre, realiza una ampliación a lo señalado en el oficio del 5 de septiembre”. Hasta ahí lo que se incorporado en el proyecto de Ordenanza en materia de considerandos.*

Vamos a pasar ahora a los artículos.

Procede con la lectura y explicación de la siguiente lámina:

Artículo 9.- Etapas de desarrollo.- El desarrollo del proyecto contempla dos etapas. La primera consiste en la construcción del bloque frontal (hacia el conector Alpacacha) del hotel. La segunda, que se desarrollará en un segundo bloque, mediante un proyecto ampliatorio o modificatorio, 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)

6

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
TOTAL ETAPAS 1 + 2	3988.22	13937.35	Total de parqueos (máximo)= 213*

\* 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:

**ARQ. JACOBO HERDOÍZA, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:** En los artículos tenemos que revisar el artículo número nueve, donde

hubo observaciones en materia de estacionamientos y concretamente había una ambigüedad sobre el número máximo de estacionamientos. Esa ambigüedad se ha aclarado con un cuadro que refleja el número de estacionamientos en etapa uno y en etapa dos.

En la etapa uno debe decir 76 estacionamientos bloque uno y en la etapa dos 137 estacionamientos máximo, con un total de 203 estacionamientos máximos. Esta era una primera observación, porque había ambigüedad sobre la sumatoria.

Procede con la lectura y explicación de la siguiente lámina:

#### 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 térmico 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.

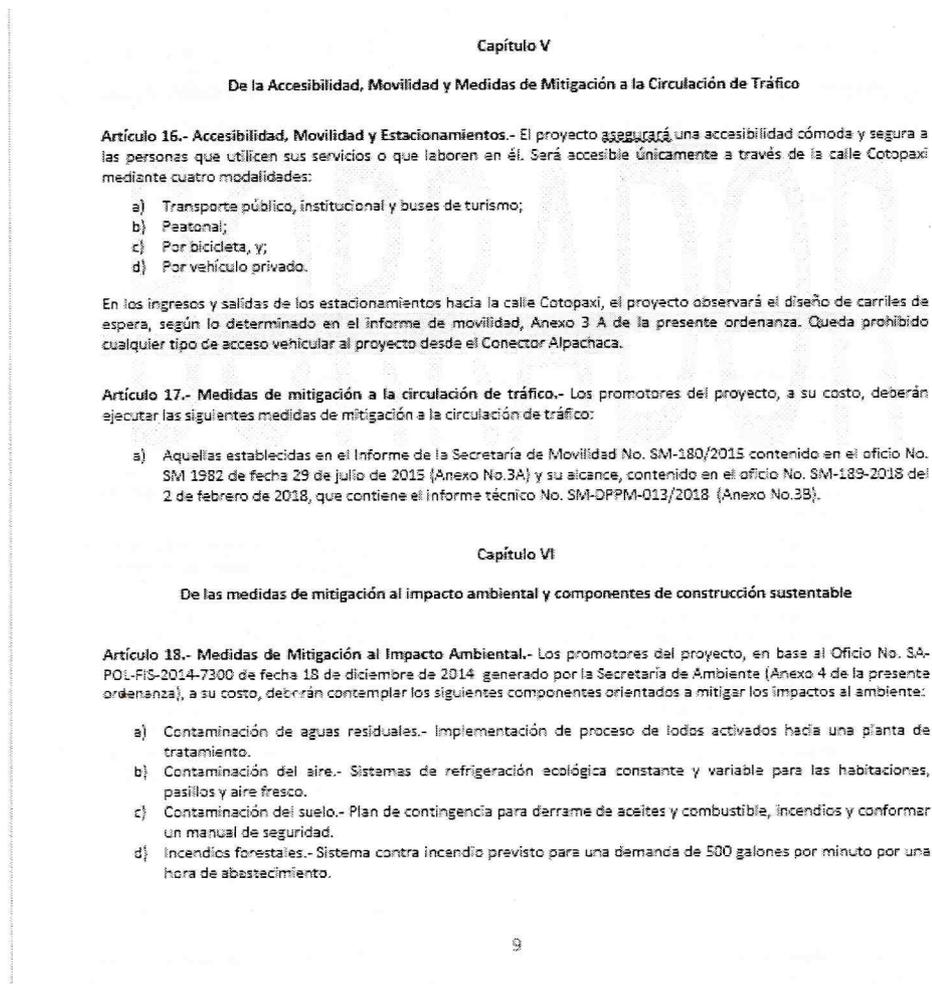
Para el diseño y construcción de las aceras se observarán las siguientes características:

- 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.

**ARQ. JACOBO HERDOÍZA, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:** La siguiente observación estaba relacionada a la planta de tratamiento de aguas residuales en el artículo 12, se ha clarificado que esta infraestructura es parte del predio hotelero y se conectará al sistema de alcantarillado, cuya aprobación del diseño

y supervisión de la construcción y del mantenimiento estará a cargo de la EPMAPS. Eso es lo que dice en amarillo, era una observación de la concejala Castañeda.

Procede con la lectura y explicación de la siguiente lámina:



Sale de la sala de sesiones el concejal Abg. Mario Guayasamín, a las 14h53 (14 concejales).

**ARQ. JACOBO HERDOÍZA, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:** Se ha clarificado igualmente el artículo 16, relacionado a la accesibilidad y se ha detallado que sólo será accesible a través y únicamente a través de la calle Cotopaxi, quedando prohibido cualquier acceso desde el conector Alpachaca, queda expresamente prohibido el acceso desde la calle Alpachaca y se pone la palabra "únicamente" a través de la calle Cotopaxi. Eran observaciones pequeñas.

Procede con la lectura y explicación de las siguientes láminas:

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:**

$$CODa = \frac{[(\text{valor del terreno de llegada} - \text{valor del terreno de partida}) \times \text{porcentaje de participación por edificabilidad}] \times \text{factor de ajuste}}$$

**Dada:**

- **CODa** = 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 propiedad, 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	
--	--

10

**Aplicación de la fórmula:**

Aplicación de la Fórmula
--------------------------

11

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	3,7
3.860.172,08	276.117,63	3.584.054,45	645.129,90	451.590,86

Por tanto, el monto de la CODa es (expresado en USD):

$$CODa = (3.860.172,08 - 276.117,63 \$) \times 0,18 \times 0,7 = 451.590,86 \text{ USD.}$$

**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 promotoras 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 conexa, que conectan la Vía E-35 con los predios de la futura Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE) y el Conector Apachaca (Anexo 6 de la presente ordenanza), correspondiente a los siguientes tramos:

- a) Vía paralela a la vía de acceso a Tabacarsen: En el tramo comprendido entre el Conector Apachaca y la calle Cotopaxi.
- b) Calle Cotopaxi: En el tramo comprendido entre la vía paralela de acceso a Tabacarsen y la calle Quito.
- c) Calle Quito: En el tramo comprendido entre la calle Cotopaxi y la calle de los Vargales.
- d) Calle de los Vargales: 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 CODa 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 válido para obtener la Licencia Metropolitana Urbanística (LUM) del proyecto.

**ARQ. JACOBO HERDOÍZA, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:** En el artículo 20 que estaba relacionado al cálculo de la concesión onerosa de derechos por edificabilidad se ha clarificado el método de cálculo, incorporando este cuadro que refleja cómo se ha aplicado la fórmula. En definitiva cuál es el valor de terreno de llegada y cuál es el valor del terreno de partida, a partir de lo cual se saca el resultado de la concesión onerosa aplicando la fórmula.

Está todo detallado en el cuadro y el valor a pagar. El formulario declarativo lo tenemos en el digital, lo podríamos ver, porqué tenemos la declaración de la concesión por edificabilidad con eso calculamos, ahí está digamos del excedente sujeto venta el anexo cinco.

**Ingresan a la sala de sesiones los concejales Inter. Carla Cevallos, Sra. Silvia Díaz; y, Abg. Sergio Garnica, a las 14h54 (17 concejales).**

Este formulario es indispensable y en este caso relativamente sencillo, porque lo que está diciendo es que requiere un coeficiente mayor que es sobre el cual se calcula el excedente, eso es lo que dice el formulario y sobre esa base hemos desarrollado la fórmula de cálculo.

Hasta que el Secretario lo verifique podemos seguir con el artículo 21 donde también se presentaron observaciones sobre la claridad de las formas de pago en especie.

Procede con la lectura y explicación de la siguiente lámina:

**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:

- a) Vía paralela a la vía de acceso a Tabacarsen: En el tramo comprendido entre el Conector Alpachaca y la calle Cotopaxi.
- b) Calle Cotopaxi: En el tramo comprendido entre la vía paralela de acceso a Tabacarsen y la calle Quito.
- c) Calle Quito: En el tramo comprendido entre la calle Cotopaxi y la calle de los Vergeles.
- d) 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 COD 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 (LUM) del proyecto.

Los diseños referidos en el presente literal podrán ser ejecutados por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOVOP) 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 pudieran 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.

**ARQ. JACOBO HERDOÍZA, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:** En el artículo 21 hemos descrito con sumo detalle cómo se efectúa el pago en especie, recordemos que tiene un componente de estudios técnicos en materia de vialidad e infraestructura de redes. Está descrito en el numeral 1.1 todo lo que está relacionado a un pago en especie en estudios, que comprenden tramos viales, plazos, y señala que los diseños pueden ser desarrollados por la EPMMOP.

Si está la información...- (Se refiere a la consulta realizada por el concejal Páez fuera del micrófono, misma que fue respondida por el señor Secretario General, indicando que sí se encuentra la información en la herramienta digital de la Secretaría General del Concejo)-

En el punto número dos en relación al pago en especie, se señala con detalle la participación que podría tener el promotor en la ejecución de la obra, esto se traduce en aporte de materiales e insumos según el requerimiento de la EPMMOP y señala igualmente que el pago en especie, se aplicará siempre y cuando la obra inicié antes de un año desde la aprobación de la Ordenanza, caso contrario dice se procederá un pago monetario del saldo no devengado por los estudios.

