

**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE
DESARROLLO PARROQUIAL**

EJE DE GOBERNABILIDAD E INSTITUCIONALIDAD

MARTES 23 DE FEBRERO DE 2016

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veinte y tres días del mes de febrero del año dos mil dieciséis, siendo las 10h10, se instalan en sesión ordinaria, en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, los miembros de la Comisión de Desarrollo Parroquial: concejala Lic. Susana Castañeda, quien preside la Comisión; y, concejales Eco. Luis Reina.

Adicionalmente, se registra la presencia de los siguientes funcionarios municipales: Ing. María Isabel Real, Gerenta General de la Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios y Gestión de Zonas Francas y Regímenes Especiales; Abg. Paúl Medina, Gerente Jurídico de la Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios y Gestión de Zonas Francas y Regímenes Especiales; Arq. María González, funcionaria delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Marcelo Narvaez, funcionario delegado de la Secretaría de Movilidad; Ing. Esteban Loayza, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles; Srta. Ana Cecilia Lozada, funcionaria delegada de la Administración Zonal Tumbaco; Ing. María Paz Dávila, Directora Metropolitana de Parroquias Rurales; Dr. Vicente Cárdenas, funcionario delegado de la Procuraduría Metropolitana; y, Msc. Julio Valdivieso, funcionario del despacho de la concejala Susana Castañeda.

Además, se registra la presencia de los presidentes de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales Rurales de Tababela, Sr. Humberto Baquero; y, Puenbo, Sra. Gina Rosero.

Secretaría constata el quórum reglamentario y da lectura al orden del día, el mismo que es aprobado sin observaciones.

1.- Aprobación del acta realizada en la sesión del 26 de enero de 2016.

Se aprueba el acta de la sesión realizada el 26 de enero de 2016, sin observaciones.

2.- Comisión general para recibir al Sr. Humberto Baquero, Presidente del Gobierno Autónomo Descentralizado de Tababela, referente al oficio No. 016-GADPRT.

Sr. Humberto Baquero, Presidente del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Tababela: Manifiesta que antes de que se construya el nuevo Aeropuerto Internacional de Quito en Tababela, se llegaron a establecer algunos acuerdos como por ejemplo el de la donación de un terreno para la construcción del Centro Educativo del Milenio, punto que será tratado en el orden del día punto No. 4. Señala que son varios los incumplimientos en los que el Municipio ha incurrido, sin dar oídos a los moradores del sector que desde la construcción y funcionamiento del aeropuerto, no tienen días de paz en su sector.

Siendo las 10h47 ingresa en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo el Concejal Marco Ponce.

3.- Informe de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, referente a la actualización del Plan de Uso y Ocupación de Suelo y los Planes Urbano Arquitectónicos Especiales (Hoteles) en el área del Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito.

Arq. María González, funcionaria delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Manifiesta que Tababela, responde a un Plan en el que se plantearon ciertas condiciones, tanto de uso de suelo como de planificación, señala que el Aeropuerto Internacional de Quito actualmente no posee mayores alternativas de hospedaje, aun considerando los dos proyectos hoteleros que se encuentran en la zona.

Señala que al momento se encuentran en construcción tres proyectos hoteleros:

- El Wyndham Grand Cóndor, con una capacidad de 140 habitaciones, es considerado como parte logística del aeropuerto;
- Hotel Eurobuilding (2014, Ordenanza No. 545)), con una capacidad de 216 habitaciones; y,
- Holiday Inn (2015), proyecto urbano arquitectónico especial entregado en la Comisión de Uso de Suelo para su revisión.

(Esta presentación forma parte del acta como Anexo No. 1).

Concejala Susana Castañeda, Presidenta de la Comisión: Consulta a la delegada de la Administración Zonal de Tumbaco si estos proyectos cuentan con los permisos de ley correspondientes.

Srta. Ana Cecilia Lozada, funcionaria delegada de la Administración Zonal Tumbaco: Manifiesta que respecto a este tema no tiene muy claro si los permisos correspondientes están legalizados.

La Comisión de Desarrollo Parroquial, luego de conocer estos antecedentes, **resuelve:** solicitar a la Administración Zonal de Tumbaco y a la Agencia Metropolitana de Control que, en un plazo de 8 días, coordinen y emitan para conocimiento de la comisión, un informe detallado sobre el tema, tomado en cuenta aspectos de gestión de riesgo, ambiente y movilidad.

Siendo las 11h47 sale de la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General de Concejo el Concejal Marco Ponce.

4.- **Presentación por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios y Gestión de Zonas Francas y Regímenes Especiales (EPMSA), sobre el proceso de donación del predio ubicado en la parroquia de Tababela para implementación de equipamiento educativo.**

Ing. María Isabel Real, Gerenta General de la Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios y Gestión de Zonas Francas y Regímenes Especiales: Manifiesta que este trámite se ha visto interrumpido debido a la deuda que existe por parte del propietario del terreno sobre pago de impuestos 2015, señala que esta es la razón por la que se ha interrumpido la transferencia de dominio correspondiente. Indica que actualmente el trámite está en la Procuraduría Metropolitana a fin de que se emita el criterio legal que permita viabilizar este trámite.

(Esta presentación forma parte del acta como Anexo No. 2).

La Comisión de Desarrollo Parroquial, luego de conocer sobre el tema, **resuelve:** solicitar a la Procuraduría Metropolitana que en el plazo de 8 días, emita su criterio jurídico e informe legal que permita viabilizar éste proyecto de interés comunitario.

5.- **Presentación por parte de la Secretaría de Movilidad de un informe referente a los estudios de impacto de la movilidad y medidas de mitigación en la operación y funcionamiento del "Centro Logístico Alpachaca".**

Arq. Marcelo Narvaez, funcionario delegado de la Secretaría de Movilidad: Manifiesta que realizará una breve presentación de los estudios de inter tráfico de los dos grandes centros logísticos de Alpachaca y Alpachaca Kamopa.

Señala que éstos fueron presentados como proyectos independientes y que al respecto se realizaron algunos estudios de impacto de tráfico, manifiesta que el Centro Logístico Alpachaca fue aprobado el 14 de noviembre de 2012 y que fue gestionado por el Señor Mario Maldonado, representante legal del mismo. Indica que naturalmente los proyectos ocasionan un sinnúmero de inconvenientes a los moradores, lo cual es conocido por la Secretaría de Movilidad, por lo que trabajan al respecto para dar algún tipo de solución a estos problemas.

