

ACTA No. 2015 – 092 – E

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE 30 DE OCTUBRE DE 2015

SIENDO LAS DIEZ HORAS CON CINCUENTA Y SIETE MINUTOS DEL VIERNES TREINTA DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE, 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 LAS SEÑORAS Y SEÑORES CONCEJALES SIGUIENTES:

- |                            |           |
|----------------------------|-----------|
| 1. SR. JORGE ALBÁN         | CONCEJAL  |
| 2. SR. PATRICIO ÁLVAREZ    | CONCEJAL  |
| 3. SRTA. CRISTINA CEVALLOS | CONCEJALA |
| 4. ABG. DANIELA CHACÓN     | CONCEJALA |
| 5. ABG. EDUARDO DEL POZO   | CONCEJAL  |
| 6. SR. SERGIO GARNICA      | CONCEJAL  |
| 7. DR. MARIO GRANDA        | CONCEJAL  |
| 8. ING. ANABEL HERMOSA     | CONCEJALA |
| 9. DRA. RENATA MORENO      | CONCEJALA |
| 10. ING. CARLOS PÁEZ       | CONCEJAL  |
| 11. ECON. LUIS REINA       | CONCEJAL  |
| 12. ABG. RENATA SALVADOR   | CONCEJALA |
| 13. LIC. EDDY SÁNCHEZ      | CONCEJAL  |
| 14. SRA. KAREN SÁNCHEZ     | CONCEJALA |
| 15. SRA. LUCÍA TRÁVEZ      | CONCEJALA |

\*\*\*\*\*

**ADEMÁS ASISTEN LOS SIGUIENTES FUNCIONARIOS:**

ECON. MIGUEL DÁVILA CASTILLO	ADMINISTRADOR GENERAL
DR. GASTÓN VELÁSQUEZ	PROCURADOR METROPOLITANO
DR. MAURICIO BUSTAMANTE HOLGUÍN	SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

ABG. MARÍA ELISA HOLMES ROLDÓS

PROSECRETARIA GENERAL  
DEL CONCEJO  
METROPOLITANO

\*\*\*\*\*

**SEÑOR ALCALDE:** Muy buenos días señoras señores Concejales, público presente. Bienvenidos a esta sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano de Quito. Señor Secretario, por favor dígnese constatar el quórum.

**SEÑOR SECRETARIO GENERAL:** Buenos días señor Alcalde, señoras y señores Concejales, contamos con la presencia de quince señoras y señores Concejales, más su presencia, señor Alcalde, con lo cual tenemos quórum legal para iniciar la sesión.

**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 319 del COOTAD. Señor Secretario, por favor dé lectura del único punto del orden del día para esta sesión.

**SEÑOR SECRETARIO GENERAL:** El único punto del orden del día es el siguiente:

Conocimiento del informe de la Comisión de Uso de Suelo No. IC-O-2015-214, por el cual se emite dictamen favorable respecto de los siguientes temas:

1. Conocimiento del proyecto de resolución por el cual se autoriza el derrocamiento de las infraestructuras implantadas en el ex Aeropuerto de Quito, en el cual se implantará el Centro de Convenciones Metropolitano "Ciudad de Quito"; y, resolución al respecto; y,
2. Primer debate del proyecto de Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito".

Corresponde analizar el primer ítem, señor Alcalde.

**SEÑOR ALCALDE:** Concejales Garnica.

**CONCEJAL SR. SERGIO GARNICA:** Gracias Alcalde, Concejales y Concejales. En efecto este tema ha sido tratado por la Comisión de Uso de Suelo, para lo cual hemos revisado tanto aquí, en la sala de sesiones y en una inspección que realizamos al Parque Bicentenario, para que conjuntamente con las personas que están a cargo de llevar este proyecto, nos expliquen in situ cuáles eran los objetivos y las etapas de cumplimiento de este proyecto. Debo agradecer la participación de la Gerente de Quito Turismo, Luz Elena Coloma, quién se encuentra aquí, nos dio todas las facilidades, como no podía ser de otra manera, hemos estado en el lugar visitando para hacer la revisión de las estructuras y todo lo que va a conllevar este proyecto, y de la misma manera, reconocer el trabajo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, quienes han sido los que llevaron adelante este proyecto de ordenanza, conjuntamente con las personas que han participado.

Nosotros trabajamos en el proyecto urbanístico arquitectónico especial Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito, y se evidenció la necesidad también de incorporar una resolución por parte del Concejo, para que se autorice el derrocamiento de las estructuras implantadas en el ex Aeropuerto de Quito, en donde se va a implementar el Centro de Convenciones Metropolitano.

<b>Ingresa a la sala de sesiones la Concejala Srta. Carla Cevallos, 09h58 (16 Concejales)</b>
---

Para esto es importante reiterar que la Ordenanza No. 352 estableció, hace varios años, la posibilidad de generar un desarrollo en toda la zona de influencia del “Parque del Lago” o “Parque Bicentenario”, y ahí se puso interesantemente, con una visión futurista, una zonificación y uso de suelo que permiten edificaciones de hasta 20 pisos de construcción, obviamente en lotes mínimos que están recogidos de 5000 metros. Esto es importante, que en estos tres años no hemos evidenciado, los que circulamos por ese sector, proyectos de esa naturaleza, yo creo que es la oportunidad, a través de este impulso que se va a dar, para disparar proyectos y que también se vuelvan atractivos a la inversión privada, y cumplir con los objetivos de estas ordenanzas que vienen desde la administración anterior, y que en lo particular, me parecen muy importantes para el desarrollo urbanístico arquitectónico de esta zona.

Entonces, Alcalde la resolución está planteada, consta en los expedientes de cada uno de los Concejales y Concejales. Lo único que yo quisiera advertir o contar con la

anuencia de los compañeros Concejales y Concejales es que hagamos una disgregación del artículo único de la resolución, porque está hablando sobre autorizar la baja de los registros contables de la Municipalidad, de las estructuras y bienes implantados en el ex Aeropuerto de Quito, en el espacio destinado para la ejecución del proyecto denominado “Centro de Convenciones”, y esto es importante, porque ha sido una de las preocupaciones de la Comisión, que se realice un inventario para determinar los bienes de propiedad municipal, que puedan ser reutilizados.

Hay unos que por la naturaleza misma de la manipulación, ya se destruyen, como es la mampostería y otros elementos. Hay otros que sí hemos visto que hay una altísima posibilidad de que sean reutilizados, y por eso sugiero la incorporación de un segundo artículo disgregando el primero que acabo de mencionar, para que el Concejo Metropolitano autorice el derrocamientos de las estructuras implantadas en el ex Aeropuerto, donde se ubican los espacios destinados a la Etapa 1 del Centro de Convenciones que va a servir muchísimo a la ciudad de Quito. Entonces con esto cumpliríamos la parte formal de dar de baja de los registros contables todo este inventario de bienes de propiedad municipal; y, lo segundo que tiene que ser expreso, autorizar el derrocamiento para que proceda a desarrollar ese proyecto.

Eso en lo que tiene que ver con el punto uno, que es la autorización por parte del Concejo Metropolitano de Quito para el derrocamiento; perdón que insista, pero es necesario que expresamente en la resolución conste el derrocamiento, conforme así está en el punto uno. En el punto 2...

**SEÑOR ALCALDE:** Concejales, si le parece, primero concluyamos el punto uno, y posteriormente vamos al punto dos.

**CONCEJAL SR. SERGIO GARNICA:** Perfecto.

**SEÑOR ALCALDE:** Yo quisiera solicitar la presencia del señor Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda para que realice la presentación respectiva.

**ARQ. JACOBO HERDOÍZA - SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:** Señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, señoras y señores Concejales, autoridades del Distrito Metropolitano de Quito, procedo a la presentación según la solicitud del Presidente del Concejo Metropolitano.

Es un sustento gráfico y documental que permite entender el alcance del derrocamiento, como parte de los requisitos establecidos en el Reglamento General de Administración, Utilización y Control de Bienes Públicos de la Contraloría General del Estado.



Derrocamiento de las Infraestructuras implantadas en el ex Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre.

## Marco legal y procedimiento realizado

9 de agosto de 2004, **Ordenanza Metropolitana Nº 3535**, rige el uso y destino de los terrenos ocupados por el Ex Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre, Artículo No. 1: "Los terrenos que pertenecen al MDMQ, ocupados actualmente por el Aeropuerto Mariscal Sucre serán destinados a un parque de la ciudad, en el que se **aprovechará la infraestructura construida para un Centro de Convenciones**".

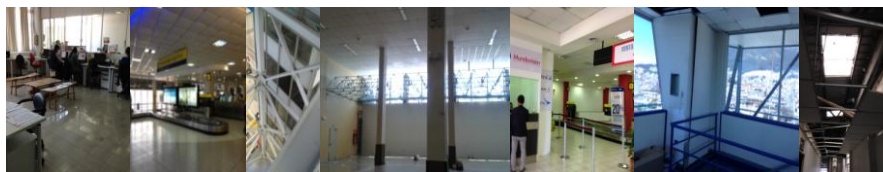
31 de julio del 2012, **Resolución de Consejo No. C 408**, dispone la integración parcelaria de los lotes de terreno y autoriza el **fraccionamiento** del área de terreno sobre el cual se **desarrollará el Centro de Convenciones, estableciendo una dimensión de 11,4 hectáreas**.

1ro. de febrero de 2013, **Ordenanza Metropolitana No. 0352**, del Plan Especial Bicentenario, artículo No. 13: "**El Centro de Convenciones se implementará en los edificios donde funcionan las terminales aéreas del actual Aeropuerto** Internacional Mariscal Sucre. El proyecto será aprobado por el órgano responsable del territorio, hábitat y vivienda del Distrito Metropolitano de Quito. **El cambio de uso y el aumento de la ocupación requerirán de la aprobación de un Proyecto Urbano Arquitectónico Especial.**

Mediante oficio No. 4147-STHV, de 28 de agosto de 2015, la STHV emite el informe técnico con la **Propuesta para la Liberación de Estructuras Edificadas que Pertenecen a las ex Terminales del Antiguo Aeropuerto Mariscal Sucre en el Parque Bicentenario.**

En atención al oficio No. SPA-MEP-7668 de 24 de Septiembre de 2015, se remite el informe desde la Procuraduría Metropolitana, parte del **Expediente No. 451**, donde se solicita **actualizar los informes técnicos** y focalizarse en el cumplimiento del **Reglamento General para la Administración, Utilización y Control de los Bienes y Existencias del Sector Público de la Contraloría General del Estado.**

Mediante oficio No. STHV-DMGT-5000, 20 de octubre 2015, la STHV emite el informe técnico que contiene el **Plan General de Derrocamiento, Minimización de residuos y escombros, Presupuesto referencial de derrocamiento** y Recomendaciones.



Este es el marco legal y el procedimiento realizado. El 9 de agosto, la Ordenanza No. 3535, establece el uso y destino de los terrenos ocupados por el ex Aeropuerto Mariscal Sucre, y en su artículo primero señala que los terrenos que pertenecen al Municipio, ocupados actualmente por el Aeropuerto Mariscal Sucre, serán destinados a un parque de la ciudad, en el que se aprovechará la infraestructura construida para un centro de convenciones. Lo subrayado es importante: "*Aprovechamiento de la infraestructura para un centro de convenciones*".

En julio de 2012, la Resolución No. 408 del Concejo, establece la integración parcelaria de los lotes de terrenos, y autoriza el fraccionamiento del área del terreno en el cual se desarrollará el centro de convenciones, estableciendo una dimensión de 11,4 Ha. Esa resolución, ya identifica con coordenadas, un predio de 11,4 Ha. para el desarrollo del centro de convenciones.

El 1 de febrero de 2013, mediante Ordenanza No. 352, se establece el Plan Especial Bicentenario, y en su artículo 13, que dice textualmente: "*El centro de convenciones se implementará en los edificios donde funcionan las terminales aéreas del actual Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre, el proyecto será aprobado por el órgano responsable del*

*territorio, hábitat y vivienda, el cambio de uso y aumento de la ocupación requerirán la aprobación de un PUAE.”* Eso es lo que dice el artículo 13, y en función de aquello, estamos procediendo.