Procede con la lectura y explicación de la siguiente lámina:

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 - Edificio 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:

Propuesta de Pago Concesión Onerosa de Derechos	Valores no imputables	Valores imputables
	<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>

13

Ingresar a la sala de sesiones la concejala Sra. Karen Sánchez, a las 15h08 (18 concejales).

**ARQ. JACOBO HERDOÍZA, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:** En el numeral dos de este artículo se detalla el pago monetario con un cronograma de pago de seis cuotas iguales, exigibles a partir del mes 13, a partir de la obtención de la licencia. Entonces eso está claramente escrito en artículo 21.

Procede con la lectura y explicación de la siguiente lámina:

**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:

Propuesta de Pago Concesión Onerosa de Derechos	Valores no imputables	Valores imputables
	<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>

13

Propuesta vial eje Av. Cotopaxi – Quito- Los Vergelies	<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 prevista 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 Vergelies, 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 suroriental 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 Cotopaxi, 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>
--	--	--

En el artículo 22 se acogió la observación de incorporar un cuadro que detalle los valores imputables y no imputables a la concesión onerosa derechos, que es lo que ustedes están viendo, se ha diferenciado los valores no imputables, es decir, los que son obligatorios cargo del promotor, que corresponden a medidas de mitigación o que representan beneficios directos y exclusivos a favor del PUAE y concretamente esos están relacionados a las medias de mitigación, a la movilidad.

Se los describe en detalle que son todos estos, los que no son imputables a concesión y en la columna de la derecha, se ha detallado los valores que sí son imputables a concesión, es decir, que representan excedentes más allá de los impactos a la movilidad

que conlleva un beneficio a la ciudad, y que son aportes que finalmente el proyecto hace.

**ARQ. JACOBO HERDOÍZA, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:** Ahí está el ensanchamiento de la calle Cotopaxi a un perfil de 26 metros, que se señala con claridad no tiene nada que ver con el impacto vehicular que produce el proyecto, sino con la planificación prevista en la SEDE y en la zona desarrollo norte de Tababela, que tiene que ver con la estructura vial propuesta para el plan especial y que es en el fondo una infraestructura que está vinculada al desarrollo económico del sector.

Eso queda claramente establecido en las justificaciones de lo que es imputable a la concesión onerosa de derechos.

Procede con la lectura y explicación de la siguiente lámina:

**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 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 tránsito 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.

14

Se ha reformado la disposición general segunda, en el sentido de que el Concejo Metropolitano deje en claro que la aprobación del PUAE, no conlleva una extinción de los procedimientos administrativos sancionadores vigentes o pendientes de resolver, es decir, se mantiene la potestad administrativa sancionadora de la AMC.

Procede con la lectura y explicación de la siguiente lámina:

**Disposiciones Reformativas.-**

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 Vergeltes, en una sección de 26 metros (13 metros a cada lado de la vía, medidos desde el eje).
- d) Calle de Los Vergeltes.- 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,  
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.

**ARQ. JACOBO HERDOÍZA, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:** Se ha incorporado una disposición reformativa, la primera, donde se modifica el plano de vías modificando el plano de intención vial PUOS B2 de la Ordenanza No. 127, con el segmento vial que finalmente permite acordonar la calle Cotopaxi con el colector Alpachaca. Hay una variación pequeña en ese tramo.

Se ha mejorado la disposición de la vigencia a partir de la cual registrá del ordenamiento de esta Ordenanza.

Procede con la lectura y explicación de la siguiente lámina:

- metros (13 metros a cada lado de la vía, medidos desde el eje).
- d) Calle de Los Vargales.- 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,  
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-PDL-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.

15

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.

**ARQ. JACOBO HERDOÍZA, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:** Finalmente se ha anexado en el anexo número seis me parece que se ha anexado la propuesta vial, con el detalle de las vías.

Hasta ahí las observaciones que han sido producto de los debates señor Alcalde.

**SEÑOR ALCALDE:** Gracias señor Secretario, vamos a abrir el foro discusión.

**CONCEJAL ECO. LUIS REINA:** Gracias muy buenas tardes. Hay un error de forma en el 22, en los "imputables" falta una "p".

Cuando se construyó el aeropuerto la comunidad tenía grandes expectativas de los impactos directos en lo laboral, en el consumo de bienes, de insumos y creo que con justicia hay una expectativa por beneficiarse los sectores aledaños. Sin embargo no es fácil cuantificar los impactos en el uso de bienes, en la contratación de fuerza; y, mano de obra local.

En esos términos se pasaba a Secretaría una propuesta de la incorporación de una disposición general que sería la séptima, y que se refiere a eso, a la contratación preferente en el proceso de construcción y funcionamiento de este PUAE, que se privilegie la contratación de servicios, de insumos; y, de bienes de la economía popular y solidaria a las parroquias aledañas y que se pueda considerar un 60% de mínimo y que esto sea objeto de información permanente a la municipalidad.

Depositare en Secretaría el texto exacto. Solicito que se incorpore una disposición general que sería la séptima muchas gracias.

**CONCEJAL ABG. SERGIO GARNICA:** Gracias buenas tardes compañeros, compañeras. De conformidad con la documentación que está escaneada en digital del expediente, es importante que se incorpore en la parte considerativa, el contenido del oficio de 31 de octubre de 2018 suscrito por la Agencia Metropolitana de Control y el del 28 de noviembre de 2018 lo propio de la Agencia Metropolitana de Control.

Que es importante sobre todo con lo que tiene que ver con el seguimiento al proceso administrativo que es de competencia de la Agencia, y con los montos y pagos que se ha realizado al efecto.

Este oficio ha sido remitido por David Chávez, Supervisor Metropolitano de la Agencia Metropolitana de Control.

**CONCEJALA LIC. SUSANA CASTAÑEDA:** Gracias buenas tardes con todos y con todas. Tengo una inquietud que quisiera que se me explique.

Tenemos nosotros como bien me parece que lo mencionó Jacobo, dos expedientes administrativos de la AMC. En las dos ocasiones fueron sancionados este fideicomiso y en los expedientes podemos ver claramente que hay la disposición de derrocamiento en el caso de incumplimiento de la orden de no presentar el permiso para la construcción realizada.

Efectivamente un expedientes es el 212 del 1015, que dice claramente que si no se presenta los documentos habrá la disposición de derrocamiento, posteriormente en el expediente de 2018 número 200 hay la misma disposición

*“Conceder el término de 30 días a fin de que el administrado presente la Licencia Metropolitana Urbanística - LMU 20, que justifique el proceso constructivo realizado en el predio tal..., si en este término no se lo presentare, se ordenará las remediaciones dispuestas en la Ordenanza No.432”, etc.*

Quisiera saber la actuación del AMC en este tema, en vista de que esto fue el segundo proceso, fue el 26 de noviembre de 2018, es decir, el término ya se ha cumplido. Quisiera saber qué exactamente ha pasado con este tema, en vista de que lo primero es obvio, no se cumplió, y a mí me preocupa este tema de dejar un poco al libre albedrío, este tema de las disposiciones que tiene que cumplir la AMC.

Yo quisiera saber en qué términos está este segundo proceso por favor.

**ARQ. JACOBO HERDOÍZA, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:** Si, efectivamente los informes que remite la AMC y concretamente el informe de 29 de noviembre de 2018, deja en claro dos procedimientos administrativos sancionadores, iniciados en épocas distintas y con consecuencias distintas.

Entonces, el primer el procedimiento administrativo sancionador arranca el 26 de noviembre de 2015, genera una primera multa de \$7.080,00 dólares, la resolución de esa multa se da el 14 de octubre de 2015. Muy posteriormente en ese mismo procedimiento sancionador, el 4 de septiembre de 2018 se genera una primera coercitiva, la primera multa coercitiva de \$1.416,00 dólares, que se ejecuta con providencia del 22 de enero de 2018.

¿Qué es lo que ocurre en este íterin?, que el 26 de noviembre de 2018 y mediando entre el primer y segundo debate en importantes reuniones en este Concejo, se da una resolución de un segundo control de cumplimiento sobre la ejecución de la resolución primera; estamos hablando del 26 de noviembre de 2018. Y se genera en esa circunstancia dos multas, una multa por \$3.088,00 dólares, que corresponde en realidad a una segunda coercitiva del primer procedimiento sancionador, y adicionalmente se verifica en una inspección una construcción adicional a esos 500 m<sup>2</sup> iniciales por 9.500 m<sup>2</sup>, y se genera por lo tanto un nuevo procedimiento administrativo sancionador con fecha 19 de octubre de 2018, que conlleva una multa de \$19.300,00 dólares.

En ese segundo procedimiento administrativo sancionador se establecen medidas cautelares, medidas provisionales, que conducen con fecha 17 de octubre de 2018 a la suspensión de la obra y a la colocación de seis sellos. Precisamente porque se verifica insitu una construcción que avanza con cuatro pisos, y en total aproximadamente 10.000 m<sup>2</sup> de construcción y se le otorga a partir de finales de octubre, 30 días para presentar la Licencia Metropolitana No. 20, o caso contrario se proseguirán con las remediaciones previstas en la normativa municipal.

Entonces ¿cuál es el estatus de estos dos procedimientos sancionadores?, el del 2015 y el que se suma en el año 2018 concretamente, cuatro multas emitidas y pagadas, \$7.080,00, en el 2015; \$1.416,00, en septiembre de 2018; \$3.088,00, el 26 de noviembre; y, finalmente \$19.300,00 dólares. Esta última ocasionada por el segundo procedimiento administrativo sancionador y adicionalmente medidas cautelares y provisionales impuestas.

La resolución de segundo control de cumplimiento es la del 26 de octubre de 2018 y debe ser esa, porque ahorita tendría que buscar en el expediente.

El estatus en la Agencia Metropolitana de Control está actualmente en lo que se denomina presentación de la LMU20, con la finalidad de subsanar el incumplimiento

de haber construido sin Ordenanza o la licencia, que sólo es presentable si es que logramos aprobación de esta Ordenanza.

Porque en este caso particular concejala Castañeda para obtener la licencia de construcción, requiere que se opere el cambio de suelo y se le asignen los coeficientes de edificabilidad, es decir, no es posible subsanar, no es posible obtener la licencia, si es que no se procede previamente con la aprobación de la Ordenanza.