(Esta presentación forma parte del acta como Anexo No. 3).

Sr. Humberto Baquero, Presidente del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Tababela: Señala que las personas que se encuentran en la sala son moradores del sector y que son víctimas de todos los problemas de tráfico, destrucción de calles y hasta hundimiento en el alcantarillado, ocasionados por los continuos viajes de los camiones.

Arq. Marcelo Narvaez, funcionario delegado de la Secretaría de Movilidad: Manifiesta que de lo que él puede observar, se está incurriendo en un claro caso de incumplimiento por parte de los centros logísticos, claramente se puede observar que hay normas que fueron establecidas en el permiso de funcionamiento de los centros que están siendo violentadas e incumplidas. Al respecto, señala que la Secretaría de Movilidad aprobó el proyecto en otros términos, y que es a la Agencia Metropolitana de Control, a quien le corresponde vigilar el cumplimiento de permisos de funcionamiento.

La Comisión de Desarrollo Parroquial, luego de conocer sobre el tema, **resuelve:** solicitar a la Administración Zonal Tumbaco y Agencia Metropolitana de Control que, en un plazo de 8 días, coordinen y emitan para conocimiento de la comisión un informe detallado sobre el cumplimiento; funcionamiento; y, operación de los permisos de funcionamiento de los mencionados centros logísticos.

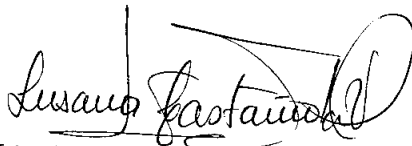
En ese mismo sentido, la Comisión de Desarrollo Parroquial **resuelve:** solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento que, en un plazo de 15 días, emita para conocimiento de la comisión un informe detallado sobre el estado de la instalación de alcantarillado en el sector y el impacto del funcionamiento del mencionado centro logístico.

Por otro lado la Comisión de Desarrollo Parroquial, a fin de socializar con el Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Tababela y con los moradores del sector involucrado, **resuelve:** solicitar a la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana; Secretaría de Movilidad; Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Administración Zonal Tumbaco; y, Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad, realicen mesas de trabajo a fin de analizar los estudios de impacto de movilidad y medidas de mitigación en la operación y funcionamiento de los Centros Logísticos Alpachaca y Alpachaca Kamopa, así como la Ordenanza planteada por la Secretaría de Movilidad respecto de las posibles soluciones al problema.

6.- Varios.

No se tratan temas en este punto.

Siendo las 13h45 y habiéndose conocido todos los puntos del orden del día, se clausura la sesión. Firman para constancia de lo actuado, la señora Presidenta de la Comisión y la señorita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito.



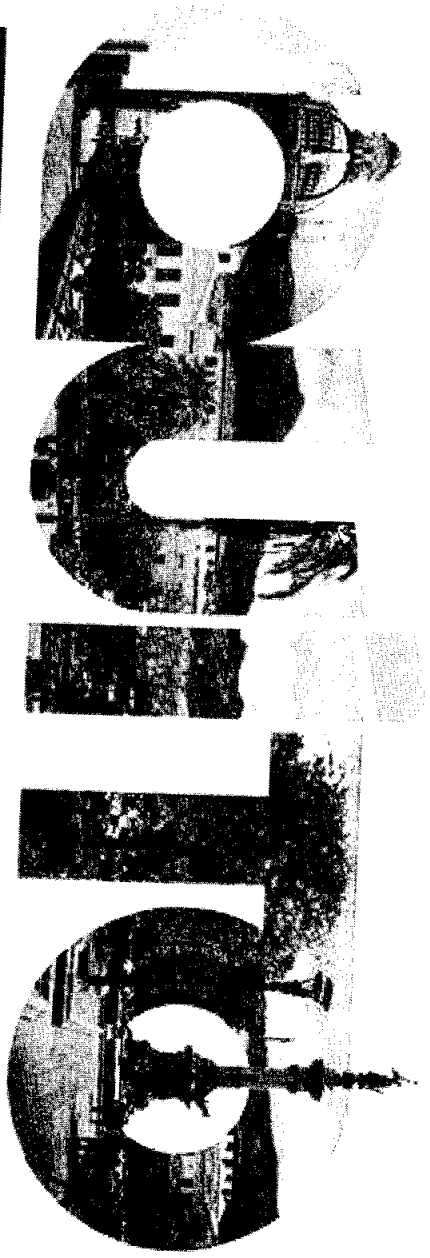
Lic. Susana Castañeda Vera
**Presidenta de la Comisión de
Desarrollo Parroquial**



Abg. María Elisa Holmes Roldós
**Secretaria General del Concejo
Metropolitano de Quito**

Ximena A.
23/02/2016

**A
N
N
E
X
O
No.
1**



ALCALDÍA

**Plan de Uso y Ocupación del Suelo y los
Planes Urbanístico Arquitectónicos
Especiales (hoteles) en Tababela.**

CONSIDERACIONES GENERALES

En la política No.1 de escala global de la ordenanza Metropolitana No. 041 del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del DMQ, se establece al sector de Tababela, como atractor de inversión con carácter logístico y empresarial.

El aeropuerto internacional actualmente no poseen mayores alternativas de hospedaje, aun considerando los dos proyectos hoteleros que actualmente se encuentran en la zona.

La proximidad al Aeropuerto Internacional de Quito, Mariscal Sucre.

La distancia hacia el centro de Quito resultará en viajes de ocupa entre 45 y 60 minutos de tiempo dependiendo del tráfico.

Aumento de la tasa de crecimiento de visitantes no residentes a la ciudad en un 5% (en base al folleto de cifras turísticas abril 2013)

La provincia de Pichincha concentra el 63.38% de las demandas de turismo internacional (Ministerio de Turismo del Ecuador).

Los eventos a realizarse en la ciudad, de carácter diplomático, de negocios y de innovación.