Mediante el oficio No. 4147, la Secretaría de Territorio, el 28 de agosto de este año, remite un informe técnico con la propuesta de liberaciones, que afectan las estructuras edificadas pertenecientes a las ex terminales. Vamos a ver en qué consiste ese informe.

*“En atención al oficio de Alcaldía del 24 de septiembre, se remite, por parte de Procuraduría un expediente que es el 451, donde se solicita actualizar los informes técnicos y focalizarse en el cumplimiento del Reglamento General para la Administración, Utilización y Control de Bienes y Existencias del Sector Público de la Contraloría General del Estado”,* ese informe de Procuraduría, puntualiza el procedimiento y los requisitos para dar de baja estos activos.

Finalmente, mediante un oficio del 20 de octubre, nosotros complementamos un informe técnico para un plan general de derrocamiento que incluye una minimización de residuos y escombros, un presupuesto referencial de derrocamiento, y unas recomendaciones para proceder con estas obras, ese es el proceso que hemos seguido.

Las fotografías de abajo, muestran el estado de las infraestructuras y estructuras, lo cual mereció sendas visitas e inspecciones del grupo de la Secretaría de Territorio, para determinar el estado de conservación de los edificios que pertenecen a las ex terminales.

### Terminal Original

SECRETARÍA DE  
**TERRITORIO**  
ALCALDÍA



La terminal original fue construida en el año de 1960 por el gobierno del Presidente José María Velasco Ibarra.

Este edificio de líneas modernas, planteamiento funcional, estructura aporticada: reflejo del estilo internacional de los años 60s

Me refiero rápidamente a la terminal original, edificada en 1960, bajo la presidencia del Dr. José María Velasco Ibarra, lo importante a recalcar, porque esto va a encadenar la siguiente presentación que está relacionada al PUAE, son los valores estilísticos, arquitectónicos y funcionales del edificio que responden a una arquitectura moderna, estribaciones del movimiento moderno, de muy buena factura, que ya evidenciaban, una proyección de modernidad en las infraestructuras, y evidentemente este soñado aeropuerto que llega como una suerte de elemento referencial en la dinámica del país.

Retener en la pupila estas dos imágenes que muestran la necesidad de recuperar este bien patrimonial dentro del nuevo proyecto que vamos a mostrar en el siguiente punto.



### Descripción del Estado Actual

La edificación original correspondiente al ex aeropuerto Mariscal Sucre fue modificada y ampliada, en múltiples ocasiones durante 53 años, dejando como resultado:

- Un elemento arquitectónico sin uniformidad, evidenciando una falta de planificación del edificio resultante.
- Un conjunto de edificaciones, salvo aquellas que mantienen un valor simbólico-patrimonial, que han perdido su funcionalidad, uso original, valores formales y calidad espacial.
- La presencia de zonas con falta de iluminación y ventilación natural.
- La utilización de diferentes tipos de materiales, que degradan la calidad general del edificio.

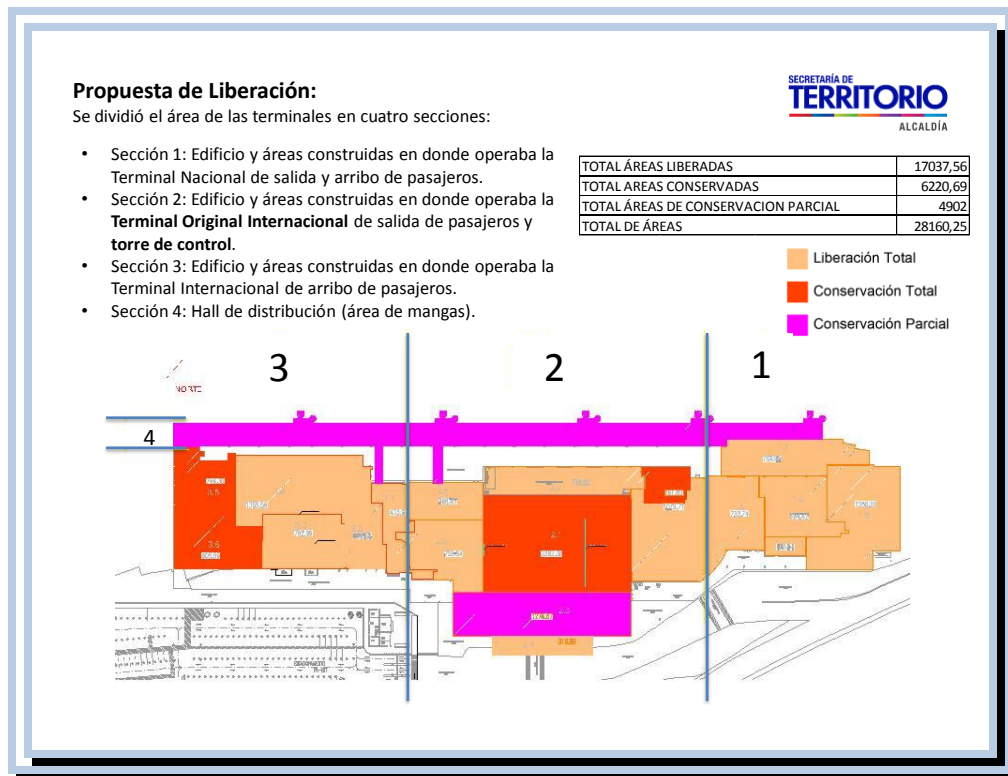


SECRETARÍA DE  
**TERRITORIO**  
ALCALDÍA

Distante de aquella imagen tenemos actualmente una edificación que lamentablemente ha evolucionado de una manera heterogénea, sin calidad arquitectónica, resultando en un edificio amorfo en la actualidad.

El conjunto de edificaciones, salvo aquellas que mantienen un valor histórico patrimonial, han perdido su funcionalidad, ya no tienen el uso original que eran estaciones de llegada y de salida y la calidad espacial, realmente está deteriorada. Hay zonas tugarizadas por falta de iluminación y de ventilación; y, finalmente hay una degradación generalizada de los materiales y tecnologías de la construcción.

Las fotos que ustedes ven, la foto que está en la parte inferior, demuestra el conglomerado de edificios, entre los cuales, el núcleo central es lo que está cubriendo al pabellón original y las fotos que están a mano derecha, muestran el estado de conservación de los espacios que ustedes ven, no relevan de una calidad arquitectónica ni patrimonial, salvo algunas excepciones que vamos a mostrar.



¿Cuáles son las propuestas de liberación? Hemos dividido en cuatro secciones, el conjunto de las ex terminales. La primera sección que está situada al sur, y que contiene lo que era el ingreso a las terminales nacionales; la segunda sección que está considerando el egreso a las salidas internacionales y que tiene dos elementos muy importantes: el pabellón nacional de arribos y salidas de 1960 que es el cuadrante naranja que está en el centro, y la torre original de control que está situada al oriente.

La sección tres, que es la salida internacional que tiene un elemento que planteamos conservar, que es un pabellón hecho en el 2006 que mantiene condiciones favorables; y, la sección cuatro que es el gran puente que conectaba a las mangas de abordaje aéreo.

**Ingresa a la sala de sesiones la Concejala Prof. Luisa Maldonado, 11h10 (17 Concejales)**

La leyenda establece que estamos proponiendo liberación total para todos los colores, (me van a disculpar, porque yo tengo dificultades con los colores), pero todos los colores naranjas bajos, vamos a plantear la conservación total de los

edificios que tienen un valor patrimonial, concretamente la torre de control original, el pabellón nacional original de 1960, y el pabellón de salidas internacionales, situadas al flanco norte, y planteamos en color morado la conservación parcial del gran puente de conexiones de mangas y el atrio de ingreso al pabellón nacional. En total las áreas liberadas suman aproximadamente 17 mil metros cuadrados, las áreas que serán conservadas suman 6200 metros cuadrados, las áreas de conservación parcial suman 4900 metros cuadrados; y, las áreas totales que integran las antiguas terminales suman 28 mil metros cuadrados.



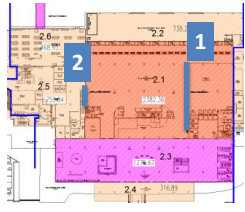
**Conservación de Bienes Culturales**

**1)**


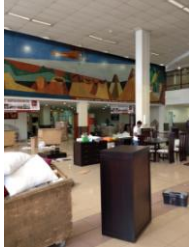

*“Primer vuelo sobre Los Andes”*  
 Obra: Pintura Mural  
 Título: Primer vuelo sobre los Andes  
 Autor: Galo Galecio  
 Época: Siglo XX  
 Técnica: Fresco  
 Ubicación: Sobre un gran friso al interior de la terminal original, sala de pre-embarque internacional.

**2)**

*“Obra mural S/N”*  
 Obra: Mural  
 Título: S/T  
 Autor: Jaime Andrade  
 Época: 1960  
 Técnica: Mixta  
 Ubicación: Pared norte de la sala de pre-embarque internacional.



Terminal Original






¿Qué se conserva? ¿Qué planteamos conservar? Evidentemente, a más del pabellón nacional y de la torre, los elementos artísticos que relevan toda esta simbología del primer vuelo sobre Los Andes, mural de Galo Galecio que está en el flanco Sur del pabellón nacional, ustedes pueden ver en el mapa dónde está ubicado este fresco monumental de excelente factura y de muy buen estado de conservación, eso se mantiene intocado, in situ, y adicionalmente, el mural del Equinoccio y de Los Andes, obra de Jaime Andrade de 1960, combinación de piedra, cobre, piedra pómez que igualmente se mantiene en el flanco norte del muro del pabellón nacional. A eso

se suman unas placas recordatorias que están en el sector de las Aduanas que igualmente se mantienen incólumes, las mantenemos.

Los dos murales se mantienen in situ, y son parte del proyecto de restauración que tendrá que acompañar el pabellón nacional.

**Proceso de Liberación**



- Licenciamiento Ambiental y Plan de Seguridad Industrial
- Construcción de cerramiento provisional, con altura que permita retener la emisión de polvo.
- Identificación de redes de infraestructura especial (eléctricas de alto voltaje, drenaje de materiales pesados, entre otras).
- Retiro de las redes de infraestructura (luz, agua, teléfono, comunicaciones, gas, ventilación, entre otras).
- Inventario de existencias para reutilización de materiales y equipos.
- Retiro del mobiliario.
- Retiro de ventanas, puertas, piezas sanitarias, entre otras.
- Desmontaje y disposición final de las estructuras metálicas.
- Derrocamiento de la superestructura de afuera hacia adentro.
- Desalojo de escombros hasta llegar al nivel de cota del diseño nuevo.

**Presupuesto estimado de Liberación**

Nº	CODIGO	DESCRIPCION	UNIDAD	P.U	CANTIDAD	MONTO
1	5044	Cerramiento provisional tela embalaje	m	10,5	827,00	8.642,15
2	990	Derrocamiento de hormigón armado	m3	42,8	7.920,30	338.909,64
3	1126	Derrocamiento de estructura metálica	kg	2,81	276.793,00	777.788,33
4	0032	Desalojo manual tierra-escombros	m3	7,92	500,25	3.961,98
5	0034	desalojo equipo pesado tierra-escombros	m3	5,59	9.504,00	53.127,36
6	2206	transporte de materiales o sobreacarreo	m3-km	0,34	100.500,25	34.170,09
TOTAL						1'216.599,54

¿Cuál es el proceso sugerido de liberación? Es decir el encaminamiento técnico para poder demoler o desmontar estas estructuras. Lo primero es proceder a un plan de licenciamiento ambiental y a un plan de seguridad industrial. Lo segundo, la construcción de un cerramiento provisional que precautele el aislamiento de la zona que será intervenida. Lo tercero, la identificación de las redes de infraestructura que tienen alto montaje, o que están relacionadas a circuitos de hidrocarburos, eso hay que desmontar técnicamente.

