

Informe No. IC-O-2015-214

COMISIÓN DE USO DE SUELO
-EJE TERRITORIAL-

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:		
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- En sesión extraordinaria de la Comisión de Uso de Suelo que tuvo lugar el día 21 de octubre de 2015, en las instalaciones del antiguo aeropuerto "Mariscal Sucre", se conoció el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito", presentado por la Lic. Luz Elena Coloma, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico y el Arq. Ernesto Bilbao, quien fue identificado como el ganador del Concurso Parque del Lago. En el seno de la referida comisión se requirió a los representantes de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, adjunten al expediente las actas de las mesas técnicas del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial referido, así como los demás instrumentos técnicos que sirvieron de fundamento para la emisión del informe de viabilidad del proyecto.

1.2.- El día 21 de octubre la Comisión de Uso de Suelo, conformada por los señores concejales Sergio Garnica, Eduardo de Pozo y Jorge Albán, realizó la inspección al inmueble donde se prevee el desarrollo del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito", pudiéndose evidenciar en lo principal la existencia de edificaciones que por su alto valor patrimonial para la ciudad deberán ser preservadas, así como otras que por haber sido agregadas en el decurso del tiempo podrían ser desmontadas para su aprovechamiento en otros fines, conforme lo expresan los informes técnicos de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

1.3.- En sesión extraordinaria de 27 de octubre de 2015, que tuvo lugar en la Administración Zonal Tumbaco, la Comisión de Uso de Suelo conoció el proyecto de Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito".

1.4.- De igual manera, en la sesión en referencia, la Comisión de Uso de Suelo conoció el expediente relacionado con el derrocamiento de las edificaciones existentes en el ex



aeropuerto, a fin de dar viabilidad a la edificación del proyecto urbanístico arquitectónico especial, referido en el numeral precedente.

2.- INFORME TÉCNICO:

2.1.- Mediante oficio No. SM 2291 de 22 de septiembre de 2015, el Abg. Rubén Darío Tapia, Secretario de Movilidad, adjunta el informe técnico de la Secretaría a su cargo, el mismo que en su parte pertinente señala:

"(...) De acuerdo con lo expuesto en el análisis precedente se concluye que, desde el punto de vista conceptual, la propuesta de medidas de mitigación a los impactos de tráfico es procedente en su primera fase de estudio, por lo que se recomienda la aprobación como proyecto especial a nivel de plan masa. (...)"

2.2.- Mediante oficio No. SA-POL-5960 de 24 de septiembre de 2015, la Dra. Verónica Arias, Secretaria de Ambiente, adjunta el informe técnico de la Secretaría a su cargo, el mismo que en su parte pertinente señala:

"(...) QUITO TURISMO promotor del proyecto "NUEVO CENTRO DE CONVENCIONES DE QUITO", cumple con los criterios ambientales establecidos por la Secretaría de Ambiente, además se compromete adoptar en su desarrollo de construcción y operación, procesos de mejora en el diseño y reducción de impacto ambiental, conforme a lo señalado en la Matriz de evaluación que antecede y acorde al compromiso el Promotor que consta en el oficio 4932 de fecha ingreso 22 de septiembre de 2015, (...)"

2.3.- Mediante oficio No. 4400 de 28 de septiembre de 2015, la Lic. Luz Elena Coloma, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico, adjunta el informe técnico de la empresa a su cargo, el mismo que en su parte pertinente señala:

"(...) - El Centro de Convenciones es un proyecto emblemático para Quito, que contará con una infraestructura necesaria para acoger eventos de mayor capacidad y relevancia, que le permita a la ciudad competir a nivel regional e internacional.

- El desarrollo de este proyecto permitirá la dinamización de la economía de esta zona de la ciudad, generando varias plazas de empleo, encadenamiento productivo, beneficios a proveedores directos e indirectos y aportará al desarrollo de una nueva centralidad en la ciudad. (...)"

2.4.- Mediante oficio No. 4404 de 30 de septiembre de 2015, la Lic. Luz Elena Coloma, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico, remite el informe técnico de la empresa a su cargo conjuntamente con la documentación relacionada con el derrocamiento de las edificaciones existentes en el antiguo aeropuerto de Quito, como paso previo para la aprobación del proyecto en referencia.

2.5.- Mediante oficio No. GEN-01284-02874-15-DMGBI de 2 de octubre de 2015, el Ing. Esteban Loayza, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, adjunta su informe técnico sobre el derrocamiento de las edificaciones existentes en el antiguo aeropuerto de Quito, como

paso previo para la aprobación del proyecto en referencia, el mismo que en su parte pertinente señala:

"(...) La DMGBI para dar viabilidad al proyecto planteado en el terreno de propiedad municipal en el Ex Aeropuerto Mariscal Sucre, emite informe técnico favorable en base al Reglamento General para la Administración, Utilización y Control de Bienes y Existencia del Sector Público de la Contraloría General del Estado, emitido mediante Acuerdo No. 027-GC-2015 de 24 de agosto de 2015, publicado en el Suplemento del Registro Oficial 585, 11-IX-2015, (...)"

2.6.- Mediante oficio No. STHV-DMPPS-4734-2015 de 6 de octubre de 2015, el Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, adjunta su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente señala:

"(...) En virtud de lo expuesto la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite criterio técnico favorable para la aprobación del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO". (...)"