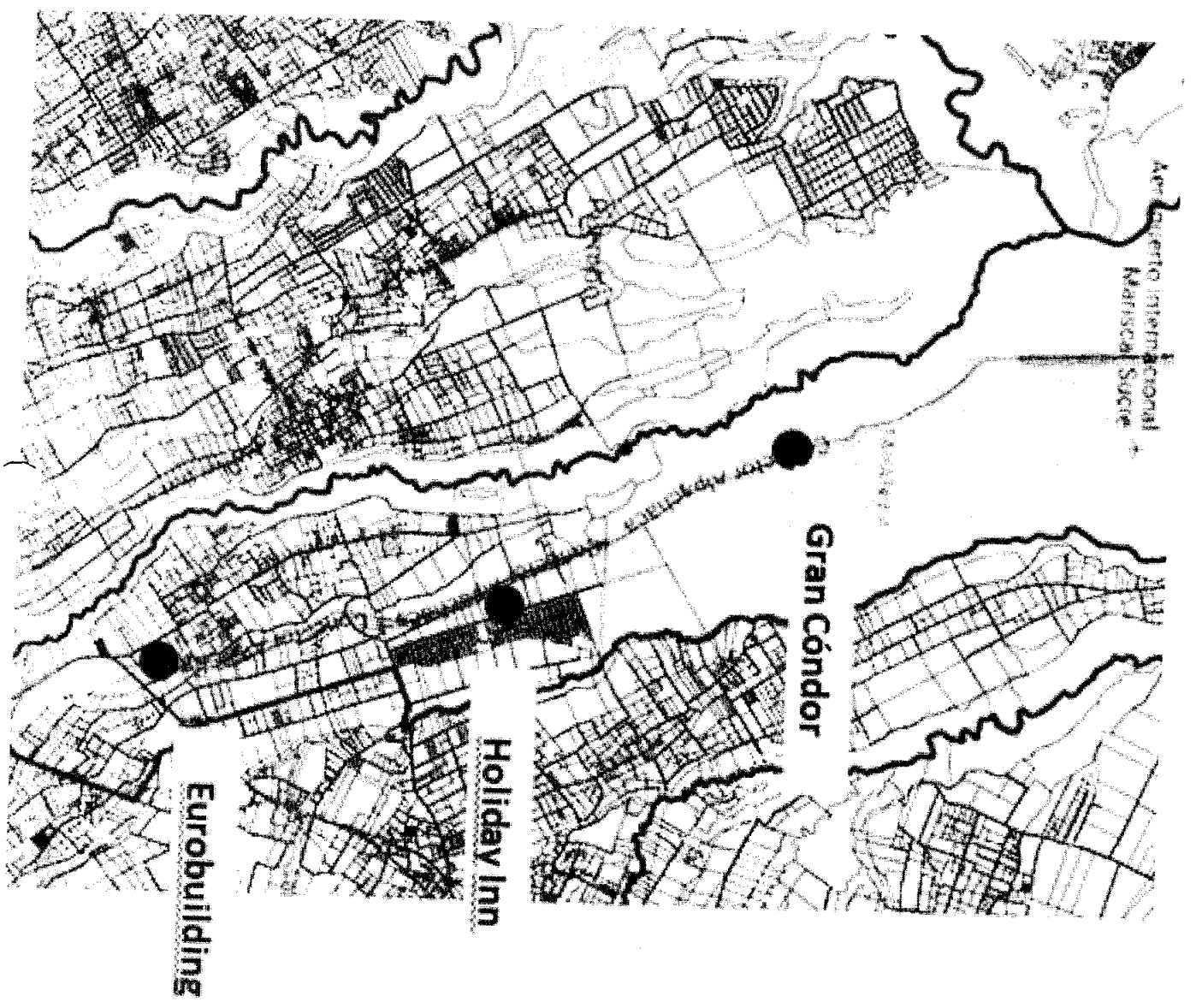
Hoteles en construcción en Tababela son:

El Wyndham Grand Cóndor, con una capacidad de 140 habitaciones, que se encuentra dentro del Aeropuerto Internacional Quito, siendo parte de la logística del Aeropuerto.

PUAE Hotel Eurobuilding (2014, Ordenanza 545), que posee una capacidad de 216 habitaciones, y está ubicado al extremo sur del conector Alpachaca, con calificación de cinco estrellas, reviste una inversión de USD 17,5 millones. La edificación se hará en dos etapas. La primera tendrá 147 habitaciones, suites, salas de negocios, restaurantes y demás. En la segunda etapa se construirán 70 habitaciones más. Y generará 200 trabajos directos.

PUAE Holiday Inn (2015) entregado a la Comisión de Suelo para su revisión.