Lo cuarto, el retiro de las redes de infraestructura menores, es decir: agua potable, energía eléctrica, alcantarillado. Lo quinto: Inventario de los bienes y equipamientos existentes que pueden ser reutilizados, entre ellos, todas las piezas metálicas que se pueden desmontar y relocalizar, así como ascensores, elevadores y plantas de

generación eléctrica que igualmente se pueden reutilizar dentro del mismo centro de convenciones. El retiro del mobiliario que puede ser de utilidad, una serie de mamparas y de muebles que vienen funcionando. El retiro de ventanas, puertas, piezas sanitarias, entre otras. El desmontaje y disposición final de las estructuras metálicas, concretamente de la gran estructura del puente que conectaba las mangas, y algo de estructuras que están en el pabellón de llegadas internacionales. El derrocamiento de la súper estructura, que bien decía el Concejal Garnica, que es de mampostería y hormigón y que lamentablemente no se puede recuperar; y, finalmente el desalojo de escombros, hasta llegar a la disposición de escombros y llegar a la cota final de los edificios que se han planteado.

El presupuesto de liberación para cada uno de estos rubros, alcanza a 1,2 millones para la totalidad del edificio, para la totalidad de las áreas a liberarse, salvando el buen criterio de hacerlo por etapas, en función del avance del PUAE, que está en el segundo punto del orden del día. 1.2 millones que estarían a cargo de la EPMMOP dentro de las tareas de liberación.

**Propuesta de Liberación**



Elementos estructurales a reutilizar.

En la sección 2, se puede reutilizar la torre de control nueva, ya que la estructura presenta un buen estado de conservación.	Los elementos constructivos de la sección 3, correspondientes al hall de arribo internacional, evidencian un buen estado y es recomendable su reutilización.	La sección 4, que comprende el hall de distribución de mangas, presenta una estructura de acero en buenas condiciones, que permite una reutilización con usos diferentes.
---	--	---







Concretamente, algunos elementos que pensamos que se deben reutilizar. A la derecha, la torre nueva, la torre pequeña que ustedes ven a la izquierda, es la original que se conserva como un elemento simbólico icónico, parte del PUAE, centro de convenciones, pero la torre derecha, evidentemente puede desmontarse e incluso puede ser planteado como un elemento lúdico - recreativo dentro del mismo Parque Bicentenario.

Lo segundo, el pabellón hiperbólico de salidas internacionales situados al flanco norte, tiene una adaptación de apenas 8 años, pueden reutilizarse vidrios y estructuras metálicas; y, finalmente el gran puente que conducía a las mangas de salida, donde el planteamiento es desmontar toda la perfilería metálica, las vigas, los tensores, con la finalidad de ser reutilizado en otra infraestructura recreativa o municipal, dentro del parque, o donde se establezca. Estos son básicamente los elementos más importantes a conservar. Hasta ahí, gracias.

**SEÑOR ALCALDE:** Concejal Páez.

**CONCEJAL ING. CARLOS PÁEZ:** Gracias, buenos días, Yo tengo algunas precisiones respecto al texto de la resolución, acogiendo lo que dice el Concejal Garnica, en el sentido de posiblemente dividir en dos artículos, el primero, autorizando la baja del tema contable, y el segundo ya el hecho físico del derrocamiento.

Aunque en los considerandos se señala que la Empresa Pública de Gestión de Destino Turístico ha remitido el informe técnico sobre el derrocamiento de las emisiones, y también que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda ha emitido un informe técnico sobre el proceso, creo que eso debería estar mencionado de que existe un plan de derrocamiento, básicamente para precautelar, sobre todo, el tema de conservación, que me parece que no está mencionado en la redacción. Yo creo que hay que insistir en aquello.

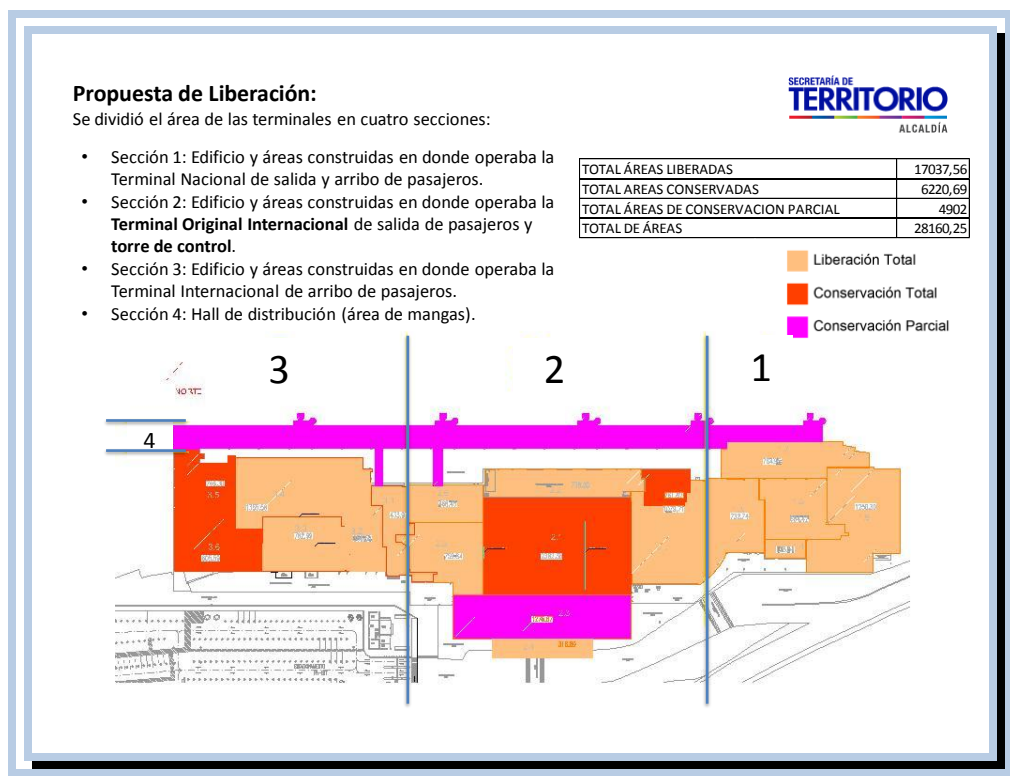
Lo segundo, es que si bien el tema de la reutilización está claro, me parece que en estos procesos existen algunos resultados o productos del derrocamiento que pueden ser comercializados. ¿No sé, si el acero puede venderse al peso? eso es lo que se acostumbra e incluso los vidrios. Yo creo entonces que en la resolución debería ponerse que también se permite la comercialización de algunos de los desechos al

peso o no sé cuál sea el término técnico que se utiliza para el vidrio, pero el caso del acero, es eso.

Finalmente una disposición general creo que se debería añadir, en el sentido de disponer que los materiales que serán reutilizados, sean custodiados por la Empresa de Movilidad y Obras Públicas, porque a veces se los almacena de manera poco técnica y hace que pierdan valor, sobre todo el tema de los perfiles metálicos y algunas estructuras. Yo pienso que se debería disponer que la custodia técnica y el almacenamiento de estos productos le corresponde a la Empresa de Movilidad y Obras Públicas.

SEÑOR ALCALDE: Concejal Albán.

CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN: Quiero hacer un comentario a la presentación. Por favor, si le regresa a las áreas que van a ser conservadas y desmontadas.



El área morada que es el área 4 que establecen ustedes, es el corredor por donde se accedían a las mangas, es un corredor que tenía unos 8 metros de ancho, entre la ida y la venida que se podría eliminar para que quede un corredor único.

**ARQ. JACOBO HERDOÍZA - SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:** Un poco menos.

**CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN:** ¿Poco menos?

**ARQ. JACOBO HERDOÍZA - SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:** Creo que tiene alrededor de 4,60.

**CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN:** ¿En total?

**ARQ. JACOBO HERDOÍZA - SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:** En total.

**CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN:** ¿Las dos?

**ARQ. JACOBO HERDOÍZA - SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:** Sí.

**CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN:** ¿Entre las dos áreas?

**ARQ. JACOBO HERDOÍZA - SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:** Podemos ver una foto.

**CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN:** Independientemente de eso, no es lo relevante. A mí me parece que ese corredor, una buena parte de ese corredor puede ser interesante mantenerlo ahí mismo, no sólo como un elemento simbólico, sino porque puede ser un espacio para presentaciones, para exposiciones, y un espacio de vista, también hacia el parque, mi sugerencia al respecto es que eso se decida cuando ya haya diseños definitivos. Efectivamente, el desmontaje se puede ir haciendo por etapas, por fases y ese elemento dejarlo pendiente de resolución para cuando ya haya un diseño definitivo, porque ahora lo que tenemos es un plan masa que es bastante grueso y que prevé espacios y ciclos para utilizarlos con distintos usos.



Evidentemente las mangas hay que sacar, es un elemento feo, además hay una resolución ya de Concejo que permitía eso donar al Municipio de Cuenca para el Aeropuerto de Cuenca, que pienso les puede ser útil. Algún momento, se pensó que podía utilizarse en el nuevo aeropuerto de Quito, no son adecuadas para el nuevo aeropuerto de Quito, pero, para Cuenca puede servir, a lo mejor para otra ciudad, no sé si Manta, en fin, creo que puede ser una forma de cooperación con esos municipios. De tal manera que, mi observación y sugerencia es que cuando haya un diseño definitivo, resolvamos sobre ese corredor, es decir, no tomemos una decisión de desmontar ¿está planteado?

**ARQ. JACOBO HERDOÍZA – SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:** De hecho es así.

**SEÑOR ALCALDE:** Creo que así está planteado, señor Concejal, tal vez Secretario si nos lo confirma.

**ARQ. JACOBO HERDOÍZA - SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:** Absolutamente.

**CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN:** Sí se insinúa la posibilidad de reutilizar eso, pero en otro sitio. Yo digo, mi simple observación es: resolvamos eso, a lo mejor es pertinente cambiarlo porque es un componente de cierta complejidad, no tengo un prejuicio al respecto. A lo mejor es conveniente cambiarlo, a lo mejor se lo puede mantener ahí. ¿Cuándo decirlo? Cuando haya ya el diseño definitivo de ese espacio, esa es básicamente mi observación. Dejar constancia de esa observación, nada más.

**SEÑOR ALCALDE:** Señor Secretario, ¿Quisiera tal vez comentar algo sobre este tema en particular?

**ARQ. JACOBO HERDOÍZA - SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:** Cuando veamos el PUAE, vamos a ver que, efectivamente, hay un acordonamiento a lo largo del eje longitudinal del PUAE, que eventualmente podría recuperar la manga. Sin embargo, pensamos que la manga...

**SEÑOR ALCALDE:** ¿La manga o el corredor?

**ARQ. JACOBO HERDOÍZA - SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:** El corredor, perdón. El corredor no forzosamente dialoga con la propuesta urbanística arquitectónica del PUAE, esa es una primera afirmación. Me parece que puede ser optimizado, utilizado de manera temporal, como un deck de observación hacia el parque y como usted dice, como una suerte de galería expositiva, pero de manera temporal, no creo que pueda concebirse la reutilización a largo término de esa estructura, dentro del PUAE, porque, cuando veamos el PUAE, observaremos que hay una muy fuerte vinculación de espacios públicos que integran los diferentes pabellones, yo creo que eso es lo que hay que rescatar. Sin duda alguna, se puede plantear una etapa de desmontaje progresiva del corredor haciendo que, fundamentalmente, todo lo que pertenece a la sección 1 se desmonte en una primera etapa, y aquello que pertenece a la sección 2 y 3, se mantenga hasta que no haya necesidad de removerlo.

**CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN:** Bueno, yo no estoy diciendo que necesariamente tiene que removerse, a lo mejor efectivamente tiene que salir. Lo único que digo es que, a lo mejor, hay que esperar el diseño definitivo para ver si es compatible o no. Ese es el punto y mientras tanto se lo puede utilizar y ahí se podrá ver las potencialidades que puede tener esa galería.

**ARQ. JACOBO HERDOÍZA - SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:** De acuerdo, no contradice en absoluto el informe, el informe mantiene al corredor como conservación parcial, eso está dentro de nuestra tesis, y por lo tanto, está más articulado un desmantelamiento a medida que el PUAE se vaya consolidando hacia el norte.