Por eso es tan relevante en este caso, tener en cuenta el criterio de Procuraduría que con mucha claridad ha señalado que, por un lado la normativa no prevé imposibilidad de aprobar este PUAE a pesar de que existe un procedimiento administrativo sancionador previo; y, al mismo tiempo nos dice Procuraduría que con la aprobación del PUAE, no se impide, no se limita la ejecución de los procesos administrativos sancionadores que están en curso y que por lo tanto la aprobación del PUAE no tiene ninguna restricción.

La actuación de la AMC tampoco constituye un reconocimiento de las construcciones edificadas sin licencia. Tampoco reconoce las actividades económicas que se pudieron realizar en ese predio y por lo tanto se ha dispuesto la disposición general segunda que es la que precisamente deja a salvo.

La única manera que tiene el administrado para cerrar de manera definitiva el procedimiento administrativo sancionador, es mostrar una licencia de construcción, una LMU20. El hecho es que esa LMU20 sólo se obtiene una vez que se ha aprobado esta Ordenanza y se le confieren los derechos urbanísticos que requiere para obtener esa licencia. Entonces, es difícil que la Agencia informe más allá de lo que le compete en materia del procedimiento administrativo sancionador, en realidad, la manera de obtener la licencia en este caso, pasa por la aprobación de la Ordenanza y mientras no ocurra eso, el promotor hotelero está lamentablemente sujeto a reincidencias, a coercitivas, a multas reincidentes.

Por eso es tan importante tener claridad en el criterio jurídico que la Procuraduría ha expresado con total claridad. Son dos procedimientos que no se contraponen ni se contradicen, son dos procedimientos en paralelo. El uno la aprobación de un PUAE que confiere derechos urbanísticos y donde no hay ninguna limitación jurídica para que ustedes aprueben el PUAE, a pesar que hay procedimientos administrativos sancionadores; y, por otro lado la aprobación del PUAE no confiere ninguna extinción de los procedimientos administrativos sancionadores, no limita la capacidad de la Agencia Metropolitana de Control, ni reconoce la construcción informal. Eso es lo que dice el criterio de Procuraduría.

**CONCEJALA LIC. SUSANA CASTAÑEDA:** Una pregunta concreta. ¿Los constructores empezaron o no su obra ilegalmente?

**ARQ. JACOBO HERDOÍZA, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:** Sí, empezaron su obra sin licencia, sin permiso de construcción, sin licencia de construcción.

**CONCEJALA LIC. SUSANA CASTAÑEDA** Que se lea por favor el quinto párrafo o la parte quinta de la Resolución 4067.

**ARQ. JACOBO HERDOÍZA, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:** El número quinto voy a leer literalmente dice:

*“Quinto.- Conceder el término de 30 días, a fin de que el administrado presente la Licencia Metropolitana Urbanística - LMU20, que justifique el proceso constructivo realizado en el predio número... tal. Si en este término no se lo presentare, se ordenará la remediaciones dispuestas en la Ordenanza 432;*

*Artículo 136 literal c).- Constituido en el derrocamiento. En el caso de que el administrado no lo haga el mismo, lo realizará el Municipio a cuenta y riesgo de la administrado infractor, al cual se le cobrará los valores que este acto genere más los recargos de Ley, bajo prevenciones que de verificarse el incumplimiento, se aplicará lo dispuesto en el artículo 240 del COA”*

Yo he afirmado exactamente esto. Lo que estoy diciendo es la única manera que tiene el administrado en este plazo. La Agencia de Control emite esta resolución el 26 de noviembre, parece que está firmado más abajo lo vamos a ver.

Entre las acciones que señala es que da 30 días de plazo al administrado / al promotor, para que presente la licencia, es un círculo vicioso. Si es que efectivamente el administrado no presentaría la licencia, se procedería según el mandato de estas medidas previstas en el régimen administrativo sancionador, eso es lo que está diciendo, y como usted ha descrito es un círculo vicioso.

Lo importante de entender la naturaleza jurídica de los dos actos administrativos que han tendido a estrecharse, a asemejarse; y, a vincularse. Uno la aprobación del PUAE que es un acto normativo que confiere derechos urbanísticos, a pesar de haber procedimientos administrativos sancionadores, esto lo dice el Procurador de una manera clara, meridiana. Y por otro lado el hecho de que el PUAE no constituye, no tiene impedimento para que la Agencia finalmente continúe con sus procedimientos administrativos sancionadores, no constituye reconocimiento de construcción informal, no constituye reconocimiento de actividad económica; y, además se deja en salvo en la misma Ordenanza, que el Concejo al aprobar este PUAE no está comprometiendo la actuación de la AMC, para proseguir con los procedimientos administrativos sancionadores.

Hasta ahí la explicación.

**CONCEJALA MSc. SOLEDAD BENÍTEZ:** Frente a lo que dice que el hecho de tener la LMU20 no impide que la AMC pueda seguir con este proceso sancionador, ¿o confían que no pase eso?, pero solo por entender si tienen la licencia.

**ARQ. JACOBO HERDOÍZA, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:** Es así. Es decir, porque el documento de descargo que cierra el procedimiento administrativo sancionador es únicamente la licencia, no hay otro.

**CONCEJALA LIC. SUSANA CASTAÑEDA:** Tal vez valga la pena. En este momento está la AMC aquí, quisiera preguntar ¿si ya se cumplieron los 30 días de esta última y qué han hecho?, porque ya se vencieron los 30 días, ¿qué ha pasado?

Entendiendo lo que Jacobo acaba de mencionar, la AMC debería indicar claramente qué es lo que ha sucedido. Entonces pido Alcalde que nos informen.

**CONCEJAL ING. CARLOS PÁEZ:** Quería señalar esto que es evidente, es decir, los promotores del proyecto empezaron esta obra sin los permisos, esto es una ilegalidad, y por eso la Agencia Metropolitana de Control abre expedientes administrativos, incluso sanciona. El problema es que la Agencia Metropolitana de Control cuando en el año 2015, en septiembre o en octubre de 2015, emite la multa, no le da seguimiento a esta disposición, y ni siquiera cumple con una medida que conforme nos informó el Supervisor de la Agencia Metropolitana de Control en una sesión anterior, no se entiende porque no lo hizo; que era poner sellos de clausura para que la construcción no siga y por tanto estábamos en mejores condiciones de tomar una decisión, sin la presión que estamos expuestos en este momento. Esto es clarísimo.

Porque la Agencia Metropolitana de Control cuando entra este debate al Concejo, vuelve a hacer la inspección y se encuentra ¡oh sorpresa!, con que ha construido cuatro pisos encima de la construcción que originalmente no estaba autorizada, y lo señalo de esta manera porque era público y notorio para todos. Hemos tenido que ir al aeropuerto y se ve que en ese proyecto se seguía trabajando, pese a que estaba el proceso de constitución.

Argumentan los promotores que no tenían una orden de parar la construcción y esto es un defecto en mi lectura de negligencia de parte de la Agencia Metropolitana de Control, y es esta negligencia de la Agencia Metropolitana de Control, que ponen en esta situación delicada al Concejo.

Estamos abocados y digámoslo de manera absolutamente clara. Todos estamos con esa duda porque la única forma de levantar el motivo de la sanción, es la presentación de la Licencia Metropolitana Urbanística, es la única forma, y para presentar la Licencia Metropolitana Urbanística, tiene que habilitarse el suelo conforme esta propuesta de Ordenanza lo está señalando. No hay otra forma de resolver el tema.

Yo creo que esto nos pone al Concejo en una situación tremendamente delicada, porque el que siga el proceso de la Agencia Metropolitana de Control.

Si la Agencia Metropolitana de Control en su momento, cuando estaban 500 metros construidos no ordenó o por mutuo propio derrocar la obra, a mí personalmente me parece que es un desperdicio social, el que se plantee el derrocamiento a estas alturas, porque además vamos a derrocar para que vuelva construir exactamente lo mismo, porque estaríamos eventualmente aprobando esta situación.

Entonces me parece que el origen de esto es por supuesto el incumplimiento de una norma de parte de los promotores que construyeron de manera ilegal, y creo que la degeneración de este problema, la situación que estamos enfrentados actualmente, es una acción negligente de parte de la Agencia Metropolitana de Control, que habiendo levantado el expediente y emitido una sanción, no le dio seguimiento esa sanción y no tuvo la prolijidad de utilizar toda la batería de herramientas de las que dispone la administración municipal, para impedir que se agrave esa situación.

Voy a adelantar, yo voy a votar a favor de esta Ordenanza. Pero me parece que debería el Concejo hacer un fuerte llamado la atención a la Agencia Metropolitana de Control y la administración municipal, el Alcalde, debería solicitar que se levante un sumario administrativo contra los funcionarios, directivos; y, técnicos de la Agencia Metropolitana de Control, que no cumplieron en su momento con su responsabilidad cabalmente y que ha puesto en esta delicada situación al Concejo. Quiero insistir en ello.

Voy a votar a favor porque me parece que es un desperdicio social hacer que se voten 10.000 metros de construcción, para después decirle y autorizarle que los vuelva a construir. Creo que no tiene sentido al menos en mi forma de leer.

Pero si dejo explícito señalamiento de lo incómodo que es, para el Concejo no sé, pero para este concejal absolutamente. El tener que proceder de esta manera forzado por las circunstancias, por una falta de prolijidad, eficiencia; y, responsabilidad en el cumplimiento del deber de parte de la Agencia Metropolitana de Control.

Así es que iba a proponer esto luego de la votación pero ya que se dio el debate, quiero insistir en aquello. Creo que la administración municipal con el Alcalde, debería disponer la apertura de sumarios administrativos contra quienes tuvieron esa ligereza en el cumplimiento de sus responsabilidades dentro de la Agencia Metropolitana de Control, y solicitar que se nos informe a los concejales.

De tal manera de no convertir esto en un modus operandi, es decir, construir, rogar a Dios, o utilizar otras formas para que la Agencia Metropolitana de Control se haga de la vista gorda, y después que sobre los hechos consumados, las decisiones del Concejo aparezcan como que va a avalizar una situación ilegal.