UBICACIÓN



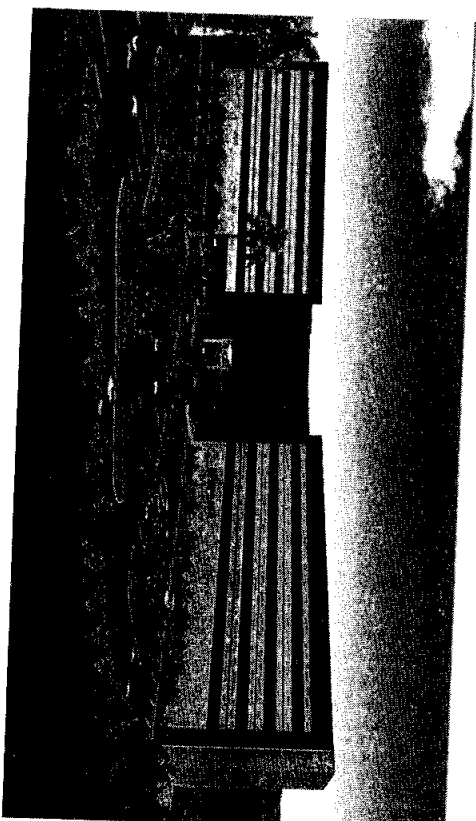
SECRETARÍA DE
TERRITORIO
ALCALDÍA

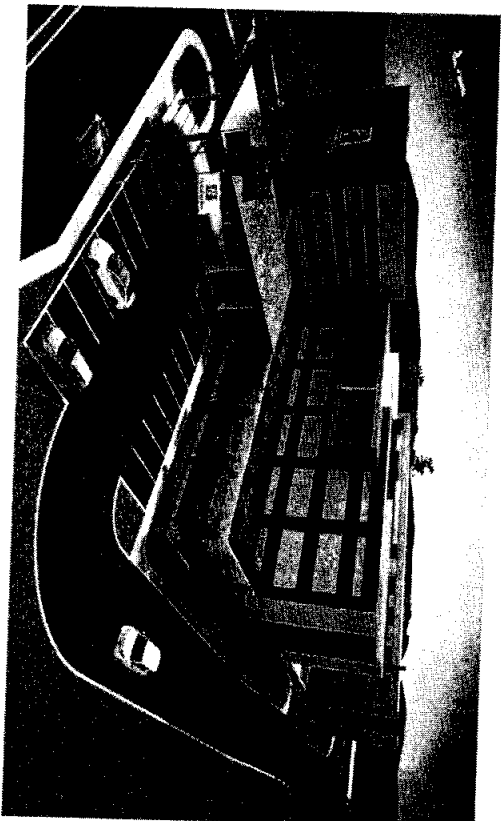


Hotel Gran Cándor



Hotel Eurobuilding





Holiday Inn

Hotel de 4 estrellas .
13.000 m2.

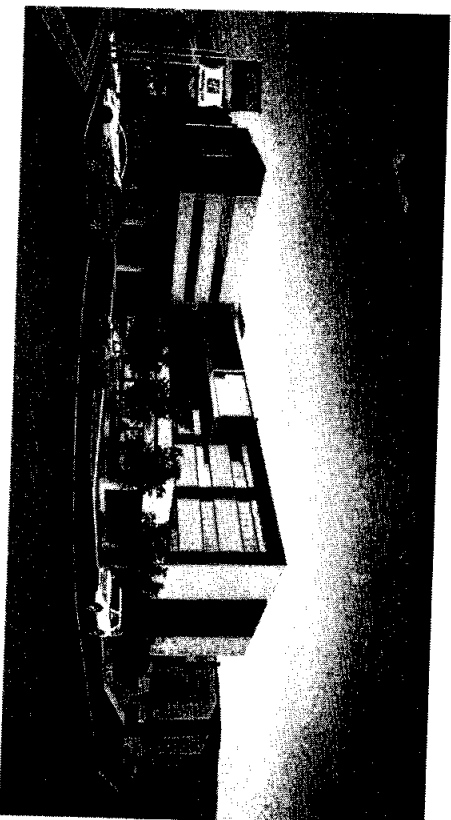
Uso de Suelo actual: RNR

Zonificación: A4 (A5002-5). COS total
10%

Propuesta:

Uso de Suelo: hospedaje CZ6 es
compatible con RNR.

Zonificación: altura 4 pisos, COS total
105%



Gracias...

**A
N
N
E
X
O
No.
2**

**COMPRAVENTA DEL INMUEBLE EN LA
PARROQUIA DE TABABELA
Y DONACION POR LA EPMSA AL M.D.M.Q.
(COLEGIO ARTURO FREIRE-TABABELA)**

QUITO

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA
DE SERVICIOS AEROPORTUARIOS **EPMSA**

- **6 de febrero de 2008:** CORPAQ y señor Luis Humberto Salazar Freire e hijos, suscribieron una escritura pública de promesa de compraventa de un lote de 2 ha. en la parroquia de Tababela, por un valor de 400.000 USD. La escritura definitiva de compraventa se celebrará cuando se realice el fraccionamiento.
- **16 de mayo de 2013:** Los vendedores inscribieron en el Registro de la Propiedad los documentos del fraccionamiento del inmueble, con la cual se creó el lote de terreno número CUATRO, que sería objeto de la compraventa.
- **26 de septiembre de 2013:** El Concejo Metropolitano en sesión ordinaria aceptó, con beneficio de inventario, la donación del predio N° 3548781, ubicado en la parroquia de Tababela, por parte de la EPMSA, y autorizó a la Procuraduría Metropolitana que proceda con el trámite legal correspondiente.

- **16 de octubre de 2013:** La EPMSA envió al Colegio de Notarios, para el sorteo correspondiente, la minuta de la escritura de compraventa de lote 4 a celebrarse entre la EPMSA y el señor Luis Humberto Salazar Freire e hijos.
- **18 de diciembre de 2013:** El MDMQ emite el Certificado de Pago de Impuestos Generados en Transferencia de Dominio, determinando el valor de los impuestos de Utilidad y Alcabala cancelados por la EPMSA.
- **28 de abril de 2015:** Tras varias negativas de los vendedores, el señor Luis Salazar Fossati (hijo del Sr. Salazar Freire), se comprometió a revisar la escritura y a firmarla.
- **30 de abril de 2015:** Se firmó la escritura pública de compraventa.

- **16 de junio de 2015:** Se inscribió la escritura en el Registro de la Propiedad.
- **19 de junio de 2015:** La EPMSA remitió a la Procuraduría Metropolitana la escritura de compraventa, así como solicitó se actualicen los datos de los comparecientes en la minuta de donación, para continuar con el trámite respectivo.
- **8 de diciembre de 2015:** Martín Noboa de la Dirección de Bienes Inmuebles del MDMQ, envía correo electrónico a la EPMSA, señalando que para continuar con el trámite de transferencia de dominio se deben pagar los impuestos prediales por \$ 4.502,47, pendientes al 8 de diciembre de 2015.

- **22 de diciembre de 2015:** A petición de la señora Administradora Zonal de Tumbaco se celebró una reunión con el señor Humberto Baquero, Presidente de la Junta Parroquial de Tababela, una delegada de la Administración Zonal de Tumbaco, el Dr. Edison Yépez delegado de la Procuraduría Metropolitana y la Dra. Patricia Padrón, delegada de la EPMSA, en la que el señor Baquero manifestó que los señores vendedores han señalado que no van a pagar el impuesto predial por el año de 2015, y requiere que se arregle esta situación por cuanto está en peligro la construcción de la Unidad Educativa Arturo Freire en la Parroquia de Tababela.

- **15 de febrero de 2016:** La EPMSA ha solicitado la exoneración del impuesto predial del año 2016, mediante oficio EPMSA-GJ-0031-0544-16.