**SEÑOR ALCALDE:** Es decir, tal como está planteado el PUAE, no contradice la sugerencia del Concejal.

**ARQ. JACOBO HERDOÍZA - SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:** En absoluto.

**SEÑOR ALCALDE:** Bien. Concejal Reina.

**CONCEJAL ECON. LUIS REINA:** Buenos días a todos y a todas. De la exposición de Jacobo se resalta el tiempo que le dedica a las áreas de conservación, de recuperación, de puesta en valor. Los informes también le dan su debida

importancia a estos asuntos, sin embargo, esta resolución, se refiere exclusivamente, va a ser juntos, a la vez que autorizamos el derrocamiento, creo que necesariamente hay que garantizar, preservar estas áreas patrimoniales que constan en los diversos informes y en la exposición.

Viéndole así y escuchando también la propuesta de que el articulado tenga dos componentes, el uno, la que da de baja; y, la otra la autorización de derrocamiento, desde mi punto de vista, me parece necesario, una disposición general segunda que tienda a eso, inclusive la fase constructiva, cuando Jacobo hablaba de generar una protección, yo creo que hay que generar esa protección especial a estas áreas patrimoniales que están previstas, su plena conservación.

Mi propuesta sería que creemos una Disposición General Segunda que diga que el dar de baja y el proceso de derrocamiento previsto en el artículo segundo, según la última propuesta, por ningún motivo afectará los elementos de conservación, recuperación y puesta en valor de las edificaciones y elementos, como se dice en el informe que se refiere a la torre de control original, la terminal original y las obras de arte, entre esos, los murales y placas conmemorativas. Gracias.

**SEÑOR ALCALDE:** Concejal Garnica.

**CONCEJAL SR. SERGIO GARNICA:** Gracias Alcalde. Lo que han mencionado los compañeros Concejales, me parece muy adecuado, me sumo, es más no se contrapone en absoluto al espíritu de esta resolución y al proyecto arquitectónico urbanístico especial.

Hay que mencionar que el tema del desmontaje y todo está previsto y está en la parte considerativa de la resolución, de conformidad con los artículos 82 y 83 del Reglamento General para la Administración, Utilización y Control de los Bienes y Existencias del Sector Público de la Contraloría General del Estado; de la misma manera, se ha tomado muy en cuenta lo que es la remediación ambiental y todo lo que implica la parte administrativa, en ese sentido, para cumplir absolutamente todo lo que el ordenamiento jurídico prevé en estos casos, y lo último que dice Luis, es importante mencionar que no sólo tiene que encargarse la conservación sino que estos elementos que ha mencionado Jacobo, van a ser utilizados dentro del nuevo centro de convenciones, y eso es un punto importantísimo, porque son íconos que

van a estar sumamente expuestos para todas las personas que harán uso de este centro de convenciones.

Siendo así Alcalde, y sin dejar de mencionar también la preocupación de Jorge, con él al igual que con Eduardo estuvimos en la inspección y evidenciamos que esta manga, mientras tanto como su nombre lo dice, está dentro del cuadro de conservación parcial, mientras se va desarrollando el PUAE, y conforme la visión que tenga Quito Turismo, a través del centro de convenciones, el desarrollo y ejecución, puesta en marcha y el desarrollo de las siguientes etapas, no habría problemas en ese sentido, más bien la sugerencia entiendo que, como conversamos en la inspección, es desmontar la pared de vidrio interna para que dé una dimensión de cerca de 9 metros, para que tenga mayor espacio, si es que es exposición artística y tal vez un tema adicional, hasta que se vea qué es lo que va a realizarse, entonces esto no se contrapone en absoluto.

Con esto Alcalde, yo me permito elevar a moción que aprobemos con todas estas sugerencias bienvenidas, desde luego, de los señores Concejales, y quede aprobada esta resolución por parte del Concejo.

**CONCEJALA DRA. RENATA MORENO:** Apoyo la moción.

**SEÑOR ALCALDE:** Concejala Cristina Cevallos.

**CONCEJALA SRTA. CRISTINA CEVALLOS:** Buenos días señor Alcalde, yo tengo algunas observaciones e inquietudes. La primera es que revisando el tema de los bienes patrimoniales que nos estaba indicando el Secretario, esto, yo no sé realmente si yo no encontré, pero no encontré detallado de cuáles son los bienes patrimoniales en los informes técnicos, entonces, en el caso que no esté sería bueno incluirlos para tener conocimiento. La otra cosa que me parece también pertinente, es que estos bienes patrimoniales, si van a ser reubicados, sería bueno poner en conocimiento de la Comisión de Áreas Históricas, incluso tener un inventario ¿No sé, si es procedente o no?

El otro tema, es igual se habla de la reutilización de otros bienes patrimoniales, ahí mi recomendación sería ¿No sé, si ya hay un destino de esto?, porque en el caso de que no haya puede ocurrir el riesgo de que la subutilización o que se vaya a bodega, genere un daño en el material que puede servir a otros sectores de la ciudad.

Además quería solicitar, es si nos pueden indicar cuáles son las fechas, los plazos que tienen establecidos; y finalmente es el tema de forma. En la resolución, en el considerando quinto, en la última palabra dice: “edicios”, me imagino que es “edificios”, creo que hay que hacer esa corrección.

Finalmente también quería, no hacer un llamado de atención, pero si sugerir que tengan el cuidado y precaución necesaria para la elaboración de los informes técnicos que se entregan a los Concejales, ya que en el caso del informe técnico entregado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en los antecedentes, en el último párrafo, señala, dice incluso esto en mayúsculas: *“REGULA LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA LA DISPISICIÓN FINAL Y DERROCAMIENTO DE LOS HANGARES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, UBICADOS EN EL ANATUGUO AREROPUESTO MARSCAL SUCRE”*. Así es como están redactados los informes técnicos e incluso, me he dado cuenta que hay problemas de redacción, de ortografía, incluso de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, entonces sí pediría que se tenga más cuidado en la elaboración de los informes, porque la impresión que yo tendría es que éstos fueron elaborados al apuro, entonces sí quisiera que se tome correctivos en eso, ya que es la imagen institucional del Municipio de Quito.

**SEÑOR ALCALDE:** Señor Secretario, tal vez la primera parte de las inquietudes de la Concejala, si ameritan una respuesta.

**ARQ. JACOBO HERDOÍZA - SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:** Con todo gusto, señora Concejala. Voy a dar paso rápidamente al punto en mención, en el informe técnico que nosotros hemos remitido, sobre el listado de los bienes patrimoniales, recordar que son bienes que no están en el inventario, entendamos que no son bienes patrimoniales, a través de una resolución de Concejo. Nosotros, a través de una perspectiva histórica y de valoración simbólica, los estamos considerando como potencialmente patrimoniales, no existe un registro en el Municipio que los declare como tal, esa es la primera cosa importante.

Lo segundo está relacionado a dos edificios que consideramos que tienen un valor simbólico muy importante: el primero, el pabellón nacional construido en 1959, que

mostramos en las primeras fotografías, pabellón que por cierto está absolutamente cubierto por estructuras añadidas e improvisadas y que por lo tanto está sofocado y no se lo puede ver, no se lo puede explicitar, esa es la primera estructura edificada. Y la segunda es la torre original, que nos parece que es un elemento icónico, tanto por la tecnología, como por las potencialidades de reutilización que puede tener en el proyecto del centro de convenciones actual.

Esos son los dos inmuebles que consideraríamos que pueden ser incorporados dentro del PUAE, como referentes simbólicos y patrimoniales. En cuanto a las obras de arte, es decir bienes muebles que están dentro y fuera del pabellón, veamos cuáles son.



**Conservación de Bienes Culturales**

**1)**

*“Primer vuelo sobre Los Andes”*

Obra: Pintura Mural

Título: Primer vuelo sobre los Andes

Autor: Galo Galecio

Época: Siglo XX

Técnica: Fresco

Ubicación: Sobre un gran friso al interior de la terminal original, sala de pre-embarque internacional.

**2)**

*“Obra mural S/N”*

Obra: Mural

Título: S/T

Autor: Jaime Andrade

Época: 1960

Técnica: Mixta

Ubicación: Pared norte de la sala de pre-embarque internacional.



Terminal Original







Concretamente son dos murales. Esta fotografía es interesante, porque muestra el estado de conservación del pabellón nacional, donde lo único que uno puede avizorar es el sistema de columnas, el resto es gypsum y porcelanato, y efectivamente ha perdido un valor referencial arquitectónico. El mural de Galo Galecio, que es el Primer Vuelo de Los Andes, está al fondo de la fotografía.

Esta es la lista de las obras de arte que nosotros hemos identificado, que tampoco están inventariadas, pero que merecen ser conservadas y puestas en valor. El mural con técnica de fresco de Galo Galecio, hecho en 1960, es un gran friso, actúa realmente como una suerte de gran cenefa decorativa, debe tener aproximadamente unos 15 metros de largo, por unos 4 metros de alto, en perfecto estado de conservación. Esto acogiendo la propuesta del Concejal Reina, tiene que ser objeto de una precautelación durante las atapas de liberación, evidentemente, este es el primero.

El segundo está relacionado al mural equinoccial de Jaime Andrade, es un mural que compone piedra, bronce, elementos metálicos, donde está la cordillera, el ser humano y el equinoccio solar, se plantea mantenerlo in situ, sin toparlo.

Lo tercero, son unas placas recordatorias que son básicamente homenajes a aviadores que utilizaron la terminal, y éstas evidentemente se mantienen, pero no in situ, están situadas en el área de protocolo y aduanas, y por lo tanto en un área que se va a derrocar, lo que estamos proponiendo es que haya un procedimiento de estrapo, de quitarles, de destaje y se las colocará en un lugar más emblemático, posiblemente dentro del pabellón nacional.

A parte de estos elementos patrimoniales que nosotros los consideramos tener un valor simbólico, histórico y patrimonial, no hay otros elementos que tengan una relevancia.

¿Comisión de Áreas Históricas? Evidentemente podría pasar por un proyecto en Comisión de Áreas Históricas, el pabellón nacional y la conservación de la torre, en su debido momento, y una vez que sean, si es que el Concejo así lo resuelve, declararlos patrimoniales, Habría que hacer el procedimiento de declaratoria de esos dos bienes como patrimoniales, con la finalidad de que queden inventariados, y a partir de ahí pasen por Subcomisión Técnica y Comisión de Áreas Históricas. Puede ser el caso, si es que se estima aquí necesario.

**Tiempos y Cronograma:** Los tiempos son inmediatos. La idea es llegar a Hábitat III con el Centro de Convenciones y el recinto ferial ya funcionando, lo cual nos deja un horizonte de tiempo de 12 meses. Si es que hoy se aprueba la Resolución, nosotros tendríamos un tiempo de 3 a 4 meses para las tareas de derrocamiento de la primera fase, que es la fase sur de la terminal nacional.

**SEÑOR ALCALDE:** Concejal Albán.

**CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN:** Tengo la casi seguridad, puedo estar equivocado, que cuando se declararon los bienes patrimoniales en el inventario que sustentó a la ciudad como Patrimonio Cultural de la Humanidad, se incluyeron cuatro edificios muy simbólicos, que fueron el Hotel Quito, el llamado Edificio de la Caja del Seguro, el Palacio Legislativo y el Aeropuerto. Fueron cuatro obras hechas, en realidad, en la presidencia de Ponce Enríquez, para la Conferencia Interamericana, que después se suspendió. Esas dos precisiones, yo estoy seguro que hubo vuelos antes del año 60, me parece que el avión de Panagra se cayó un poquito más allá, en Cotocollao.

Yo creo que esas son valoraciones que tal vez hay que hacer. Evidentemente, con todos los cambios que hubo en el aeropuerto, la arquitectura inicial fue deteriorándose y transformándose completamente, y perdió a lo mejor ese carácter constructivo específico del aeropuerto, pero me parece a mí que, si no están, deberían ser considerados en la lista patrimonial. Estoy seguro que la Caja del Seguro es bien patrimonial, el Hotel Quito es bien patrimonial.

**ARQ. JACOBO HERDOÍZA - SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:** El Hotel Quito definitivamente, la Caja del Seguro es bien patrimonial.

**CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN:** ¿El Palacio Legislativo es?

**ARQ. JACOBO HERDOÍZA - SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:** También del Arq. León, así es.

**CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN:** Y el Aeropuerto, son los cuatro que se construyeron en la misma época, por Ponce Enríquez.