Esto nos pone en una situación tremendamente delicada, pero estando en ello me parece que la forma de subsanar es tomando cuenta sobre el asunto, y poniendo en este caso el acento sobre aquellos que en la administración de la Agencia Metropolitana de Control, no cumplieron cabalmente con su responsabilidad.

**CONCEJAL DR. MARIO GRANDA:** Gracias Alcalde, buenas tardes con todos y todas. Justamente quiero expresar mi intervención, siendo coherente con lo que mencioné en una de las sesiones anteriores en que se trató este tema.

Mencionaba que no podríamos aprobar mientras que la Agencia de Control, no determine y concluya con el procedimiento sancionatorio que inició, pero vemos que el acto administrativo de derrocamiento como tal no se llegó a dar, y también hemos hecho un análisis profundo de los documentos, y determinamos que 13 de septiembre de 2018, justamente el Dr. Gianni Frixone Enríquez, Procurador Metropolitano, nos da a conocer en su informe jurídico, que en su parte que me va a permitir dar lectura señor Alcalde dice:

*“Es por este principio de legalidad del proceso administrativo, que en el proyecto de Ordenanza del PUAE Holiday Inn, 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 dos procedimientos distintos, el uno la aprobación del PUAE y dos 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 ésta actúe en el marco constitucional, legal y Municipal que le corresponde”.*

Por lo tanto creo yo igual que al contar con este informe del Procurador Metropolitano y estar de acuerdo con lo mencionado por los compañeros concejales que me precedieron en el uso de la palabra, considero que se debe proceder con la aprobación del PUAE, tomando en cuenta inclusive, que considero yo, va a proceder, va a permitir plazas de trabajo para los moradores del sector y creo que se hace necesario esta aprobación.

Ahora, claro también estoy de acuerdo al tener experiencia en el sector público por muchos años, no podemos permitir que la negligencia de los servidores públicos queden ahí, y por lo tanto también hay un procedimiento establecido en LOSEP y su reglamento que permite iniciar el sumario administrativo respectivo, respetando el debido proceso y el derecho a la defensa. Gracias Alcalde.

**CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN:** Ciertamente que más allá de la pertinencia del proyecto, el procedimiento que siguieron los promotores fue inadecuado y de eso no cabe duda. Por eso es que el proceso de licenciamiento ha tenido toda esta serie de observaciones realizadas aquí en el Concejo, y en diversas instancias del Municipio.

En la última sesión del Concejo creo recordar con claridad, que se plantearon tres elementos al menos. Lo uno es que la autoridad sancionadora es la Agencia de Control,

no es el Municipio, no es el Concejo; ellos son los que tienen que establecer la sanción y lo que nosotros hicimos es observar que ese proceso, a parte del primer procedimiento que había en el que se habían identificado algunos problemas de ilegalidad; había incurrido nuevamente en lo propio, y por tanto la Agencia tenía que volver a intervenir. Pero es la Agencia de Control la que tenía que establecer o identificar la situación irregular y establecer la sanción.

Sobre esa base lo segundo que se estableció, lo que le corresponde al Concejo; es aprobar o no aprobar el proyecto, y eso es lo que en este momento de alguna manera nos vemos abocados a hacer. Aprobar o no aprobar el proyecto.

Y lo tercero es, que aunque estaba implícito en la discusión del primer debate, es que hay situaciones en las que hay que procurar salir de un enredo, porque esto es una suerte de enredo. Porque lo uno condiciona a lo otro mutuamente; entonces, no podemos emitir licencia mientras no haya resolución de la Agencia, y la Agencia está forzada con plazos a actuar con cierto tipo de sanciones, mientras no se emita la licencia. Entonces, parte de la función normativa y política del Concejo, es buscar resolver estos enredos jurídicos - administrativos que se crean.

Creo que lo que cabría y ese fue el sentido expresamente señalado por el proponente de la resolución del primer debate; es que el rato que la Agencia proceda a establecer el nuevo procedimiento de sanción, ese momento el Concejo asuma conocimiento y resuelva sobre el proyecto y eso es lo que se ha cumplido; y por eso me parece pertinente que ahora tengamos que resolver sobre la emisión del licenciamiento o no.

Y sobre la emisión de licenciamiento lo que cabe son las consideraciones técnico - urbanísticas y de desarrollo urbanístico del sector. No voy a abundar por creo que ya lo hemos dicho en su momento, creo que varios lo hemos hecho. Esta es una zona que requiere inversiones en el campo hotelero y creo que en ese sentido el proyecto se adecuaba a lo que son las perspectivas de desarrollo urbano de este sector, y sobre esa base son los criterios a mi modo de ver, con el que se puede emitir la licencia o no.

Me parece apropiado que se acoja la sugerencia o la propuesta del concejal Páez, en el sentido de que donde se haya identificado una falla, una mala actuación de la Agencia de Control, en la demora de implementar las medidas de control y de sanción; se establezcan los procedimientos administrativos que corresponde. Pero no podemos armar una cadena que deje sin resolver el asunto, algún rato tenemos que resolver el problema, y creo que lo que le corresponde al Concejo más que sancionar a la Agencia de Control o establecer sanciones a un proyecto que no nos corresponde, porque no es nuestra competencia, lo que debemos es proceder a lo que nos corresponde, en función de lo que es la emisión o no de una licencia.

Creo que a todos nos resulta incómodo, yo quiero ser bastante claro. Este es un proyecto que se empezó a conversar a poco tiempo que se inauguró el nuevo

aeropuerto de Quito, estoy hablando del año 2013; donde había el interés de iniciar un proceso de inversión hotelera, junto con otro proyecto que en su momento presentó todos los papeles, se construyó y está funcionando en esa misma zona. Está en el ingreso a la vía Alpachaca.

Este este proyecto en esa fase no terminó el procedimiento, y se ha ido demorando más allá de lo conveniente desde mi punto de vista. Es un proyecto por lo tanto que desde mi forma de ver, tiene viabilidad técnica, urbanística y que lamentablemente, y eso es criticable, no sólo a la Agencia de Control por no haber sido oportuna en el cumplimiento de sus funciones, si no también lamentable para los promotores que hayan incurrido en un error de esa naturaleza.

Creo que más allá de la sanción económica que han tenido, espero que quede establecida una clara sanción ética, de que al menos en Quito no se actúa así. Pero hay que subsanarlos y creo que el Concejo debe dar una lección de subsanar situaciones críticas y difíciles, como sobre muchos otros temas lo hacemos con otras consideraciones y resolvemos situaciones irregulares que se han producido. En la misma sesión se trataba de un proyecto público que tuvo el mismo error, la misma deficiencia.

Desde mi punto de vista es bastante más coherente y fácil defender un proyecto público, pero es un error y hay que exigir también al sector público, que cumpla con sus obligaciones de manera apropiada, en este caso al gobierno central, que incumplió con el procedimiento adecuado. Yo claramente en ese sentido, me sumo al planteo de resolver este tema ya.

Desde mi punto de vista aprobar remisión de licenciamiento y apoyar la propuesta del concejal Páez, que se abra un expediente administrativo a los funcionarios que en su momento no cumplieron adecuadamente esa función.

**CONCEJAL ECO. LUIS REINA:** Me han puesto a analizar cómo está redactada la disposición general segunda, y si bien es cierto que dice que no hay extinción de los expedientes sancionadores, pudiera decir que deben ejecutarse lo que está ordenado en los expedientes sancionatorios y allí manda a derrocar.

Por eso solicitaría que esta disposición segunda, recoja y se redacte. No es que hace la extinción ni tampoco congela y dice "ejecútese", lo que estaba en las disposiciones sancionatorias, es decir, derróquese.

Nosotros, creo que la voluntad no es esa, nuestra voluntad es conocer el PUAE, aprobar o desaprobamos el PUAE. No estamos pronunciándonos para nada sobre las sanciones que se les ha impuesto, no estamos exigiendo que se cumplan, porque las multas se han cumplido. Pero allí hay otros mandatos como es la orden de derrocamiento, hay unos plazos establecidos, por lo tanto yo diría que se elimine las tres palabras "*la extinción de*".

El Concejo deja constancia, deja claro que la aprobación de la Ordenanza del PUAE hotel Holiday Inn Quito Airport, no conlleva pronunciamiento alguno sobre los expedientes sancionadores y así...

Ósea que no se ponga de *"que conlleva la extinción"*, no.

Solicitaría esa modificación, para que quede claro. Porque son dos procesos distintos.

Con esto creo que se entiende bien que estamos en un círculo que no podemos salir. Creo que nos toca aprobar el PUAE y las sanciones también tienen que tener las modificaciones del caso, porque insisto, ahí hay una orden de derrocamiento y yo no estoy necesariamente por el costo social en ese plano de exigencia, pero tendrán que seguir su propio procedimiento, tendrán que hacerse las modificaciones del caso. Pero será la Agencia Metropolitana de Control la que debe tomar las medidas.

Es ese el punto número uno que solicitaría que se incorpore como modificación, nosotros ni extinguimos, ni exigimos que se congele tal como está mandado. Esa es la primera precisión.

La segunda he recibido observaciones. Algunos compañeros concejales han hecho conocer de la moción que presente de incorporar la disposición séptima y voy a hacer llegar a la Secretaría eliminando el párrafo que establece el mínimo; y, dos, la obligación de que el Municipio controle e incorporarle como una recomendación.

Así es que le hago llegar a la Secretaría la modificación que solicito se incorpore.

**CONCEJAL DR. PEDRO FREIRE:** Gracias Alcalde. Estoy de acuerdo en que esto en realidad es un círculo vicioso. En la intervención que tuve respecto a este tema había manifestado claramente que no se había construido con los permisos correspondientes, por lo tanto la AMC se tendrá que informar al respecto, y del informe en realidad se desprende que no ha habido un seguimiento. El COOTAD establece claramente que si no hay un seguimiento en el expediente administrativo sancionatorio en 30 días, prescribe; eso es lo que el COOTAD puso para exigir a la Agencia de Control que por favor continúe con los trámites correspondientes. Pero no sucede.

Otro tema que es importante también, es la pesada burocracia que existe el Municipio que siempre crítico. No de esta administración sino históricamente, es preferible construir antes que estar en un trámite de uno, de dos años. Es algo terrible.