- **19 de febrero de 2016:** Con oficio N° EPMSA-GJ-0039-0598-16, se solicitó al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ, que con la finalidad de dar cumplimiento a la resolución del Concejo Metropolitano de Quito, adoptada en sesión pública ordinaria de 26 de septiembre de 2013, agradeceré se sirva disponer se continúe con el trámite de transferencia de dominio para la donación del bien inmueble de marra a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, sin perjuicio de que Municipio del Distrito Metropolitano de Quito inicie el procedimiento coactivo en contra de los ex propietarios.

**A
N
N
E
X
O
No.
3**



SECRETARÍA DE MOVILIDAD

INFORME SOBRE APROBACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO DE TRÁFICO DEL CENTRO LOGÍSTICO KAMOPA – PARROQUIA DE TABABELA

**Comisión de Desarrollo Parroquial
Concejo del Distrito Metropolitano de
Quito**

Febrero - 2016



1. CENTRO LOGÍSTICO ALPACHACA



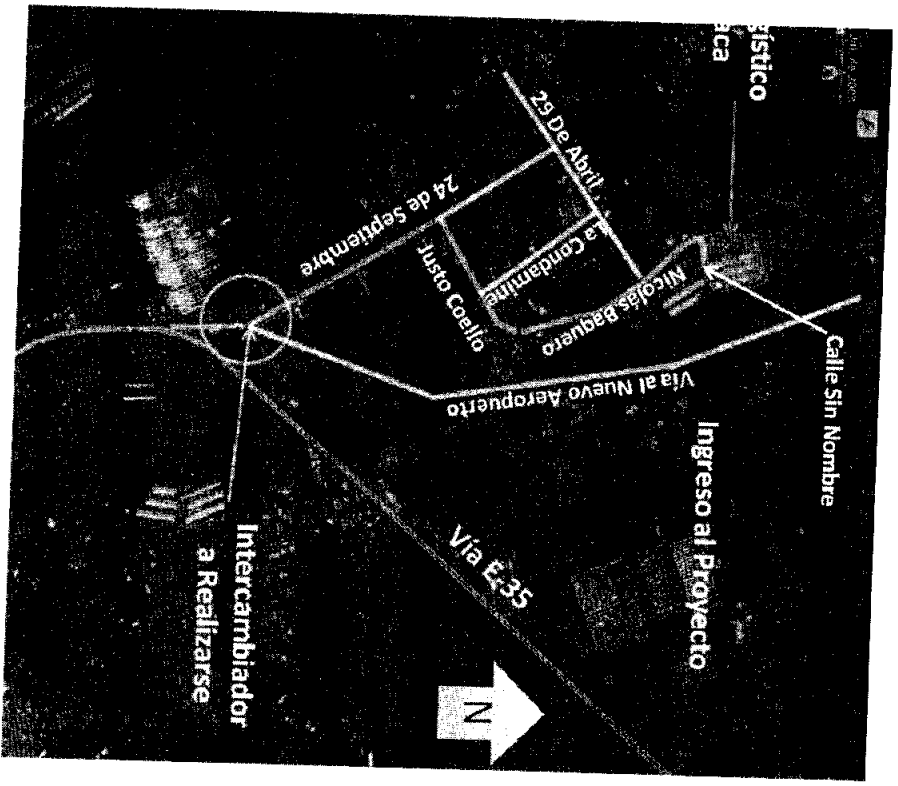
Aprobación Estudio de Impacto Proyecto Centro Logístico Alpacachaca



ANTECEDENTES:

- **Nombre del Proyecto:**
Centro Logístico Alpacachaca
- **Promotor:**
Sr. Mario Maldonado
- **Aprobación:**
14 - 09 – 2012
- **No. de plazas de estacionamiento:**
65 total (42 carga, 18 personal, 5 visit).

UBICACIÓN:



Aprobación Estudio de Tráfico Proyecto Centro Logístico Alzaharas

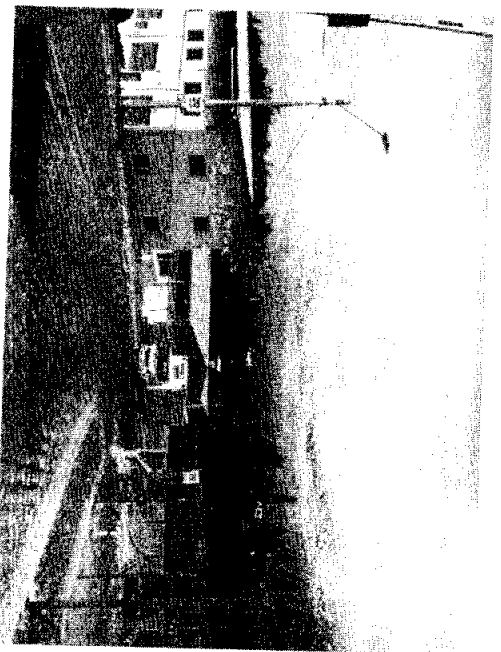


ACCESIBILIDAD:

- Accesos/salida vehicular y peatonal directa por Pasaje S/N.
- Ruta de llegada y salida:
 - Vía E35
 - calle 24 de Septiembre
 - Calle Justo Coello
 - calle Nicolás Baquero,
 - Pasaje S/N.

OPERACIÓN:

- Camiones entre 5.40 m y 7.30 m; eventualmente y solo en horarios nocturnos camiones de 12 m.
- Frecuencia promedio/día: 120 camiones de carga entre las 16h00 y las 21h00, a más de los vehículos livianos de los empleados del Centro.