**SEÑOR ALCALDE:** Concejal Álvarez.

**CONCEJAL SR. PATRICIO ÁLVAREZ:** Muchas gracias, señor Alcalde, buenos días. Estando totalmente de acuerdo en este proyecto que me parece que es uno de los puntos fundamentales de este trabajo que hay que hacer en la ciudad, me parece que falta alguna información para completar todo el trabajo, y es básicamente, de



forma general, se nos indique el tema de financiamiento de este proyecto, señor Alcalde.

**SEÑOR ALCALDE:** Señor Procurador:

**DR. GASTÓN VELÁSQUEZ - PROCURADOR METROPOLITANO:** Muchas gracias señor Alcalde, señoras y señores Concejales, permítanme sólo un segundo. El propósito, de hecho, en el orden del día es específico, dado que esta es una sesión extraordinaria, entendería que la solicitud de información del señor Concejal, respondería cuando el tratamiento en ese orden de la sesión, avoque lo que se refiere específicamente ya al proceso constructivo del centro de convenciones, por tanto es distinto, es ajeno a este orden del día, gracias señor Alcalde.

**SEÑOR ALCALDE:** Bien, señor Secretario, someta a votación ordinaria la moción planteada por el Concejal Garnica con los aportes y las solicitudes de inclusión de diferentes temas realizados por los señores Concejales.

**SEÑOR SECRETARIO GENERAL:** Someto a votación ordinaria la aprobación de la resolución, con las incorporaciones solicitadas.

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	BLANCO	AUSENTE
1 SR. JORGE ALBÁN	✓			
2 SR. PATRICIO ÁLVAREZ				✓
3 MSC. SOLEDAD BENÍTEZ				✓
4 LIC. SUSANA CASTAÑEDA	✓			
5 SRTA. CARLA CEVALLOS	✓			
6 SRTA. CRISTINA CEVALLOS	✓			
7 ABG. DANIELA CHACÓN	✓			
8 ABG. EDUARDO DEL POZO	✓			
9 SR. SERGIO GARNICA	✓			
10 DR. MARIO GRANDA	✓			
11 ING. ANABEL HERMOSA	✓			
12 PROF. LUISA MALDONADO	✓			
13 DRA. RENATA MORENO	✓			
14 ING. CARLOS PÁEZ	✓			
15 SR. MARCO PONCE				✓
16 ECON. LUIS REINA	✓			
17 ABG. RENATA SALVADOR	✓			
18 LIC. EDDY SÁNCHEZ	✓			
19 SRA. KAREN SÁNCHEZ	✓			
20 SRA. LUCÍA TRÁVEZ	✓			
21 MSc. PATRICIO UBIDIA				✓
22 DR. MAURICIO RODAS ESPINEL – ALCALDE METROPOLITANO	✓			
<b>VOTACIÓN TOTAL</b>	<b>18 votos a favor</b>			<b>4 ausencias</b>

**SEÑOR SECRETARIO GENERAL:** Señor Alcalde, por unanimidad de los presentes queda aprobada la resolución en ese sentido.

**RESOLUCIÓN:**

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, POR MAYORÍA (18), **RESUELVE** APROBAR LA SIGUIENTE RESOLUCIÓN:

**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**CONSIDERANDO:**

- Que, el literal d) del artículo 57, en concordancia con el literal d) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), en relación a las atribuciones del Concejo Metropolitano, señala: “(...) d) *Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares; (...)*”;
- Que, el literal n) del artículo 60, en concordancia con el literal n) del artículo 90 del COOTAD, respecto de las atribuciones del Alcalde Metropolitano, establece: “(...) n) *Suscribir contratos, convenios e instrumentos que comprometan al gobierno autónomo descentralizado municipal, de acuerdo con la ley. Los convenios de crédito o aquellos que comprometan el patrimonio institucional requerirán de autorización del Concejo, en los montos y casos previstos en las ordenanzas cantonales que se dicten en la materia; (...)*”;
- Que, mediante Resolución del Concejo Metropolitano No. C 408, de 31 de julio de 2012, se autorizó el fraccionamiento del área de terreno sobre la cual se desarrollará el Centro de Convenciones;
- Que, mediante Ordenanza Metropolitana No. 0352, de 1 de febrero de 2013, se aprueba el Plan Especial Bicentenario para la consolidación del Parque de la Ciudad y el redesarrollo de su entorno urbano, el cual se desarrolla en los lotes de terreno del antiguo Aeropuerto Internacional de Quito Mariscal Sucre, conforme lo previsto en la Resolución del Cuerpo Edilicio No. C 408, antes referida;

Que, los artículos 82 y 83 del Reglamento General para la Administración, Utilización y Control de los Bienes y Existencias del Sector Público de la Contraloría General del Estado, contenida en el Acuerdo No. 027-GC-2015, de 24 de agosto de 2015, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 858, de 11 de septiembre de 2015, establece los requisitos y procedimiento para la demolición de edificios;

Que, mediante oficio No. 4404 de 30 de septiembre de 2015, de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico – Quito Turismo, remite el informe técnico sobre el derrocamiento de las edificaciones existentes en el antiguo aeropuerto de Quito, como paso previo para la aprobación del proyecto del Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito;

Que, mediante oficio No. GEN-01284-02874-15-DMGBI de 2 de octubre de 2015, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, remite su informe técnico favorable para el derrocamiento de las edificaciones existentes en el Antiguo Aeropuerto de Quito; y,

Que, mediante oficio No. STHV-DMGT-5000 de 20 de octubre de 2015, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite su informe técnico sobre el proceso para el derrocamiento de las edificaciones existentes en el antiguo aeropuerto de Quito.

**En ejercicio de las atribuciones que le confiere los artículos 7; 57, literal d) y 87 literal d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.**

#### **RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Autorizar la baja de los registros contables de la Municipalidad, de las estructuras y bienes implantados en el ex Aeropuerto de Quito, en aquel espacio destinado para la ejecución del proyecto denominado “Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito”, conforme la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 408, de 31 de julio de 2012, debiendo para el efecto realizarse un inventario para determinar los bienes de propiedad municipal que podrán ser reutilizados con posterioridad al derrocamiento, mismos que se mantendrán en el inventario de bienes de la Municipalidad, para lo cual se deberá continuar con el proceso legal exigido en cada caso.

**Artículo 2.-** Autorizar el derrocamiento de las estructuras y bienes referidos en el numeral precedente, de conformidad a la “Propuesta para la Liberación de Estructuras Edificadas que pertenecen a las Ex Terminales del Antiguo Aeropuerto Mariscal Sucre en el Parque Bicentenario”, contenida en el informe técnico adjunto al oficio No. STHV-DMGT-5000 de 20 de octubre de 2015, emitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

**Disposiciones generales:**

**Primera.-** La Administración General de la Municipalidad y la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en coordinación con la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, realizarán las acciones tendientes a la emisión de los informes legalmente exigidos para dar cabal cumplimiento a la presente resolución, entre ellos, el informe correspondiente al avalúo de las estructuras y bienes objeto de la presente resolución, por parte del perito correspondiente, conforme lo previsto en el artículo 82 del Reglamento General para la Administración, Utilización y Control de los Bienes y Existencias del Sector Público de la Contraloría General del Estado, contenida en el Acuerdo No. 027-GC-2015; así como la realización del inventario señalado en el artículo 1 de la presente resolución.

**Segunda.-** El proceso de derrocamiento de las estructuras y bienes implantados en el ex Aeropuerto de Quito, en aquel espacio destinado para la ejecución del proyecto denominado “Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito”, se realizará con estricto apego a los requisitos técnicos y legales en materia ambiental; y, por ningún motivo afectará los bienes con valor patrimonial existentes en dicho espacio, garantizando para estos elementos su recuperación, conservación y puesta en valor.

**Tercera.-** Una vez realizado el inventario que determine las estructuras y bienes que podrán ser reutilizadas por parte de la Municipalidad, encárguese a la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas la custodia de dichas estructuras y bienes, a fin de garantizar su debido cuidado.

**Cuarta.-** Encárguese a la Administración General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y a la Dirección Metropolitana Financiera, en coordinación con la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, la realización de un proceso de venta de aquellas estructuras y bienes derrocados que por su

naturaleza puedan generar ingresos a favor de la Municipalidad como producto de su venta.

**Disposición final.-** Esta resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 30 de octubre de 2015.-

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito,

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO,** que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión pública extraordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, el 30 de octubre de 2015; y, suscrita por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito el

**Lo Certifico.-** Distrito Metropolitano de Quito,

Dr. Mauricio Bustamante Holguín

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

\*\*\*\*\*

**SEÑOR ALCALDE:** A propósito yo quiero, si me permite señor Secretario, en este momento quiero dar la bienvenida a los representantes de la Cámara Provincial de Turismo que nos están acompañando, sin duda, un gremio que tiene una relación directa con este proyecto, muchas gracias por su presencia aquí, evidentemente ha sido un pilar fundamental para sacar adelante esta iniciativa, y sí, un proyecto que va a beneficiar al sector y al turismo, así que bienvenidos, muchas gracias por acompañarnos en esta sesión. Continuemos señor Secretario.

**SEÑOR SECRETARIO GENERAL:** El siguiente numeral dentro del único punto del orden del día es la: DISCUSIÓN SOBRE EL PRIMER DEBATE DEL PROYECTO DE

ORDENANZA DEL PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL  
CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO.

**SEÑOR ALCALDE:** Concejal Garnica.

**CONCEJAL SR. SERGIO GARNICA:** Gracias Alcalde. Este tema, como todos ya escuchamos va entrelazado con el punto tratado en la resolución que se adoptó anteriormente. Lo único que quiero insistir es que me parece muy importante y beneficioso para la ciudad, sobre todo para que sea el puntal fundamental y disparar los proyectos en esta zona de influencia, tal como estuvo visionariamente planificado, a través de la Ordenanza No. 352 que tiene que tratar sobre el desarrollo de la zona de influencia del Parque Bicentenario.

<p><b>Sale de la sala de sesiones el Concejal Abg. Eduardo Del Pozo, 11h39 (16 Concejales)</b></p>
--

En este proyecto, se han tomado en cuenta todos los elementos de orden técnico, de orden jurídico y, sobre todo una participación importante y activa de la Empresa Pública Metropolitana Quito – Turismo, sí me parece muy importante, Alcalde, que demos paso para las explicaciones y la fundamentación de la ordenanza, y, sobre todo, para que absuelvan todas las inquietudes de los señores Concejales, frente a este proyecto.

**CONCEJAL ING. CARLOS PÁEZ:** Un punto de información, Alcalde, en la herramienta digital no está el informe de la Comisión lo uno; y lo otro es que el tema de la ordenanza no tiene exposición de motivos que hemos acordado que es un requisito previo para posibilitar su tratamiento; y, lo tercero es que yo no pude encontrar los anexos: uno, dos y tres. El cuatro, cinco y seis que se refieren a los oficios están pero el uno, dos y tres no existen ¿No sé si es que esa información está disponible? Sobre todo el informe y la exposición de motivos que, me parecen, son requisitos para poder dar el tratamiento.

**SEÑOR ALCALDE:** Concejal Garnica.

**CONCEJAL SR. SERGIO GARNICA:** Alcalde, de lo que tenemos el documento, al menos en mi despacho se bajó de la plataforma digital y tengo en mis manos el

Informe No. IC-O-2015-214, que está debidamente suscrito por los Concejales Jorge Albán, Eduardo Del Pozo y quien les habla. Así mismo en el proyecto de ordenanza está la exposición de motivos, consta de tres páginas; entonces yo ¿no sé qué dificultad existió en el despacho del Concejal Páez? Pero si está en la plataforma y está recogido absolutamente todos los anexos, la exposición de motivos, el proyecto de ordenanza, los informes técnicos, el informe jurídico; el informe de la Secretaría de Movilidad; el informe de la Secretaría de Ambiente, todos los que han fundamentado y motivado.

Tomemos en cuenta, Alcalde y Concejales, que este tema amerita un análisis minucioso por parte de la Comisión de Uso de Suelo, tomando en cuenta que los PUAES, los planes urbanísticos arquitectónicos especiales, tienen un procedimiento especial, en donde se realizan mesas de trabajo con la participación de varias unidades administrativas, como son: Secretaría de Territorio, Movilidad, Medio Ambiente y en el expediente constan todos estos informes que dan la posibilidad de que sin ningún inconveniente tratemos, no sólo por un tema que la Comisión ha observado, sino porque debemos cumplir lo que está establecido en las ordenanzas y en las resoluciones; y así se ha dado cumplimiento a lo que está establecido al procedimiento y manejo del PUAE.