Entonces hay una costumbre en el ciudadano que no se puede justificar tampoco, que es el Municipio no saca los permisos, el Municipio no nos da los licenciamientos, etc, construye nomás y después solucionamos el tema y eso hace el Estado también. Esto analizamos en una sesión, que se pida también al Gobierno de las casas que está haciendo, y que nos den un informe al respecto para nosotros poder aprobar también y darles el licenciamiento correspondiente.

Creo que estoy de acuerdo también que es una obra importante para la ciudad, indudablemente, es algo que va a favorecer al turismo. Está en el aeropuerto, los promotores estuvieron ya con los trámites correspondientes, pero cuando el ente público que es el controlador, que es el sancionador, no hace nada... entonces podríamos decir que se revoque, porque no ha habido un seguimiento exacto de lo que debía hacer. Por ejemplo, poner los sellos de clausura y con los sellos de clausura no hubiera sucedido los 500 metros más de construcción, porque cuando uno rompe un sello de clausura tiene un juicio penal por rompimiento de sellos.

Entonces todos esos mecanismos hay que irles acogiendo.

**Salen de la sala de sesiones las concejales Sra. Karen Sánchez; y, Abg. Renata Salvador, a las 15h50 (16 concejales).**

En la época que yo trabajaba aquí, dábamos cursos constantes a todos los comisarios, a los administradores, para que estén al tanto de las cosas. En la mañana estaba socializando el asunto de Ordenanza y le decía a Jorge Albán que hay Ordenanzas todavía que están con la Ley de Régimen Municipal y algunas administraciones todavía siguen aplicando esas Ordenanzas. Entonces el Municipio tiene que ya, ojalá, los señores concejales que están en la reelección y son reelectos, tomen esto como para hacer un Municipio más dinámico, un Municipio que verdaderamente atienda al ciudadano, pero dentro de unos plazos que sean justos, no dentro de un año, seis meses, siete meses, ocho meses, entonces entran en desesperación también los inversionistas, y eso hay que tomar en consideración.

No es culpa de los promotores que no les hayan hecho seguimiento, sino culpa del ente público. Por lo tanto también estoy de acuerdo en que esto tiene que aprobarse para salir ya de este círculo vicioso que estamos en lo mismo.

Lo que es del ejecutivo que lo haga el ejecutivo y lo que es del legislativo que lo haga el legislativo.

**CONCEJALA MSc. SOLEDAD BENÍTEZ:** Buenas tardes con todas y con todos.

Coincidiendo con lo expresado por los concejales, me queda todavía la preocupación de que la aprobación de este proyecto en las condiciones que lo estamos haciendo, genere un precedente. Esa es la preocupación.

Digamos, si ésto se aprobó ya así, entonces por lo tanto en la dinámica de los nuevos promotores será igual, entonces no es necesario cumplir con sacar la licencia, si no puedo hacer eso, pago una multa y ya. Ósea hay una Ordenanza que está generando este precedente. Esa es una de las preocupaciones más grandes.

Por otro lado coincido con lo que señala el concejal Freiré, hay prescripción, por lo tanto coincido en que es un círculo y que esto hoy por ahí nos toca resolver.

El concejal Páez señalaba incorporar una disposición transitoria donde se inicien sumarios administrativos que correspondan, frente a quién no ha cumplido, no sé si eso es suficiente para evitarnos generar en este instrumento normativo este precedente.

Insisto que estamos generando un precedente.

Entonces ¿cómo evitar?, talvez el Procurador, ¿cómo evitar que esta aprobación de esta normativa genere en un precedente, de aquí en adelante?

Por otro lado también señalar y coincidir. Esto también es resultado obviamente no sólo por los incumplimientos de los promotores digamos, que no es justificativo. Creo que hay que incorporar campañas de educación y de difusión, frente a la normativa que hay que llegar sobre todo en estos temas.

A veces en sectores populares pasa lo mismo y actuamos de forma totalmente diferente en esos espacios de regularización de barrios o de construcciones, sí se cae y se llega a la multa y al derrocamiento, entonces, ¿cómo tratamos de hacer una cuestión de justicia, de equidad?

Por otro lado coincido con lo que decía el concejal Freire, en el sentido de que esto también muestra una administración burocrática, ineficiente, pesada; y, que no genera mecanismos ágiles, para que no pasen cinco años, seis años, siete años, unos promotores en proceso de querer generar este desarrollo también que mejora la economía.

**SEÑOR ALCALDE:** ¿Algún otro comentario, observación? Creo que se ha debatido suficientemente el tema.

Creo que respecto a lo que comentó el concejal Reina, solicito señor Secretario de lectura a la última versión de lo que plantea el concejal Reina por favor.

**SEÑOR SECRETARIO GENERAL:** Si señor Alcalde se trataría de la incorporación de una disposición general, la séptima:

*“Contratación preferente en el proceso de construcción y funcionamiento del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial -PUAE Hotel Holiday Inn Quito Airport, se recomienda la contratación de los servicios, insumos; y, bienes provenientes de la economía popular y solidaria de las parroquias aledañas”.*

Hasta ahí el texto.

**SEÑOR ALCALDE:** ¿Estaríamos de acuerdo con ese texto?

Como concejal proponente consulto concejal Garnica, se han modificado los planteamientos proporcionados por el concejal Reina, la pregunta es ¿si los acoge y eleva a moción la aprobación de la Ordenanza?

**CONCEJAL ABG. SERGIO GARNICA:** Muy bien. Primero hay que mencionar que la reforma que ha propuesto Luis Reina a su criterio inicial, es pertinente en virtud de que nosotros como Concejo no podemos arrogarnos funciones ni ir más allá de lo que establece la constitución.

El tema de una recomendación o un exhorto, es lo que compete frente a una disposición en ese sentido.

Sobre el tema de los sumarios administrativos me parece que igual, de conformidad con los que está en la constitución el debido proceso y el derecho a la defensa, eso va de parte del Alcalde como ejecutivo y como autoridad administrativa, no como Concejo entiendo Carlos.

Se recoge entonces sin problema lo dicho por el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, con las modificaciones y correcciones que se han dado, con incorporación de considerandos y también en el texto del cuerpo normativo.

Con eso elevo a moción para que se someta a votación señor Alcalde.

**SEÑOR ALCALDE:** Someta a votación ordinaria la moción presentada.

**SEÑOR SECRETARIO GENERAL:** Sí señor Alcalde, señoras y señores integrantes del Concejo, por favor sírvanse levantar la mano quienes están de acuerdo con la aprobación en segundo y definitivo debate del proyecto de Ordenanza en referencia, con las observaciones acogidas en el seno del Concejo.

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	BLANCO	AUSENTE
1. SR. JORGE ALBÁN	✓			
2. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ	✓			
3. LIC. SUSANA CASTAÑEDA		✓		
4. INTER. CARLA CEVALLOS	✓			
5. ABG. DANIELA CHACÓN	✓			
6. SRA. GISSELA CHALÁ	✓			
7. ABG. MIGUEL CORO	✓			
8. SRA. SILVIA DIAZ	✓			
9. DR. PEDRO FREIRE	✓			
10. ABG. SERGIO GARNICA	✓			
11. DR. MARIO GRANDA	✓			
12. ABG. MARIO GUAYASAMÍN				✓
13. ING. ANABEL HERMOSA	✓			
14. DRA. RENATA MORENO	✓			
15. ING. CARLOS PÁEZ	✓			
16. SR. MARCO PONCE				✓
17. ECO. LUIS REINA	✓			
18. ABG. RENATA SALVADOR				✓
19. LIC. EDDY SÁNCHEZ	✓			

20. SRA. KAREN SÁNCHEZ				✓
21. SRA. IVONE VON LIPPKE				✓
22. DR. MAURICIO RODAS ESPINEL, ALCALDE METROPOLITANO	✓			
<b>VOTACIÓN TOTAL</b>	<b>16</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>5</b>

**SEÑOR SECRETARIO GENERAL:** Dieciséis votos a favor señor Alcalde, queda aprobada la Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Hotel Holiday Inn Quito Airport.

**RESOLUCIÓN:**

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, POR MAYORÍA (16), **RESUELVE:** EMITIR LA SIGUIENTE RESOLUCIÓN:

DAR POR CONOCIDO EN SEGUNDO DEBATE Y APROBAR EL PROYECTO DE ORDENANZA DEL PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL "HOTEL HOLIDAY INN QUITO AIRPORT".

**CONCEJAL ING. CARLOS PÁEZ:** Ahora si quiero formalizar Alcalde y colegas el planteamiento que hacía.

Es que a propósito del debate sobre la aprobación de la Ordenanza de la aprobación del PUAE del fideicomiso Holiday Inn, y vistos los inconveniente suscitados en la Agencia Metropolitana de Control, solicitar al Alcalde que disponga a las instancias pertinentes, el inicio de los sumarios administrativos y acciones que correspondan para sancionar los eventuales incumplimientos en el proceso sancionatorio de este procedimiento.

**SEÑOR ALCALDE:** No tengo inconveniente en proceder así, pero hay un problema procedimental. Señor Procurador si podríamos comentarlo a todos los concejales.

**CONCEJAL ING. CARLOS PÁEZ:** Por eso lo estoy planteando así. Que el inicio de la resolución Alcalde es, que a propósito del segundo debate del proyecto de Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico – PUAE Hotel Holiday Inn Quito Airport, y vistos los inconvenientes en el cumplimiento de las disposiciones administrativas por parte la Agencia Metropolitana de Control.

Por eso lo estoy empezando señalando que es a propósito del segundo debate y vistos estos elementos.

**SEÑOR ALCALDE:** Señor concejal la preocupación quisiera que nos aclare el señor Procurador.

Insisto, no tengo problema en proceder de esa manera, ojo, quiero empezar por ahí. Pero evidentemente hay un tema procedimental que nos preocupa. Es una sesión extraordinaria, no se puede modificar el orden del día, y el punto del orden del día era el debate y aprobación del proyecto de Ordenanza, no una resolución que versa sobre otra cosa. Lo que me preocuparía es que eso pueda eventualmente nulitar la sesión, el violar aquello.