Apropiación Estudio de Tráfico

Control Laífrico Almacenas



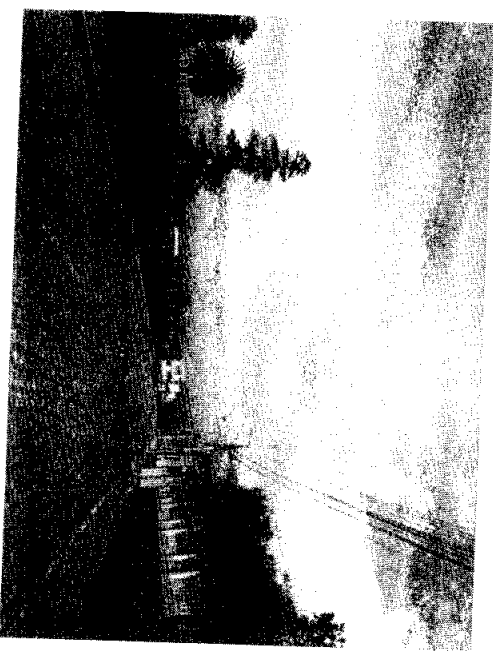
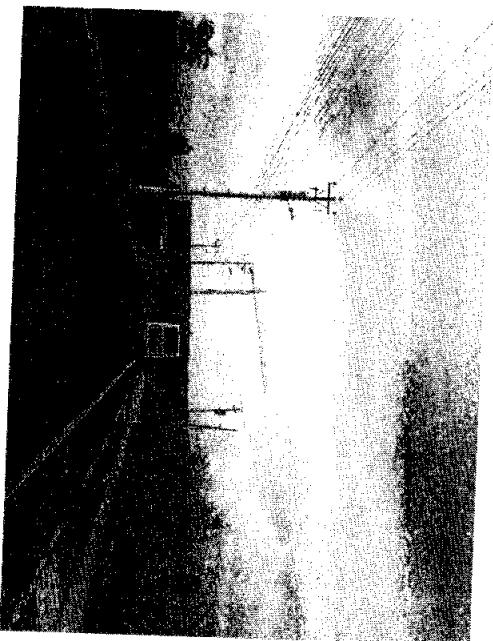
CARACTERÍSTICAS VIALES

Calle 24 de Septiembre:

- Ancho total de vía: 14,00 m.
- Calzada: 9,00 m.
- Sentido circulación: Doble vía
- Aceras: 2,50 m.
- Capa de rodadura: Asfalto.

Calles Justo Coello y Nicolás Baquero:

- Ancho total de vía: 122,00 m.
- Calzada: 8,00 m.
- Sentido circulación: Doble vía
- Aceras: 2,00 m.
- Capa de rodadura: Adoquín.



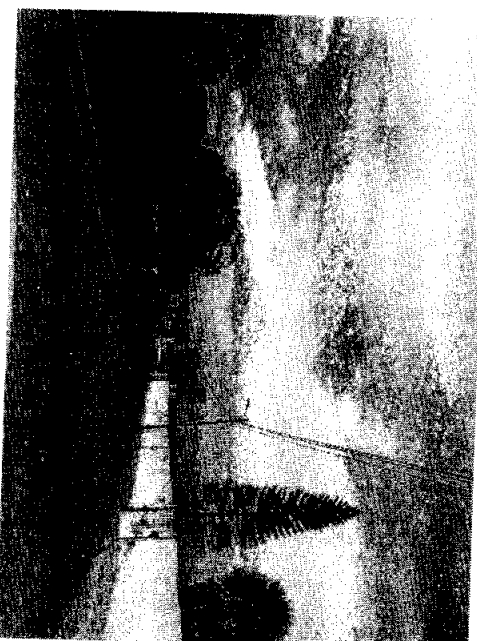
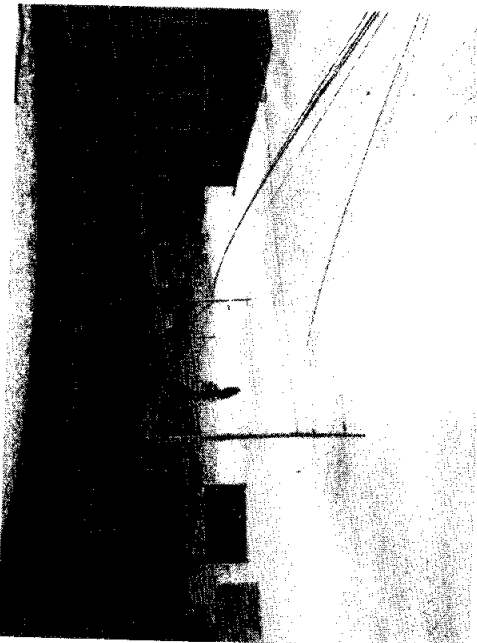
Aprobación Estudio de Tráfico Proyecto

Control Laíñico Albaschares

IMPACTO DE TRÁFICO

Flujo vehicular generado por el proyecto:

- Hora pico de 17.30 a 18:30.
- 41 vehículos/hora en los dos sentidos.
- El flujo en la principal intersección:
 - Calle 24 de Septiembre con 153 veh/h en los dos sentidos; y,
Calle Justo Coello 9 veh/h en dos sentidos (sp).
 - Nivel de Servicio: "A" para @4de Sept. y "B" para Collo (tráfico sin problemas).



SECRETARIA DE MOVILIDAD

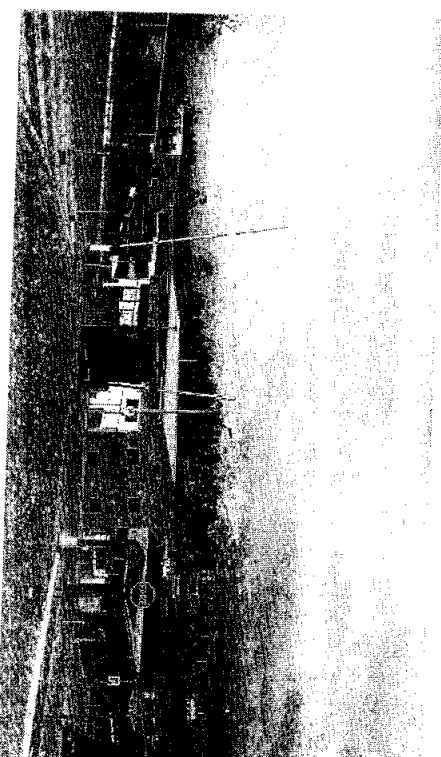
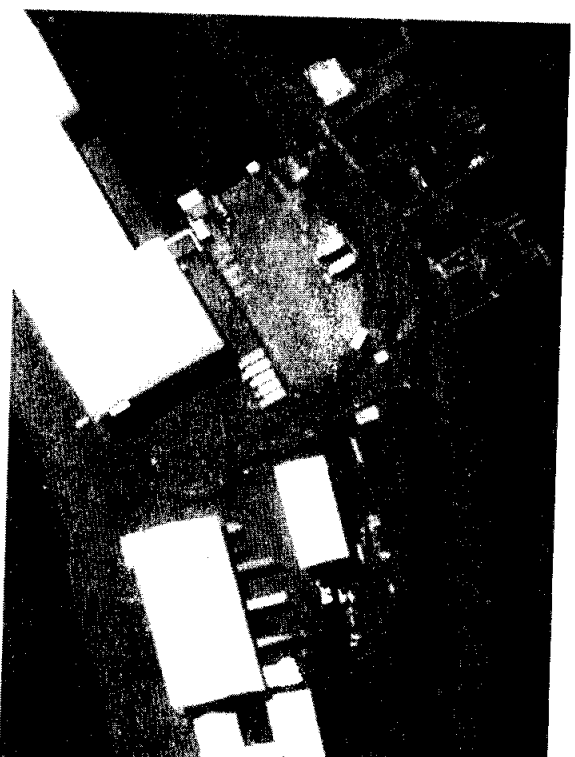
CDT