**SEÑOR ALCALDE:** Concejal Reina.

**CONCEJAL ECON. LUIS REINA:** En el artículo 9 de este proyecto, se establecen los elementos de conservación, es obvio que la torre de control y el terminal original se mantiene in situ, hasta ahí no hay inconveniente, pero creo que hay que ser lo suficientemente explícito que, elementos no serán conservados in situ y que después serán reubicados, porque sino si no vamos a generar una confusión tal como está redactado. Gracias.

**SEÑOR ALCALDE:** Concejal Garnica.

**CONCEJAL SR. SERGIO GARNICA:** Alcalde, me parece muy buena la inquietud de Luis, simplemente para informar que los elementos de conservación están debidamente detallados y con la explicación que dio Jacobo sobre la calificación de patrimoniales, y si se requiere adicionalmente precautelar los dos murales para que se mantengan como un ícono histórico de lo que fue el ex Aeropuerto Mariscal Sucre, me parece muy importante. Los otros temas como son: para el desmontaje,

estos no sólo que se conservan sino que se mantienen en sus lugares y serán reutilizados como íconos importantes para las personas que visiten el Centro de Convenciones, también tengan un atractivo adicional y conozcan que las estructuras donde ya van a estar desarrollándose actividades dentro del Centro de Convenciones conozcan que fue el ex Aeropuerto Mariscal Sucre, con todo lo que significó para el territorio quiteño y ecuatoriano, eso por un lado.

Este proyecto de ordenanza no es ajena a la resolución que acabamos de adoptar, los anexos y todo lo que implican los elementos de conservación y para poder reutilizarlos están más detallados en la Resolución que acabamos de tomar.

**SEÑOR ALCALDE:** ¿Alguna otra observación? Concejal Eddy Sánchez.

**CONCEJAL LIC. EDDY SÁNCHEZ:** En el artículo 13, señor Alcalde y miembros del Concejo, aclarar en el tercer inciso, donde se señala: integrar el proyecto a los sistemas generales de servicios básicos, movilidad, espacio público y red urbana de la zona, al igual como indica el segundo inciso, a costa del promotor del proyecto, para aclarar porque es un tema de integración a lo que es el proceso normal de equipamiento urbano y desarrollo de redes viales que están previstas y planificadas desde el Municipio. Lo que significa impacto del proyecto que sea a costa del promotor del mismo.

**SEÑOR ALCALDE:** ¿Alguna otra observación? Por favor, señor Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda proceda con la presentación respectiva del proyecto en mención.

<p><b>Ingresa a la sala de sesiones el Concejal Abg. Eduardo Del Pozo, 11h45 (17 Concejales)</b></p>
--

**ARQ. JACOBO HERDOÍZA - SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:** Señor Alcalde, señoras y señores Concejales, autoridades, voy a realizar la presentación sobre la explicitación gráfica de este proyecto.



SECRETARÍA DE  
**TERRITORIO**

ALCALDÍA

**PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL  
CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO**



Esta imagen, es la imagen ganadora del concurso realizado en el año 2003, proyecto del arquitecto Ernesto Bilbao, que nos acompaña en la sala, donde ustedes pueden observar los edificios blancos situado en el centro del predio y que se destinan al PUAE que vamos a presentar hoy día.

## CONTENIDOS

1. ANTECEDENTES.
2. POSICIÓN EN EL SISTEMA DE CENTRALIDADES
3. UBICACIÓN.
4. CONDICIONES URBANÍSTICAS VIGENTES.
5. CONDICIONES URBANÍSTICAS PROPUESTAS.
6. APORTES URBANÍSTICOS.
7. SISTEMA DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD.
8. CRITERIOS AMBIENTALES

### 1. ANTECEDENTES

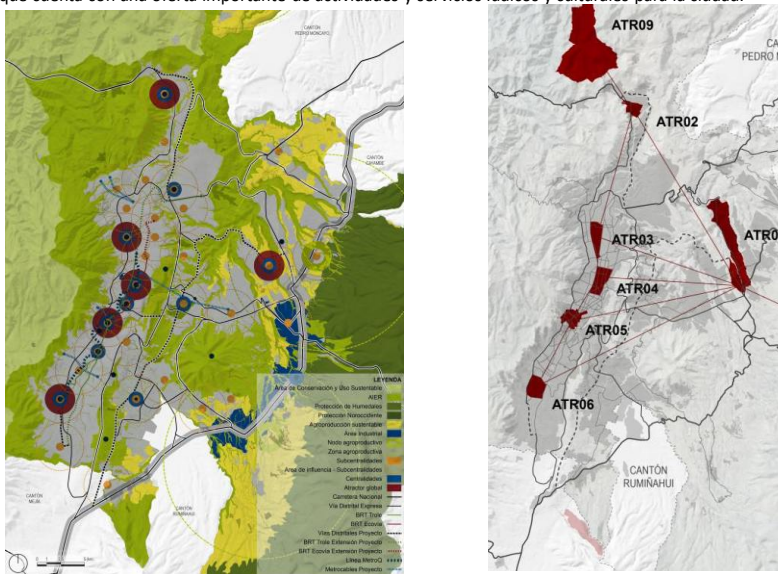
Fecha	Detalle
9 de Agosto 2004	Ordenanza No. 3535 destina como uso de Centro de Convenciones las terminales del Ex aeropuerto Mariscal Sucre.
31 de Julio 2012	Resolución de Concejo No. 408, regula el proyecto del Parque de la Ciudad y su Centro de Convenciones
30 de Enero 2013	Resolución de Alcaldía No. A02, autoriza a la Empresa Pública Metropolitana de Gestión del Destino Turístico (Quito Turismo) a gestionar el proyecto Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito.
1 de Febrero 2013	Ordenanza No 352 Plan Especial Bicentenario, en su artículo No.13 reglamenta el uso como Centro de Convenciones, el espacio de las antiguas terminales del aeropuerto Mariscal Sucre e implementa la figura de PUAE, para desarrollar un proyecto integral.
26 de Agosto 2015	Quito Turismo ingresa la solicitud a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, para el tratamiento como PUAE al proyecto Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito.
7 de Septiembre de 2015	Se realiza la exposición del Proyecto por parte de Quito Turismo ante la Mesa Técnica de PUAE.
23 de Septiembre de 2015	Mediante oficio No. STHV-DMPPS-4560, se informa a Quito Turismo, el dictamen de viabilidad del proyecto.
6 de Octubre de 2015	Mediante oficio No. STHV-DMPPS-4734, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, envía a la Comisión de Uso de Suelo, el expediente del proyecto para su conocimiento y respectivo

Éstos son los antecedentes que sustentan este proyecto:

- En agosto de 2004, nuevamente la Ordenanza No. 3535 destina como uso de Centro de Convenciones a las ex terminales del Aeropuerto.
- En julio de 2012, la Resolución No. 408 del Concejo regula el proyecto Parque de la Ciudad y su Centro de Convenciones.
- En enero de 2013, la Resolución de Alcaldía autoriza a Quito Turismo a gestionar el proyecto Centro de Convenciones.
- En febrero de 2013, la Ordenanza No. 352 promulga el Plan Especial del Bicentenario y en su artículo 13 reglamenta como uso de suelo el Centro de Convenciones y establece que el desarrollo se hará conforme a un PUAE.
- En agosto de 2015, Quito Turismo ingresa la solicitud de tratamiento de PUAE a la Secretaría de Territorio y anexa un expediente técnico.
- El 7 de septiembre se realiza la exposición de este proyecto ante la Mesa Técnica de PUAES.
- El 23 de septiembre, mediante oficio de Secretaría se informa a Quito Turismo el dictamen favorable ante este PUAE.
- El 6 de octubre, mediante oficio de la Secretaría se envía a la Comisión de Uso de Suelo, el expediente completo con los informes que señaló el Concejal Garnica, que son objeto del sustento del día de hoy.

## 2. POSICIÓN EN EL SISTEMA DE CENTRALIDADES

El Centro de Convenciones Metropolitano de Quito, permitirá posicionar a la ciudad como un destino de turismo de reuniones atractivo y competitivo a nivel regional y mundial, y fortalecerá la centralidad del Parque Bicentenario, como un nodo que cuenta con una oferta importante de actividades y servicios lúdicos y culturales para la ciudad.

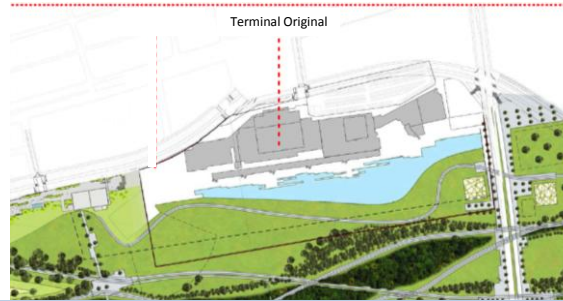


Quiero hacer una presentación rápida de la centralidad Bicentenario dentro de nuestro Sistema de Centralidades Metropolitanas. Este es el mapa aprobado en la Ordenanza No. 041 por el cual ustedes aprobaron el Plan Metropolitano de Desarrollo de Ordenamiento Territorial, actualmente vigente con una duración hasta el 2025. Centralidad Quitumbe, Centralidad Magdalena, Centro Histórico, Mariscal, Ñaquito, Bicentenario, Carapungo y Centralidad Mitad del Mundo; Centralidad Puenbo y Centralidad Nuevo Aeropuerto de Quito.

Muy importante la Centralidad Bicentenario dentro de esta suerte de estructura de concentración de actividades de proximidad y de inversiones, es una de las centralidades de carácter metropolitano, y dentro de los atractores de desarrollo económico y social, evidentemente, el atractor 03 es el Bicentenario conjuntamente con el nuevo aeropuerto, la Ciudad Mitad del Mundo y el Complejo UNASUR, el noroccidente, Ñaquito como nuestro hipercentro, el Centro Histórico de Quito; y, el futuro desarrollo de Quitumbe. Lo que quiero decir con esto, es que este proyecto consolida, encaja y proyecta la centralidad Bicentenario que es perfectamente compatible con nuestro instrumento mayor de planificación.

### 3. UBICACIÓN

- Predio N° 3553162
- Clave Catastral: N° 12004-01-002
- Propietario: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
- Superficie de 114.000,00m<sup>2</sup> (11.4 Ha)



¿Dónde se emplaza? Se emplaza en un predio de 11.4 hectáreas; situado a 800 metros de la Estación Norte Labrador del Metro de Quito y está acordonado a través del boulevard Amazonas. Un mapa, para recordar lo que vimos en la presentación anterior, todo el conjunto de edificaciones de la ex terminal aeroportuaria.

## 4. CONDICIONES URBANÍSTICAS ACTUALES

El Art. No.11.- **Ocupación**, de la Ordenanza Metropolitana No. 352-Plan Especial Bicentenario, establece para este predio una doble asignación de uso y ocupación de suelo, expresada a continuación:

Predio No.	Polígono	Área Ha.	Uso	Zonificación	Altura		COS Pb	COS Total
					Pisos	m		
3553162	3	6.1	PUAE	0	0	0	0	
	3.1	5.4	ECM1	A50003-45	3	12	45	135



Es un predio municipal que está compuesto por dos polígonos de zonificación y esto es importante, el polígono 3.1 que está asignado como un predio con una zonificación de lote mínimo 50.000 m<sup>2</sup>, tres pisos de alto, 45% de ocupación, tiene la determinación de aprovechamiento de infraestructura existente, eso está explícitamente dicho en la Ordenanza No. 352; y, el predio No. 3 que tiene una superficie de 6.1 hectáreas se señala como PUAE. También se señala en aquella ordenanza que se generará un proyecto integral que consolide las determinaciones urbanísticas para ambos polígonos de zonificación.