**CONCEJAL ING. CARLOS PÁEZ:** Lo que voy a hacer es que en el orden del día del jueves, voy a proponer que luego de la aprobación de las actas, se incorpore este tema.

Esperaría que sin debate se pase a aprobar, si les parece. Para evitar vicios de procedimiento que pueden nulitarlo y recoger el espíritu del Concejo.

**SEÑOR ALCALDE:** Ese es el punto, así es.

Pasemos al siguiente punto del orden del día por favor.

\*\*\*\*\*

- II. Presentación del informe sobre las mesas de dialogo realizadas entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios y Gestión de Zonas Francas de Regímenes Especiales y la Concesionaria en el marco del proceso de renegociación del Contrato de Concesión del Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito, conforme lo establecido en Resolución del Cuerpo Edificio No. C 294, de 15 de diciembre de 2016.**

Salen de la sala de sesiones los concejales MSc. Soledad Benítez, Abg. Sergio Garnica, Dr. Mario Granda; e, Ing. Anabel Hermosa, a las 16h10 (12 concejales).

**SEÑOR ALCALDE:** Por favor señor Secretario, si podría distribuirse las copias de la presentación que se va realizar a continuación.

Adelante señor Secretario con su presentación.

**ING. ÁLVARO MALDONADO, SECRETARIO DE DESARROLLO PRODUCTIVO Y COMPETITIVIDAD:** Buenas tardes señor Alcalde, señores concejales. Quisiera en el marco de este segundo punto del orden del día, mostrar algunos antecedentes.

Procede con la lectura de las siguientes láminas:

## Antecedentes

- La Contraloría General del Estado efectuó un examen especial al “*Contrato de concesión relativo al proyecto del aeropuerto internacional de Quito y sus enmiendas, al cumplimiento del acuerdo de alianza estratégica y demás documentos vinculados, y a la mejora, operación y mantenimiento del nuevo aeropuerto internacional de Quito, bajo la gestión de QUIPORT, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios y Gestión de Zonas Francas y Regímenes Especiales*”, por el período comprendido entre el 21 de agosto de 2010 y el 28 de febrero de 2015.
- De ello, se emitió el Informe General No. DAPyA-0006-2016 que contiene 14 recomendaciones.
- El Concejo Metropolitano emitió la Resolución C 294, de 15 de diciembre de 2016, disponiendo al Alcalde “*efectúe las acciones que correspondan, para que, de **manera consensuada** con el concesionario, se proceda con la reformulación del contrato de concesión del proyecto del aeropuerto internacional de Quito, en los mejores términos posibles para el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito*”

---

## Antecedentes

- Se instauraron Mesas de Diálogo con la intervención de la SDPC, Procuraduría Metropolitana, el Asesor Jurídico de Alcaldía, y EPMSA; así como el Concesionario, para dar cumplimiento a la Resolución C 294 del Concejo Metropolitano de Quito y para tratar los incumplimientos en que habría incurrido Quiport [*emisión del Certificado de Terminación Final: Sitios Despejados (Campamento y Escombrera), Certificados de Renuncia de Gravámenes y Reclamaciones, Lista de Comprobación y Equipos de Seguridad*] comunicados al MDMQ con oficios EPMSA-GJ-0085-1425-16, EPMSA-GG-0257-1841-16 y EPMSA-GG-0434-3681-16.
- Las Mesas de Diálogo se efectuaron el 30 de enero de 2017, 20 de marzo de 2017, 03 de abril de 2017, 12 de mayo de 2017, 15 de junio de 2017, 05 de octubre de 2017, 24 de noviembre de 2017 y 16 de febrero de 2018.
- Quiport con Oficio QUIP-2763-07-2017 de 28 de julio de 2017 envió un documento denominado “Resumen de Términos” con algunos temas que se venían abordando en las mesas de diálogo y fueron tratados en la reunión del 05 de octubre de 2017.
- Con oficio QUIP-508-01-2018 de 31 de enero de 2018 Quiport remite su propuesta de cuarta enmienda al Contrato de Concesión.

---

## Antecedentes

- Con Oficio A 0166 de 17 de abril de 2018 la Alcaldía dispuso a la EPMSA, con copia a la SDPC, Procuraduría Metropolitana y Quiport S.A.  
“[...] procesar la propuesta presentada por la empresa concesionaria y facilitar los insumos que fueren necesarios para que el proceso de negociación en marcha tenga resultados. Cuando se cuente con los resultados de las negociaciones, ya con un documento en concreto, se procederá a poner en conocimiento del Concejo Metropolitano para los fines pertinentes”.
- Con Oficio No. EPMSA-GJ-2018-0086-1298 de 14 de mayo de 2018 la EPMSA remitió los informes técnicos.
- El Procurador Metropolitano emite su criterio jurídico mediante Oficio S/N Expediente No. 2195-2016 de 24 de julio de 2018 manifestando:  
“La posibilidad de suscribir una enmienda consensuada al contrato de Concesión que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito mantiene suscrito con QUIPORT, producto de las recomendaciones constantes en el Informe de Contraloría de DAPyA-0006-2016, se procesan de manera previa a través de las respectivas mesas de negociación [...], proceso de negociación que aún no concluye [...] **Lo que da lugar a que sólo cuando se cuente con los resultados de las negociaciones por escrito, deberá procederse a ponerlas en conocimiento del Concejo Metropolitano para los fines pertinentes**”

## Antecedentes

- Con oficio A277 de 08 de agosto de 2018 la Alcaldía da contestación al Oficio QUIP-508-01-2018 de Quiport con el que remitió unos borradores de propuestas de una 4ª enmienda al Contrato de Concesión manifestado que:

*"Cuando se cuente con los resultados de las negociaciones o en su defecto la imposibilidad de que las haya, ya con un documento en concreto, se procederá a poner en conocimiento del Concejo Metropolitano, para los fines pertinentes"*

- La Auditoría Interna del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, según la orden de trabajo 0009-MDMQ-AI-2018, de 27 de agosto de 2018, efectuó un "examen especial al cumplimiento de recomendaciones emitidas en informes efectuados por Auditoría Externa aprobados por la Contraloría General del Estado y no analizados por la Auditoría Interna del MDMQ, por el período comprendido entre el 1 de enero de 2013 y el 30 de abril de 2018".
- La Auditoría analizó el Informe DAPyA-0006-2016; y, en la comunicación de resultados provisionales y el borrador de Informe, se establece que de las 14 recomendaciones, 9 han sido cumplidas y 5 se encuentran cumplidas parcialmente.

---

**ING. ÁLVARO MALDONADO, SECRETARIO DE DESARROLLO PRODUCTIVO Y COMPETITIVIDAD:** Si me permite señor Alcalde, voy a dar paso la Gerente de la EPMSA, para que de un detalle de las recomendaciones cumplidas parcialmente.

**SEÑOR ALCALDE:** Adelante señora Gerente.

**ING. MARÍA ISABEL REAL, GERENTE DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE SERVICIOS AEROPORTUARIOS, GESTIÓN DE ZONAS FRANCAS Y REGÍMENES ESPECIALES:** Buenas tardes señor Alcalde, buenas tardes señoras y señores concejales. Las recomendaciones que se están tratando en las mesas de diálogo son las siguientes.

Procede con la lectura de las siguientes láminas:

### RECOMENDACIONES CUMPLIDAS PARCIALMENTE

#### RECOMENDACIÓN 2 DEL INFORME DIAPA-0006-2016

Al Alcalde del MDMQ: "Requerirá a la Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios y Gestión de Zonas Francas y Regímenes Especiales, en razón del incumplimiento de la concesionaria, respecto de la actualización del Plan Maestro 2010-2015, emita los informes técnico, legal y económico financiero del contrato de concesión, mismos que serán puestos en conocimiento del Concejo Metropolitano de Quito, a fin de que tome las acciones que contractualmente correspondan".

- Oficio EPMSA-GJ-0077-1336-16 la EPMSA remitió los informes técnicos y legales conforme la Recomendación del Informe DAPyA-0006-2016.
- Con oficio No. A 0425, de 03 de diciembre de 2018, el Alcalde remite a la Secretaría del Concejo los informes de la EPMSA para conocimiento del Concejo Metropolitano.
- El Plan Maestro Denominado 2010-2015 debió entregarse y aprobarse hasta antes de 26 enero de 2011.
- El 19 de junio de 2013 se levantó un Aviso de Remediación, subsanado con Oficio EPMSA-GSC-0003-0010-14 de 3 de enero del 2014.
- El Plan Maestro Denominado 2010-2015, no fue aprobado por la EPMSA sino recibido por su presentación extemporánea.
- Plan Maestro denominado 2015-2020, fue aprobado mediante oficio No. EPMSA-GG-0690-3395-15.

## RECOMENDACIONES CUMPLIDAS PARCIALMENTE

### RECOMENDACIÓN 4 DEL INFORME DIAPA-0006-2016

Al Alcalde del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito:

*"Una vez determinada la categoría con la que se debe correlacionar el nivel de servicio "B" del IATA, dispondrá al Procurador Metropolitano, elaborar el instrumento que enmienda el contrato de concesión del proyecto del aeropuerto internacional de Quito, en el que, previo consenso con el concesionario, toda referencia que se haga al "nivel de servicio "B" del IATA", sea reemplazado por la nueva categoría determinada, según los niveles de servicio emitidos por la IATA en la décima edición del Manual de Referencia para Desarrollo de Aeropuertos, segunda actualización, de diciembre de 2014".*

- Según IATA, no hay relación exacta entre la Categoría "IATA B" y las nuevas (Overdesing, Optimum, Suboptimum).
- Revisados los **Parámetros** que contienen las categorías anteriores y nuevas, el nivel de servicio "IATA B" se correlaciona en el parámetro Tiempo a la categoría Óptimo y en parámetro Espacio a la categoría Sobredimensionado.
- Con Oficio EPMSA-GJ-0168-2517-16 la EPMSA, envió los informes sobre IATA B para conocimiento de la Alcaldía.
- Se realizó dos alcances (Oficio No. EPMSA-GG-0156-1323-17 y Oficio EPMSA-GJ-0140-2435-17) en virtud de las subsiguientes actualizaciones del Airport Development Reference Manual - ADRM, mismos que no modificaron los criterios emitidos anteriormente.
- Es parte de las mesas de diálogo.