Aprobación Estudio de Tráfico Proyecto

Centro Logístico Albarcares

MEDIDAS DE MITIGACIÓN

- Habilitación total del Pasaje S/N para el acceso al Centro Logístico, vía sin salida que servirá para el ingreso/salida de los vehículos del proyecto.
- Señalización horizontal y vertical, en los cruces de las calles establecidas en el plano de mitigación.
- Colocar en el acceso vehicular una luz alarma de aviso de salida de vehículos a la calle Sin Nombre.
- Las vallas de control se ubicarán a más de 10 m de la línea de fábrica, desde el sitio por donde ingresan los vehículos.
- Ampliar los radios de curvatura a 5.00 m. para los giros de los vehículos de carga en la intersección de las calles 24 de Septiembre y Justo Coello.



SECRETARIA DE MOVILIDAD

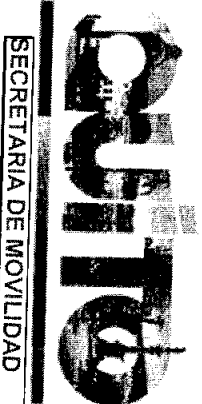




2. CENTRO LOGÍSTICO KAMOPA



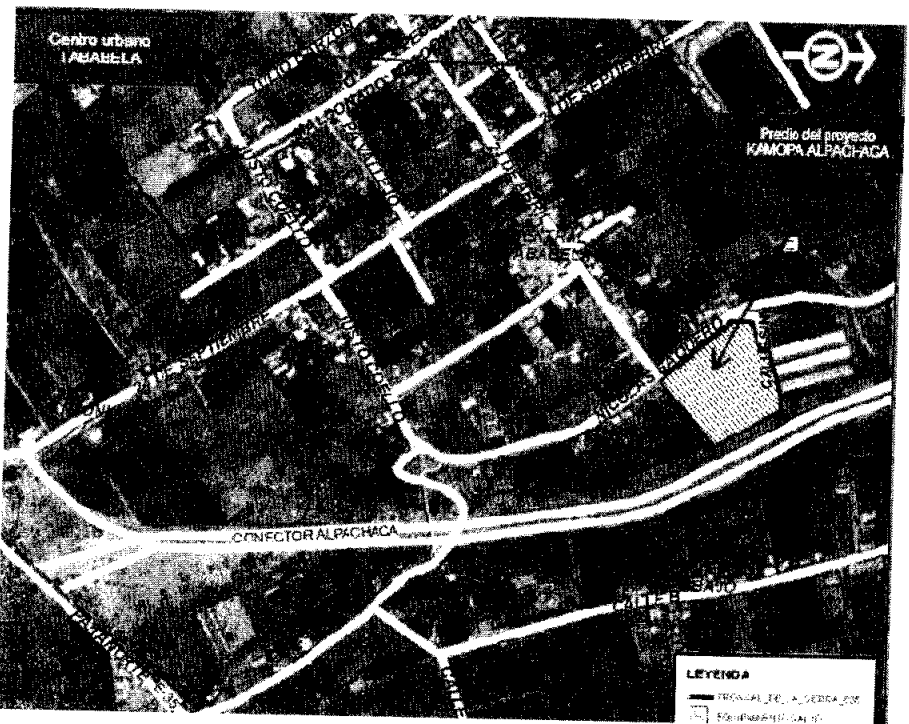
Aprobación Estudio de Tráfico Centro Logístico Alpachaca Kamopa



ANTECEDENTES:

- **Nombre del Proyecto:** Centro Logístico Alpachaca Kamopa
- **Promotor:** Sr. Patricio Brito
- **Aprobación:** 28 - 01 - 2014
- **No. de plazas de estacionamiento:** 172 total (145 personal, 23 visitas, 4 camiones)

UBICACIÓN:



Apropiación Estuario de Irarico Proyecto

Centro Logística Almacenes Kamona

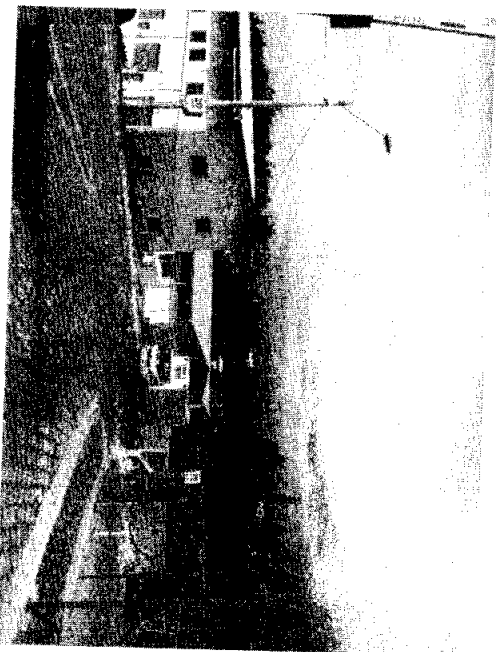


ACCESIBILIDAD:

- Accesos/salida vehicular y peatonal directa por Pasaje S/N.
- Ruta de llegada y salida:
 - Vía E35
 - calle 24 de Septiembre
 - Calle Justo Coello
 - calle Nicolás Baquero,
 - Pasaje S/N.

OPERACIÓN:

- Camiones entre 5.40 m y 7.30 m; eventualmente y solo en horarios nocturnos camiones de 12 m.
- Frecuencia promedio/día: 120 camiones de carga entre las 16h00 y las 21h00, a más de los vehículos livianos de los empleados del Centro.