2.7.- Mediante oficio No. STHV-DMGT-5000 de 20 de octubre de 2015, el Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, adjunta su informe técnico sobre el derrocamiento de las edificaciones existentes en el antiguo aeropuerto de Quito, como paso previo para la aprobación del proyecto en referencia.

2.8.- La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda de conformidad con lo previsto en las resoluciones de 27 de diciembre de 2013 y 11 de julio de 2014 respectivamente, remite las actas de las mesas técnicas que ha determinado la viabilidad del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito.

3.- INFORME LEGAL:

3.1.- Mediante oficio, referencia expediente No. 2753-2015, de 23 de octubre de 2015, el Dr. Édison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano (E), remite su informe legal, el mismo que luego de las consideraciones jurídicas correspondientes, en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) Con fundamento en la normativa citada y considerando los informes técnicos citados, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que se continúe con el trámite de aprobación de la propuesta de Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito". (...)"

3.1.- Mediante oficio, referencia expediente No. 451, de 28 de septiembre de 2015, el Dr. Gastón Velasquez, Procurador Metropolitano, remite su informe legal, el mismo que luego de las consideraciones jurídicas correspondientes, en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) Con fundamento en la normativa citada y en los antecedentes técnicos analizados, Procuraduría Metropolitana se pronuncia favorablemente para que se alcance del Concejo

Metropolitano la autorización para la baja de los registros contables de la Municipalidad de las estructuras y bienes establecidos en los informes técnicos, para proceder con el derrocamiento propuesto, como paso previo a la edificación del Centro de Convenciones de Quito, para lo cual se deberá continuar con el procedimiento administrativo respectivo siguiendo el ordenamiento legal vigente, previo cumplimiento de:

- 1. Actualización de los informes técnicos a la normativa vigente y pertinente.*
- 2. Contarse con el peritaje determinado en la forma y contenido, establecido en el artículo 82, letra a) del Régimen General para la Administración, Utilizando y Control de los Bienes y Existencia del Sector Público de la Contraloría General del Estado.*
- 3. En virtud el requerimiento del señor Administrador General de MDMQ la Dirección Metropolitana Financiera como responsable del departamento contable del MDMQ, deberá informar en cuanto a la procedencia, pertinencia y procedimiento de egreso de bienes determinado en el Reglamento General para la Administración, Utilización y Control de los Bienes y Existencia del Sector Público de la Contraloría General del Estado. ". (...)"*

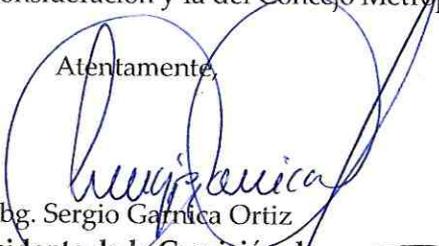
4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesiones extraordinarias realizadas el 21 y 27 de octubre de 2015; e, inspección realizada el 21 de octubre de 2015, con fundamento en los artículos 57 y 87 literales a) y d), 322, 323 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; artículo 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, de 31 de mayo de 2014; y, artículo 26 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, sancionada el 30 de diciembre de 2011, y sus reformas, acogiendo lo pertinente de los informes técnicos y legales, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano apruebe el proyecto de Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito" con las recomendaciones de remediaciones ambientales y cumplimiento del ordenamiento jurídico; y, con el fin de viabilizar dicho proyecto, el Cuerpo Edificio mediante resolución autorice el derrocamiento de las infraestructuras implantadas en el Ex Aeropuerto de Quito, con las observaciones al texto de la ordenanza realizadas por la Comisión de Uso de Suelo en sesión de 27 de octubre de 2015, y en particular con la aclaración que el modelo de gestión contendrá fases de desarrollo y que cada fase permitirá establecer las reglas a la que se someterá cada una de ellas en lo técnico y legal, dejando constancia la decisión de los miembros de la Comisión de Uso de Suelo, para que se cumplan todos los requisitos técnicos y legales que sean necesarios para el desarrollo del proyecto en todas sus fases, de manera particular lo relacionado al tema ambiental en el derrocamiento previsto; y, además se responsabilice a la Administración General y a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, para que en coordinación con la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas realicen un inventario previo de los bienes que podrán ser reutilizados luego del derrocamiento, mismos que ingresaran al inventario de bienes de propiedad municipal;

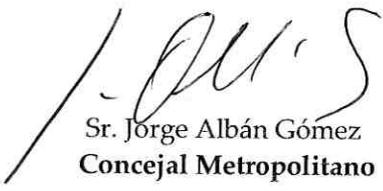
finalmente se dispone que el proyecto en mención deberá mantener en todas sus fases un diálogo permanente con la Secretaría de Movilidad a fin de proyectar la consolidación de la trama urbana establecida en la Ordenanza Metropolitana No. 352, que contiene el Plan Especial Bicentenario.

Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano.

Atentamente,



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



Sr. Jorge Albán Gómez
Concejal Metropolitano



Abg. Eduardo Del Pozo
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente; y, proyectos de ordenanza y resolución.
Abg. Diego Cevallos Salgado