## RECOMENDACIONES CUMPLIDAS PARCIALMENTE

### RECOMENDACIÓN 5 DEL INFORME DIAPA-0006-2016

Al Concejo Metropolitano de Quito: *"Dispondrá al Alcalde Metropolitano de Quito, para que, con el fin de garantizar un servicio eficiente y de calidad a los usuarios del nuevo aeropuerto internacional de Quito, efectúe las acciones que correspondan, a fin de que, de manera consensuada con el concesionario, se proceda con la reformulación del contrato de concesión del proyecto del nuevo aeropuerto de Quito, en los siguientes temas:*

- Que, el concesionario, a su exclusivo costo y expensas, se responsabilice de implementar todas las acciones que corresponda, a fin de que el nuevo nivel de servicio que reemplaza al establecido contractualmente, de acuerdo con el Manual de Referencia para Desarrollo de Aeropuertos, segunda actualización, de diciembre de 2014 emitido por la IATA, sea cumplido de manera permanente en el nuevo Aeropuerto Internacional de Quito;*
- Que, la metodología que se utilice para la determinación mensual del nivel de servicio alcanzado en el nuevo aeropuerto internacional de Quito, sea consensuada entre la [EPMSA] y el concesionario, a fin de que los resultados obtenidos en la evaluación mensual, sean de plena aceptación por ambas partes;*
- Que, se establezca un valor por concepto de multa mensual que el concesionario deberá pagar al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en caso de que el nuevo nivel de servicio de IATA, no sea cumplido de manera permanente en el nuevo Aeropuerto Internacional de Quito;*
- Que, el incumplimiento del nuevo nivel de servicio, reformulado de acuerdo con la segunda actualización de la IATA, en el nuevo aeropuerto internacional de Quito, durante un determinado periodo de tiempo que será acordado conjuntamente con el concesionario, será motivo suficiente para la terminación del contrato de concesión; y,*
- Que, si el valor total de las multas impuestas al concesionario por incumplimiento del nivel de servicio estipulado en el contrato de concesión, supera un monto que será acordado conjuntamente con el concesionario, será motivo suficiente para la terminación del contrato de concesión del proyecto del Aeropuerto Internacional de Quito".*

## RECOMENDACIONES CUMPLIDAS PARCIALMENTE

- Actualmente, se controla el nivel de servicio con la "Metodología" de la IATA, con los nuevos y los anteriores parámetros, hasta que se enmiende el contrato.
- IATA realizó la capacitación de la "Metodología" de medición del nivel de servicio a personal de la Corporación Quiport y la EPMSA.
- Las Enmiendas al Contrato de Concesión **deben ser en Consenso** con el Concesionario.
- Quiport, una vez con el documento final **consensuado**, debe ser aprobado por sus Prestamistas y Accionistas.
- El Concejo, una vez con el documento final **consensuado**, deberá conocer, aprobar y autorizar al Alcalde, para establecer Parámetros de Nivel de Servicio, la Metodología, y la aplicación de multas si no se cumple con el nivel de servicio establecido contractualmente, así como los temas relacionados con Certificado de Terminación Final y Equipos de Seguridad.
- Estos temas son parte de las mesas de diálogo, pero al no recibir una respuesta al Oficio A277 de 08 de agosto de 2018 de la Alcaldía, remitido a Quiport, no se ha podido continuar con las mesas de diálogo.

---

**CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN:** De acuerdo a lo que le estoy entendiendo, al incorporar estos parámetros se incorpora también la figura de las multas.

**ING. MARÍA ISABEL REAL, GERENTE DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE SERVICIOS AEROPORTUARIOS, GESTIÓN DE ZONAS FRANCAS Y REGÍMENES ESPECIALES:** Así es.

**CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN:** Que no está en el contrato inicial, eso es parte de la negociación.

**ING. MARÍA ISABEL REAL, GERENTE DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE SERVICIOS AEROPORTUARIOS, GESTIÓN DE ZONAS FRANCAS Y REGÍMENES ESPECIALES:** En el contrato inicial si se encuentran multas establecidas, cuando se baja del parámetro IATA B y IATA C. Ahí está establecido unas multas.

Lo que indica la Contraloría en su recomendación es que se revisen esas multas o se pongan nuevas multas para esta nueva categoría, porque la IATA B ya no existe, existen los nuevos niveles. Entonces que una vez que se establezca ese nivel de servicio y si el concesionario baja de ese nivel de servicio, se establezca una multa de manera consensuada entre las dos partes, para incorporar en el contrato.

**CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN:** La duda que me queda: ya hace mucho tiempo que no he visto el contrato, es que la figura de multas no existe en el contrato, eso es parte del problema; de hecho la sanción ¿se cumplió?, ¿no se cumplió?, aunque en los hechos se hayan aplicado multas, y esa creo que fue la recomendación inicial de la Contraloría, incorporar la figura de multas.

Ingresar a la sala de sesiones la concejala Abg. Renata Salvador, a las 16h15 (13 concejales).

ING. MARÍA ISABEL REAL, GERENTE DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE SERVICIOS AEROPORTUARIOS, GESTIÓN DE ZONAS FRANCAS Y RÉGIMENES ESPECIALES: Perdón señor concejal, incorporar una nueva multa.

Existen las multas si ya bajan por seis meses consecutivos del nivel establecido. Si hay seis meses de consecutivos hay todo un procedimiento, y si el concesionario no cumple con los tiempos establecidos, se establece una multa con un valor que tiene de acuerdo a un cálculo que se realiza.

Lo que indica la Contraloría ahora, es que esa multa, todo este procedimiento se revise y se incorpore, unas nuevas multas para cuando caiga del nivel de servicio, o que también se ponga una multa en el cual también se quede de manera consensuada que si no cumple en ese nivel de servicio, pueda llevar a una terminación del contrato. Como lo indica la Contraloría.

Procede con la lectura de la siguiente lámina:

### RECOMENDACIONES CUMPLIDAS PARCIALMENTE

**RECOMENDACIÓN 7 DEL INFORME DIAPA-0006-2016**

Al Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: "Dispondrá al Procurador Metropolitano, elabore el instrumento legal que, en consenso con el concesionario, enmiende el contrato de concesión del proyecto del aeropuerto internacional de Quito, eliminando la cláusula 2.8.2 "Tarifas Reguladas" de la cláusula 2 "CONCESIÓN" de la primera enmienda y reformulación del contrato de concesión del proyecto del aeropuerto internacional de Quito, suscrita el 22 de junio de 2005".

- En la renegociación del Contrato (2009-2010) no se eliminó la cláusula 2.8.2 que trata sobre la posibilidad de que el Concesionario haga rebajas de las Tasas.
- La cláusula es jurídicamente inaplicable, pues existe la Ordenanza 335 del 2011.
- Con Oficio EPMSA-GJ-0063-1021-16 la EPMSA señaló al Alcalde que es jurídicamente viable la modificación consensuada de la cláusula 2.8.2 del Contrato de Concesión; y Procuraduría Metropolitana con Oficio S/N Expediente No. 2195-2016 considera procedente su eliminación total.
- Una vez con el documento final consensuado, se presentará al Concejo para su aprobación.
- Tema parte de las mesas de diálogo.

Todos estos temas son parte de las mesas de diálogo. Gracias señores concejales, gracias señor Alcalde.

**SEÑOR ALCALDE:** Señoras y señores concejales tienen ustedes la palabra.

**CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN:** Este punto tiene un propósito informativo. Entendiendo que las negociaciones han demorado tal vez un poco más de lo que se podía esperar, y bueno, entiendo que como se acaba el periodo, también hay un interés

de expresar, no sé si ese es el sentido, de que las mesas han avanzado, pero no se ha llegado a acuerdos definitivos.

**Sale de la sala de sesiones la concejala Inter. Carla Cevallos, a las 16h20 (12 concejales).**

Creo que en general hay algunos temas que son relativamente sencillos de acordar. Por ejemplo lo de los parámetros de la IATA, eso es relativamente sencillo, creo que todo el mundo estará de acuerdo en cómo resolver ese vacío que se creó.

Insisto, porque conocí una observación en que el tema de las multas le preocupaba al concesionario, y la disposición es justamente que el nuevo acuerdo sea de consenso.

Entonces, talvez ahí hay un punto de tensión, estoy ejemplificando uno que me parece que puede generar alguna dificultad; hay otros que son más sencillos de acordar o de convenir

Entiendo de lo que se desprende de los documentos, que también se han incorporado otros temas que no son observados por Contraloría, pero que son de alguna manera exigencias que hace la empresa municipal al concesionario. Entiendo que es así también.

**ING. MARÍA ISABEL REAL, GERENTE DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE SERVICIOS AEROPORTUARIOS, GESTIÓN DE ZONAS FRANCAS Y REGÍMENES ESPECIALES:** Perdón señor concejal. Esos temas se incluyen debido a que en la recomendación número seis y número ocho, indican que EPM, cuando observe o vea algún incumplimiento de algún tema por parte el concesionario, tiene que comunicar al Municipio al señor Alcalde, para que proceda.

Entonces es por eso que al ser la recomendación seis y ocho similares, por eso se pide esos temas.

**CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN:** Me parece muy bien que la empresa sí identifique cualquier tipo de incumplimientos de cualquier nivel que sea; se lo exija, se lo reclame, no estoy observando eso.

Lo que me parece es que talvez hay que distinguir; porque una son las observaciones directas y los planteamientos que hace la Contraloría y otra son más esta dinámica propia de la empresa. Lo uno no hay que hacer depender de lo otro para cerrar los temas de Contraloría, esa sería mi observación y sugerencia.

Por lo demás entiendo que hay algunos otros temas que son un poco más complejos, que siguen su propio curso en los tribunales de justicia del país. Eso habrá que ver en qué termina.

Por lo pronto diría que sigue estando lo de los militares; no vi todavía, la observación sobre el área militar...