Aprobación Estudio de Impacto Proyecto

Control Lastrático Almacén de Kamora



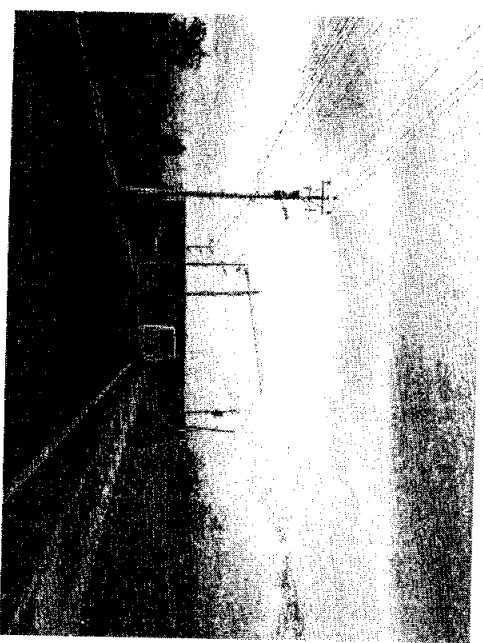
CARACTERÍSTICAS VIALES

Calle 24 de Septiembre:

- Ancho total de vía: 14,00 m.
- Calzada: 9,00 m.
- Sentido circulación: Doble vía
- Aceras: 2,50 m.
- Capa de rodadura: Asfalto.

Calles Justo Coello y Nicolás Baquero:

- Ancho total de vía: 122,00 m.
- Calzada: 8,00 m.
- Sentido circulación: Doble vía
- Aceras: 2,00 m.
- Capa de rodadura: Adoquín.



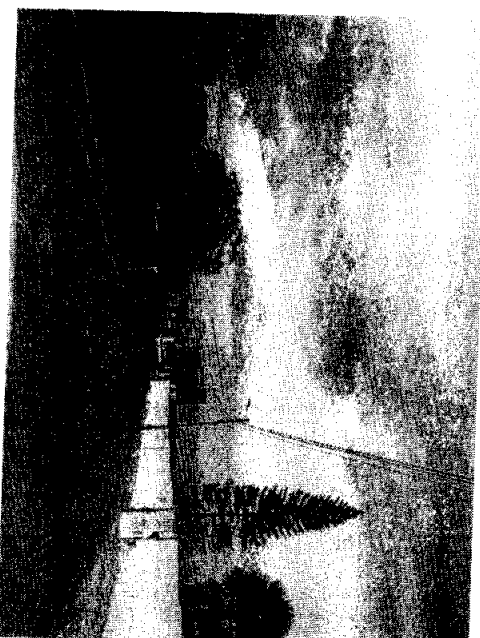
Aprobación Estudio de Impacto Proyecto

Centro Lañística Alvarado de Kaimoma

IMPACTO DE TRÁFICO

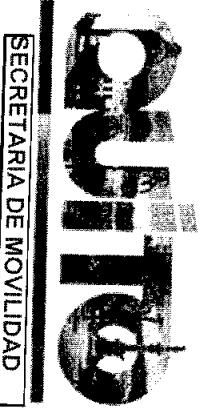
Flujo vehicular generado por el proyecto:

- Hora pico de 17.30 a 18:30.
- 129 vehículos/hora en los dos sentidos.
- El flujo en la principal intersección:
Calle 24 de Septiembre con 91 veh/h en los dos sentidos; y,
Calle Justo Coello 9 veh/h en dos sentidos (sp).
- Nivel de Servicio: "A", para 24 de Sep. y "B" Coello (tráfico sin problemas)



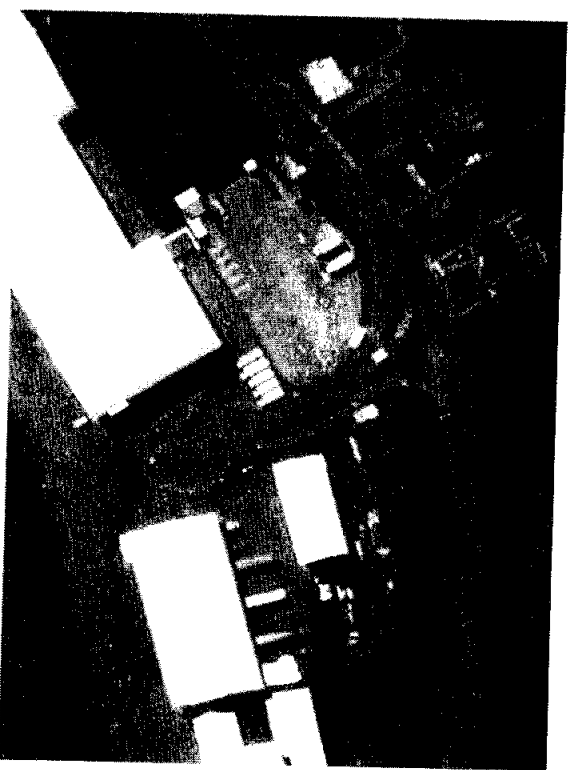
Aprobación Estudio de Impacto Proyecto

Control Logístico Kamona

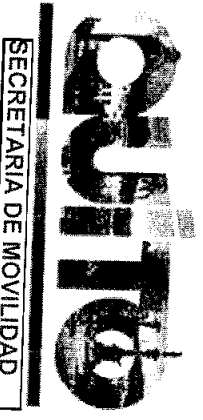


MEDIDAS DE MITIGACIÓN

- Habilitación total del Pasaje S/N para el acceso al Centro Logístico, vía sin salida que servirá para el ingreso/salida de los vehículos del proyecto.
- El punto de control de acceso se ubicará a 97m desde la LF, para alojar hasta 21 vehículos livianos o 13 camiones de 2 ejes, fuera de la calle Nicolás Baquero.
- Implementar reductores de velocidad en la vías de acceso.
- Señalización horizontal y vertical, en los cruces de las calles establecidas en el plano de mitigación.



Sector de los Centros Logísticos Alpachaca y Alpachaca Kamopa



1970

© 2016 Google
Image © 2016 DigitalGlobe

Fechas de imágenes: 1/6/2016

11°07'56" S 78°20'14.43" O elev