Importante tener en cuenta las alturas consignadas en las zonas de redesarrollo que están inmediatamente conexas al boulevard de la Amazonas; 30 pisos en los predios de color concho vino; 25 pisos en los predios de color naranja tomate; y, 20 pisos en los predios que tienen el color naranja más claro. Para tener una idea, estamos hablando de una considerable altura de edificación en el entorno al proyecto, porque esto tiene mucho que ver con el perfil urbano que les vamos a proponer en las siguientes láminas.

## 5. CONDICIONES URBANÍSTICAS PROPUESTAS

**Forma de Ocupación:** Todas las edificaciones conservarán una forma de ocupación aislada, pudiendo conectarse a través de marquesinas, pérgolas u otro tipo de estructuras que sirvan de cobertizo entre bloques.

### Usos de suelo y edificabilidad:

Predio No.	Polígono*	Area Ha.	Uso de suelo	Zonificación	Altura		COS	
					Pisos	m	PB %	Total %
3553162	3	6.0	M	A5020-40	20	80	40	800
	3.1	5.4	M	A5020-40	20	80	40	800



Esta es la zonificación propuesta, antes habíamos visto la zonificación vigente y ahora la zonificación propuesta, estamos homologando la zonificación para ambos predios, para el 3.1 y para el 3, con un lote mínimo de 50.000 m<sup>2</sup>, lo cual ambos predios lo permiten. Estamos otorgando 20 pisos de altura, ustedes van a ver ¿por qué? en realidad hay un desarrollo vertical hotelero y de negocios que acompañan con servicios complementarios al Centro de Convenciones. 80 metros de altura, 40% de ocupación en planta baja y un coeficiente total de ocupación de 800%. El edificio tiene la utilización en ambos polígonos de zonificación que se integran a través del PUAE.

## PROGRAMA COMPLETO CENTRO DE CONVENCIONES

El proyecto propone un centro de convenciones y una arena de espectáculos, integrando equipamientos, áreas comerciales, oficinas, hospedaje, detallados en el siguiente programa.

PROGRAMA	ESPACIOS	AREA PB m2	AREA TOTAL m2
<b>Obras básicas</b>	Centro de convenciones	19.200,00	19.200,00
	Torre de observación	36,00	
	Espacios públicos cubiertos	3.880,00	3.880,0
	Antigua terminal	2.820,00	2.820,00
	Cine especializado	555,00	555,00
	Comercios y Restaurantes	2.626,00	6.356,00
	Mediateca	500,00	1.980,00
<b>Obras o servicios complementarios</b>	Servicios Públicos	1.450,00	1.450,00
	Centro Interactivo	1.950,00	4.350,00
	Servicios Hoteleros	1.640,00	3.830,00
	Hospedaje	-	32.500,00
	Auditorio	1.000,00	1.000,00
	Business Center	-	12.440,00
<b>Total Áreas Construidas</b>		<b>40.757,00</b>	<b>95.461,00</b>
<b>Espacios Exteriores</b>	Plaza centro de convenciones	10.980,00	10.980,00
	Arena de espectáculos exterior.	14.100,00	14.100,00
	Patio interior 1	2.700,00	2.700,00
	Patio interior 2	2.300,00	2.300,00
	Espacio verde exterior	28.500,00	28.500,00
	Plaza del hotel	4.830,00	4.830,00
<b>Total Áreas Abiertas</b>		<b>63.410,00</b>	<b>63.410,00</b>

AREA TOTAL	104.167,00	M2	PARQUEDEROS ZONA SUR	1.200
COS PB	39,12%		PARQUEDEROS ZONA NORTE	1.462
COS TOTAL	91,64%		TOTALES	2.662

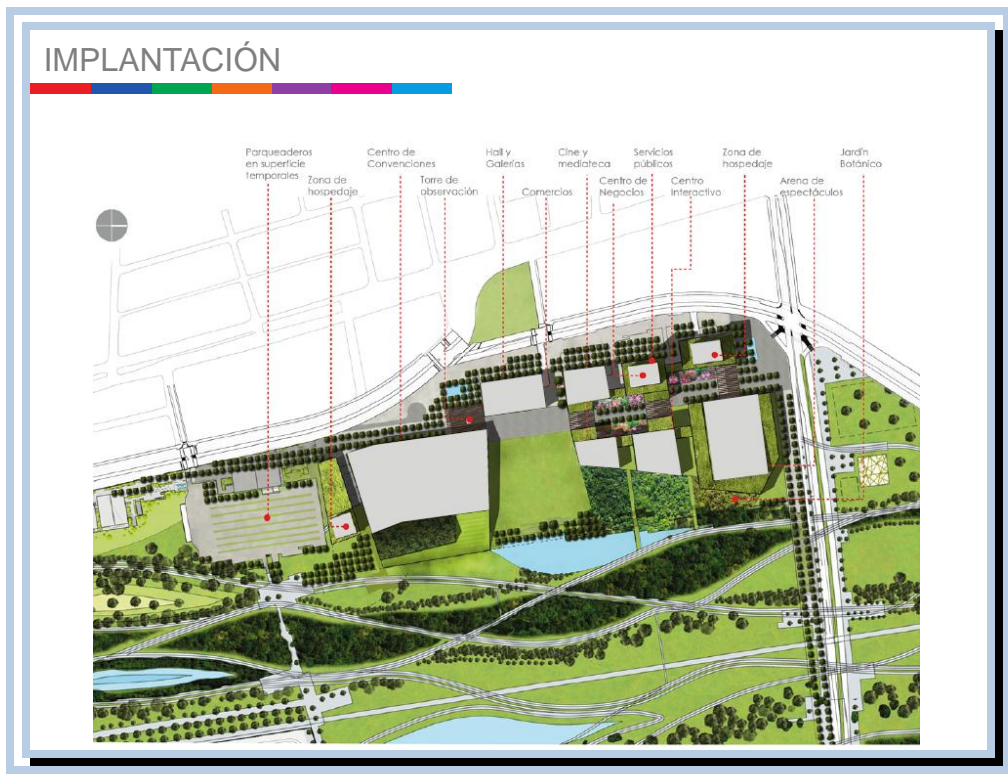
El programa arquitectónico tanto del Centro de Convenciones como de los espacios complementarios y de los espacios exteriores. Las obras básicas del Centro de Convenciones que incorporan un recinto ferial y espacios de salones para amplia cabida de participantes, alcanza 19.200 m<sup>2</sup>; las obras o servicios complementarios que están vinculados a una torre de observación, que es la recuperación de la torre que precautelamos original; espacios públicos cubiertos; antigua terminal, la recuperación del pabellón nacional con sus murales; un cine especializado; comercios y restaurantes. Voy a dar las cifras más importantes: 6300m<sup>2</sup> de comercios y restaurantes que apoyan a la consecución y viabilidad económica del Centro de Convenciones; ventanillas de atención pública para que se implanten ahí servicios municipales, 1400 m<sup>2</sup>; un centro cultural interactivo de 4.300 m<sup>2</sup>; servicios hoteleros que son indispensables tenerlos en aproximada de un Centro de Convenciones por 32.500 m<sup>2</sup>; una sala de uso múltiple, una suerte de auditorio para la ciudad de 1.000 m<sup>2</sup>, y, un centro de oficinas, un business center de 12.400 m<sup>2</sup>. Todas las áreas complementarias están en 95.400 m<sup>2</sup>.

Finalmente, una oferta de equipamientos de espacios públicos que se traducen en una plaza frente al Centro de Convenciones de 10.900 m<sup>2</sup>; una arena de espectáculos



de 14.000 m<sup>2</sup>; dos patios interiores por aproximadamente 6.000 m<sup>2</sup>; un espacio robusto exterior verde de 28.000 m<sup>2</sup>; y, una plaza que está frente al hotel de 4.800 m<sup>2</sup>. En total 63.000 m<sup>2</sup> de áreas verdes y espacios públicos en el predio.

El área total del predio, esto es objeto de una disposición transitoria, medida ya sobre un nuevo levantamiento es de 10.4 hectáreas y no de 11.4 hectáreas, existe una pequeña diferencia de área. El COS en planta baja total es del 39.1%; el COS total del 91%, estamos planteando un total de 2.600 estacionamientos que están distribuidos en dos zócalos de estacionamiento.



Este es el Plan Masa propuesto por Quito Turismo y voy a proceder a describirlo: Se plantea al sur del predio en superficie de manera provisional y luego de manera permanente un zócalo de estacionamientos que albergará 1150 estacionamientos en subsuelo más 50 estacionamientos en superficie, esto está fuera del predio del Centro de Convenciones y por lo tanto está dentro del área del parque, esa es una observación importante.

El Centro de Convenciones concretamente se origina donde está previsto el emplazamiento de un hotel con un zócalo comercial, propiamente dicho el recinto ferial y el centro de convenciones, la torre de control rehabilitada como un elemento simbólico y también de observación; el pabellón nacional que se convierte en el gran hall de acceso donde están los murales puestos en valor y todo el público ingresaría a futuro por ahí y se distribuiría longitudinalmente al Centro de Convenciones o a los servicios de equipamientos; el hall también se constituye como la vitrina, el escenario de fondo de este gran recinto que podría servir para acoger conciertos al aire libre, es decir que la fachada posterior del pabellón nacional recuperada se convierte en la pantalla de fondo de un escenario metropolitano.

Un zócalo comercial que albergaría a oficinas públicas; una mediateca y un cine; un primer centro de negocios, una torre de negocios, vamos a observar luego el perfil. Aquí equipamientos culturales y un centro interactivo. Finalmente, un emplazamiento de un segundo hotel complementario a este de acá; y, aquí una arena de espectáculos que está flanqueada por un jardín botánico que se articula ya al parque metropolitano.

Las plazas y espacios exteriores: La primera que está vinculada directamente al remate de la Avda. Amazonas que tiene aproximadamente una hectárea con espejos de agua; la segunda una serie de plazoletas hacia el boulevard Amazonas; una serie de jardines interiores que dividen los edificios que dan hacia la Amazonas de los edificios que dan al parque, y finalmente lo que hemos denominado la Plaza Hotelera, igualmente considerada la prolongación de la futura avenida Florida.

Aquí unas hipótesis de consolidación, entendiendo que estamos disponiendo que la consolidación de los edificios sea acompañada enteramente por la consolidación de las áreas verdes y espacios públicos circundantes, es decir que no se podrá desarrollar un edificio sin completar las áreas verdes y espacios públicos que le rodean, esa es la disposición de la ordenanza.

## ETAPAS DE CONSOLIDACIÓN

El proyecto podrá consolidarse por etapas, cada una de las cuales garantizará la conclusión de las edificaciones así como de los espacios públicos, estacionamientos y obras complementarias previstas en cada etapa.



- ETAPA 1 : CENTRO DE CONVENCIONES, PLAZA Y PARQUEaderos EN SUPERFICIE
- ETAPA 2 : ANTIGUA TERMINAL, HALL DE INGRESO, TORRE DE OBSERVACIÓN Y ARENA
- ETAPA 3 : COMERCIO, BUSINESS CENTER Y SERVICIOS PÚBLICOS, PATIO INTERIOR.
- ETAPA 4 : COMERCIO, CINE ESPECIALIZADO, MEDIATECA Y CENTRO INTERACTIVO.
- ETAPA 5 : TORRES DE HOSPEDAJE, Y PLAZA DEL HOTEL.
- ETAPA 6 : ARENA DE ESPECTÁCULOS INTERIOR.
- ETAPA 7 : JARDÍN BOTÁNICO

ETAPAS DE CONSOLIDACIÓN

En una primera etapa, incrementar la cabida del estacionamiento en superficie y acompañar con el Centro de Convenciones, esto debería estar listo en los próximos doce meses. Igualmente dentro de esa primera etapa se recuperaría la torrecita original de control. En una segunda etapa la recuperación del pabellón nacional y de este gran recinto de espectáculos al aire libre; en una tercera etapa todo el equipamiento de oficinas, el centro de negocios y los dos equipamientos de mediateca y del centro interactivo; y, en una cuarta etapa el segundo hotel y la arena cubierta de espectáculos.

Hay una disposición en el proyecto de ordenanza que establece que cada una de estas etapas deberá contar con tres informes previo a las autorizaciones de la Secretaría de Territorio: el estudio de mercado que sustente la factibilidad financiera; el estudio de ambiente y el estudio de movilidad, estos son requisitos pre avales al licenciamiento de cada una de las etapas que se vayan consolidando.