**ING. MARÍA ISABEL REAL, GERENTE DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE SERVICIOS AEROPORTUARIOS, GESTIÓN DE ZONAS FRANCAS Y REGÍMENES ESPECIALES:** Lo de la plataforma militar seguía en el examen DAPIA, en resultados provisionales y en el borrador ya lo dan por cumplido, al indicar que eso no es parte del Municipio, sino eso es un cumplimiento del Ministerio de Defensa y de las Fuerzas Armadas, no del Municipio.

**CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN:** Ah, pero sigue sin cumplimiento; pero ya no del Municipio sino de las Fuerzas Armadas. Si, porque eso es un absurdo seguir asumiendo esa responsabilidad.

Yo por lo pronto no tengo más observaciones, excepto las que en sentido de diferenciar lo uno y lo otro, podría facilitar en algún momento, algún acuerdo al respecto.

**CONCEJAL ECO. LUIS REINA:** Muchas gracias. Este informe creo que se resume en el informe para decirle al Concejo, enviamos la propuesta, ¿cuál propuesta?, ¿cómo se defiende los intereses de la ciudad?, no conocemos.

Sólo se dice que se envió la propuesta, ¿no sé qué propuesta es?, que no hay acuerdos, que no hay consensos.

La recomendación es que se llegue a consensos, que se renegocie. Pero aquí no tenemos conocimiento del fondo de las propuestas y cómo se defiende los intereses de la ciudad. Gracias.

**CONCEJALA LIC. SUSANA CASTAÑEDA:** Gracias. Mi observación es más o menos por ahí. La observación quinta dice:

*“El Concejo Metropolitano de Quito dispondrá al Alcalde Metropolitano, para que con el fin de garantizar un servicio eficiente y de calidad a los usuarios del nuevo aeropuerto internacional de Quito, efectúe acciones que correspondan a fin de que de manera consensuada con el concesionario, se proceda a la reformulación del contrato de concesión del proyecto del Aeropuerto Internacional”*

Quisiera saber exactamente ¿qué es lo que está?, porque lo que entiendo es que hay renegociar, pero se está en diálogos.

Quisiera saber ¿qué es lo que se ha avanzado?, ¿cómo está en este momento?, porque esta es una observación que por segunda vez la Contraloría la observa, es decir, en los dos informes hace la misma observación, lo que haría pensar que no se ha avanzado en la negociación.

Porque entendiendo así. Leyendo rápidamente hay que hacer mejoras por parte del concesionario, entonces habría que pensar que no son muy complicadas, ¿no sé dónde está lo difícil para no haber avanzado?, por ejemplo en este punto.

**Sale de la sala de sesiones la concejala Dra. Retana Moreno, a las 16h27 (11 concejales).**

**ING. MARÍA ISABEL REAL, GERENTE DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE SERVICIOS AEROPORTUARIOS, GESTIÓN DE ZONAS FRANCAS Y REGÍMENES ESPECIALES:** En esto, nosotros seguimos con las mesas de dialogo, en las cuales se ha revisado cada uno de los temas que se encuentran por parte de la Contraloría General del Estado.

Estas mesas de diálogo se comenzaron obviamente una vez que se obtuvo la resolución del Concejo, autorizando al señor Alcalde para que haga la negociación o comencemos las mesas de diálogo de manera consensuada.

La mesas de diálogo que indicó el Secretario de Desarrollo Productivo y Competitividad, se realizaron durante todo el año 2017, ahí se recibió un documento en el cual hacen una propuesta de resumen de términos por parte del concesionario. Ante eso se sigue otras mesas de diálogo en las cuales se ponía la posición del Municipio y la posición el concesionario; vamos ya dos años. De ahí en enero 31 de 2018, el concesionario presenta una propuesta de cuarta enmienda al contrato, ante eso obviamente el señor Alcalde solicitó a EPMSA a través de la Secretaría de Desarrollo Productivo, presentamos nuestra posición ante ello.

¿Por qué no se ha llegado a un consenso?, tenemos diferentes posiciones en cuanto al nivel de servicio. La IATA ha indicado un nivel de servicio de correlación en parámetros y en el contrato indica IATA B y sus actualizaciones, al desaparecer el IATA B y aparecer unos nuevos parámetros, el concesionario obviamente tiene que ver con sus accionistas y prestamistas para establecer los nuevos parámetros que indica la IATA, y obviamente por parte del Municipio de Quito no podemos aceptar menos parámetros o indicadores menores a los que indica IATA B. En eso ha habido una revisión en conjunto y entiendo que el concesionario va a dar una nueva respuesta, para revisar nuevamente en conjunto, en parte el nivel de servicio.

Tiempos. Nos establecemos de acuerdo a lo que contestan e inmediatamente realizamos las mesas de diálogo.

Hemos tratado de hacerlo esto de manera consensuada, pero el concesionario tiene que consultar. Una vez que se reúnen las mesas de diálogo, tiene consultar con sus accionistas y prestamistas y luego de eso volver a sentarnos en una mesa de diálogo, lo cual lleva un poco más de tiempo, obviamente, porque ni los accionistas ni los prestamistas se encuentran en el país. Entonces le lleva un poquito más de tiempo,

hasta que podamos volvemos a sentarnos y, obviamente, vienen con una nueva propuesta y el Municipio expone su otra propuesta, de acuerdo a lo que Contraloría ha indicado. Eso es lo que ha llevado un poco la demora.

Estamos a la espera de que ya hagan una contestación en firme. Ellos hicieron una propuesta, nosotros contestamos esa propuesta, entiendo que ellos la revisaron ya con sus prestamistas y con sus accionistas y tienen que hacernos la contestación, para volvernos a sentar en mesas de diálogo con la nueva propuesta que ellos indiquen.

El tema de multas. Obviamente es un cambio al contrato, porque las multas están establecidas de una manera para un nivel de servicio IATA B que ya no existe, entonces un cambio en todo eso y establecer las nuevas multas. Entonces obviamente lleva un poquito más de tiempo llegar a un consenso entre las partes.

Referente a la metodología. Eso ya se encuentra solucionado debido a que la IATA dio la capacitación a ambas partes, pero hay que incluir la metodología dentro del contrato que al momento no está, pero estamos aplicándolo ya. Las dos partes ya hacemos la metodología que fue dictada por la IATA que es el órgano que nos rige, en cuestión de hacer las mediciones, ya en metodología estamos igual. Pero obviamente no hay como cambiarla.

En la cláusula 282, de acuerdo a lo que indica la Contraloría y obviamente el señor Procurador. Estamos de indicando que esa cláusula debe eliminarse totalmente de acuerdo lo que indican. La propuesta de Quiport ha sido eliminarla parcialmente, nosotros le indicamos que es totalmente porque ya existe la Ordenanza 335.

Estos son los temas que estaba y los temas adicionales que se han incorporado, que son el certificado de terminación final de construcción, que es el movimiento de un campamento y una escombrera; el otro son los equipos de seguridad, que conlleva un poco más de revisión de acuerdo a lo que está establecido en el contrato; y, el otro es un certificado de gravámenes de los sub-concesionarios del constructor, ante ello entendemos que todavía no tienen cerrado eso, los certificados de gravámenes con dos sub-concesionarios y ante ello no se puede cerrar y por ende eso tiene que ser incluido en el contrato de concesión, también en la enmienda.

**SEÑOR ALCALDE:** ¿Alguna otra pregunta o comentario?.

Damos por conocido entonces el informe, muchas gracias.

Una vez abordado todo el orden día declaro clausurada la sesión.

**SIENDO LAS DIECISEIS HORAS CON TREINTA Y DOS MINUTOS DEL MÁRTES VEINTIDOS DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, SE CLAUSURA LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO.**

REGISTRO ASISTENCIA - FINALIZACIÓN SESIÓN		
NOMBRES	PRESENTE	AUSENTE
1. SR. JORGE ALBÁN	✓	
2. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ		✓
3. LIC. SUSANA CASTAÑEDA	✓	
4. INTER. CARLA CEVALLOS		✓
5. ABG. DANIELA CHACÓN	✓	
6. SRA. GISSELA CHALÁ	✓	
7. ABG. MIGUEL CORO	✓	
8. SRA. SILVIA DIAZ	✓	
9. DR. PEDRO FREIRE	✓	
10. ABG. SERGIO GARNICA		✓
11. DR. MARIO GRANDA		✓
12. ABG. MARIO GUAYASAMÍN		✓
13. ING. ANABEL HERMOSA		✓
14. DRA. RENATA MORENO		✓
15. ING. CARLOS PÁEZ	✓	
16. SR. MARCO PONCE		✓
17. ECO. LUIS REINA	✓	
18. ABG. RENATA SALVADOR	✓	
19. LIC. EDDY SÁNCHEZ	✓	
20. SRA. KAREN SÁNCHEZ		✓
21. SRA. IVONE VON LIPPKE		✓
22. DR. MAURICIO RODAS ESPINEL, ALCALDE METROPOLITANO	✓	



**DR. MAURICIO RODAS ESPINEL**  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

41



**ABG. DIEGO CEVALLOS SALGADO**  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

REGISTRO ASISTENCIA - RESUMEN SESIÓN		
NOMBRES	PRESENTE	AUSENTE
1. SR. JORGE ALBÁN	✓	
2. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ	✓	
3. LIC. SUSANA CASTAÑEDA	✓	
4. INTER. CARLA CEVALLOS	✓	
5. ABG. DANIELA CHACÓN	✓	
6. SRA. GISSELA CHALÁ	✓	
7. ABG. MIGUEL CORO	✓	
8. SRA. SILVIA DÍAZ	✓	
9. DR. PEDRO FREIRE	✓	
10. ABG. SERGIO GARNICA	✓	
11. DR. MARIO GRANDA	✓	
12. ABG. MARIO GUAYASAMÍN	✓	
13. ING. ANABEL HERMOSA	✓	
14. DRA. RENATA MORENO	✓	
15. ING. CARLOS PÁEZ	✓	
16. SR. MARCO PONCE		✓
17. ECO. LUIS REINA	✓	
18. ABG. RENATA SALVADOR	✓	
19. LIC. EDDY SÁNCHEZ	✓	
20. SRA. KAREN SÁNCHEZ	✓	
21. SRA. IVONE VON LIPPKE		✓
22. DR. MAURICIO RODAS ESPINEL, ALCALDE METROPOLITANO	✓	

Kathy E