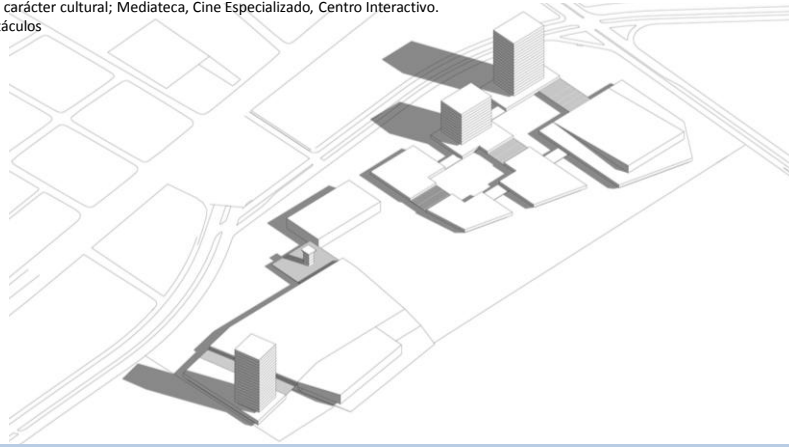
## 6. APORTES URBANÍSTICOS

### Espacios públicos:

- Estructura el espacio público a través de cinco plazas organizadas de manera lineal.
- Conecta las plazas y edificaciones mediante dos bulevares longitudinales uno interno hacia las plazas y otro externo de conexión hacia la Av. Amazonas.
- Genera un espacio central jerárquico concebido para espectáculos al aire libre.
- Propone una integración de paisajes a través de ejes transversales.

### Equipamientos Públicos:

- Centro de Convenciones Metropolitano.
- Hall y Galerías.
- Oficinas públicas.
- Edificaciones de carácter cultural; Mediateca, Cine Especializado, Centro Interactivo.
- Arena de espectáculos

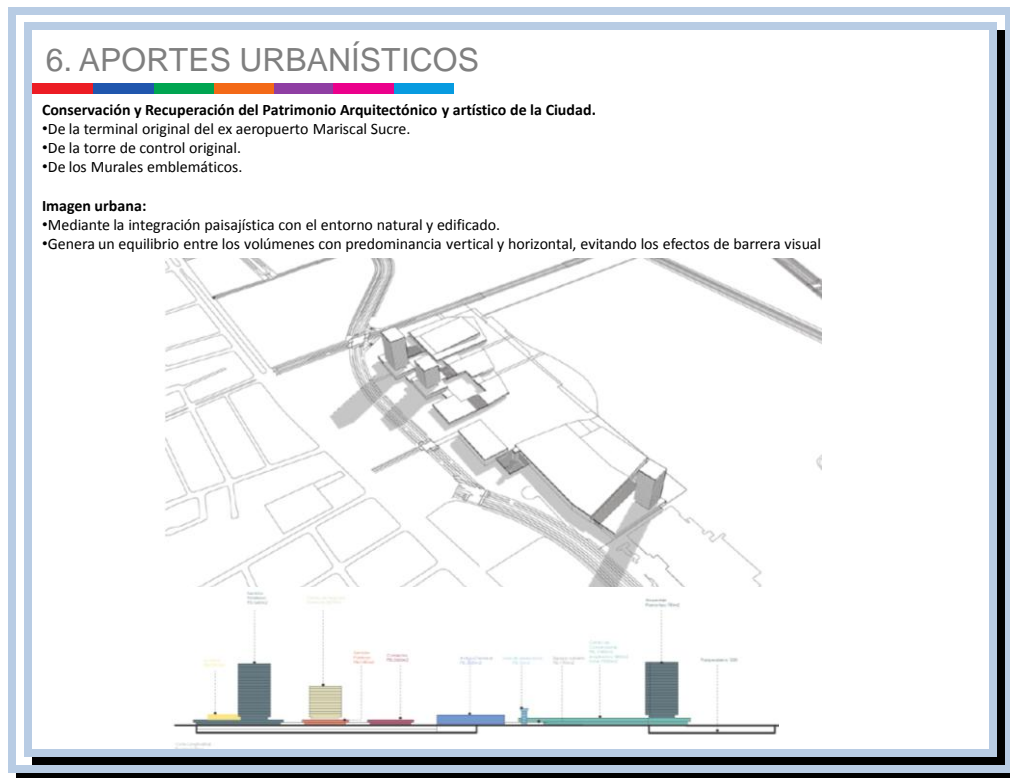


¿Cuáles son los aportes de este PUAE? Primero, estructurar el espacio público que da frente hacia la avenida Amazonas así como el parque a través de cinco subespacios públicos muy importantes. El primero la gran plazoleta que da frente al Centro de Convenciones; el segundo la gran arena de espectáculos; el tercero el primer patio interior que está vinculado a los equipamientos culturales y al centro de negocios, el segundo patio interior que está relacionado a la torre hotelera y a la arena; y, finalmente la plazoleta en la intersección de la Amazonas y La Florida, que es una plazoleta que le da una suerte de atrio al hotel. Este es el primer gran aporte.

Lo segundo, es que estamos conectando longitudinalmente los edificios, a través del boulevard Amazonas, proyecto que está considerado dentro de los primeros doce meses, hasta el tramo del Centro de Convenciones; y, finalmente estamos generando una suerte de boulevard interior atravesado por pérgolas y patios interiores que atraviesan una suerte de pérgola que rodea la torrecita de control, pasa al patio y sigue al segundo patio y se conecta con la plaza, es decir todo un circuito de espacios semicubiertos.

El tercero, estamos proponiendo aquí un espacio realmente de escenografía metropolitana para acoger los conciertos, las misas campales, eventos de congregación; aquí fue la misa del Papa por cierto, eso es muy importante ya que es un espacio referencial y simbólico en la actualidad. Finalmente, una serie de integraciones en el sentido este – oeste que permiten dar continuidad y fluidez visual y peatonal al parque con el boulevard Amazonas. Los edificios no son una gran barrera sino que permiten bordear y permear el parque y el boulevard.

¿Qué equipamientos públicos? Evidentemente, el Centro de Convenciones con un recinto ferial muy importante, en una primera etapa alrededor de 12000 m2, los halls y galerías internos, las oficinas públicas del Municipio; las oficinas y los espacios de carácter cultural la mediateca, el cine especializado, el centro interactivo y finalmente la arena de espectáculos, es decir dentro de las áreas hay una abundante cantidad de equipamientos y espacios públicos que los promotores tendrán que aportar a favor de la ciudad.



En el tema de la conservación del patrimonio, redundo un poco en lo que habíamos explicado, se recupera la terminal original como el núcleo de acceso, es muy

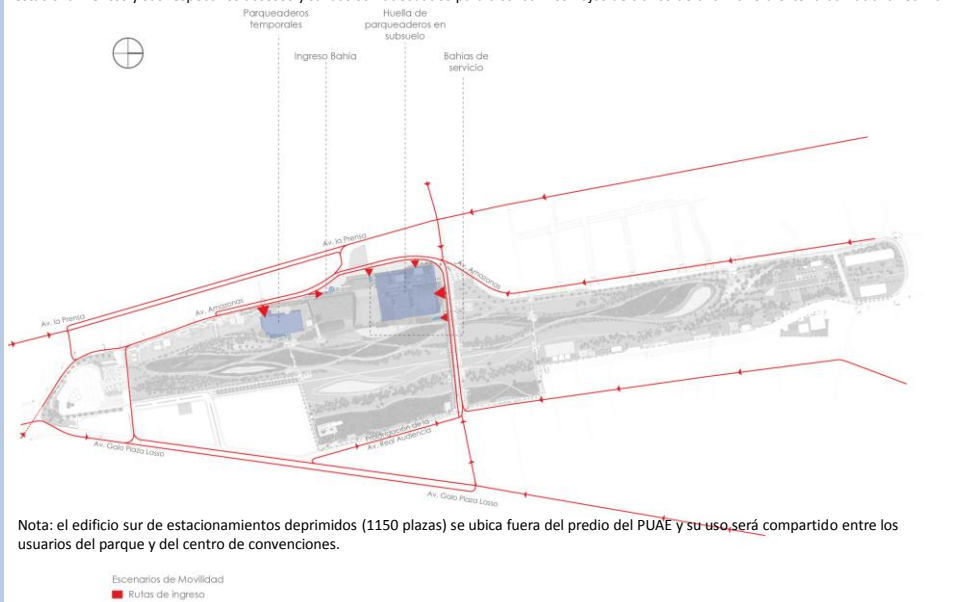
importante el valor simbólico que tiene este hall de acceso que canalizaría a los visitantes de las diferentes áreas, evidentemente estarán puestos en valor los murales. La torre de control original que es un gesto arquitectónico importante y lo que decíamos los murales emblemáticos, eso está debidamente codificado dentro del proyecto de ordenanza.

La imagen urbana se ha pensado que debería ser una serie de edificios fuertemente verdes con una integración topográfica al parque, cubiertas verdes y procurando observar las determinaciones urbanísticas que están consignadas en la Ordenanza No. 352. Estamos generando una propuesta urbanística, ustedes van a ver en el corte (aquí abajo) torres verticales, concretamente las torres que están vinculadas al sector hotelero y al centro de negocios que permiten generar un efecto de pórtico urbano, una suerte de gran escenografía, para que el Centro de Convenciones tenga presencia tanto desde el occidente viendo hacia oriente como viceversa.

Entonces, se constituye en una imagen institucional de arquitectura metropolitana, esto creemos nosotros que es un motor de aliento a la implantación de otras actividades económicas e inmobiliarias en el sector y, por lo tanto, detonar el proyecto Bicentenario.

## 7. SISTEMA DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

Los impactos al tráfico generados por el proyecto son mitigados por la nueva estructura vial del Parque Bicentenario, la distribución de los dos estacionamientos y sus respectivos accesos y salidas son adecuados para distribuir los flujos de tráfico de una manera extendida hacia la red vial.

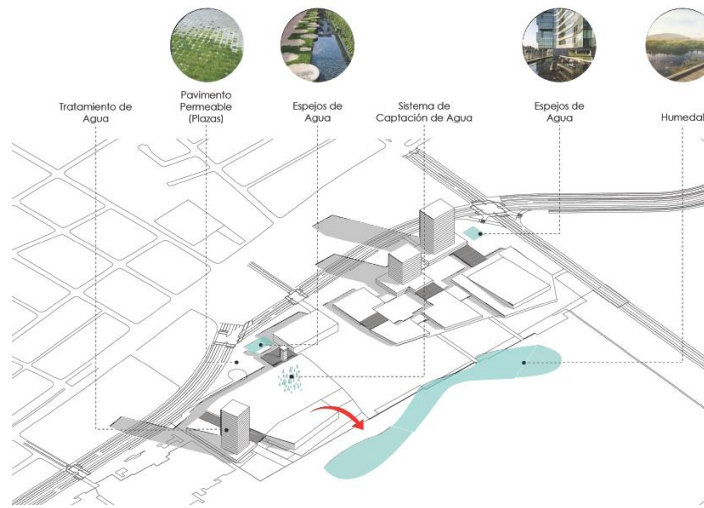


En el tema de estacionamientos y accesibilidad, tenemos dos nichos de estacionamientos importantes, 1150 plazas enterradas en el flanco sur del PUAE y 1400 plazas debajo de los edificios culturales y del zócalo del hotel; y del centro de negocios. Los accesos se hacen a través de la avenida Amazonas, al primer recinto de estacionamientos y a través de la nueva avenida Florida, utilizando una depresión para que no exista un impacto paisajístico ni de movilidad a los estacionamientos en esta sección del parque.

## 8. CRITERIOS AMBIENTALES

El proyecto cumple con los siguientes criterios ambientales:

- Conservación y restauración del paisaje.
- Eficiencia en uso y consumo de agua y energía.
- Manejo sustentable de residuos.
- Utilización de pavimentos permeables.



Algunos componentes ambientales importantes, se plantea que todos los edificios incorporen la recuperación de aguas con la finalidad de alimentar sistemas alternativos hidrosanitarios, tratamientos permeables en todas las plazas, es decir que las escorrentías y el agua lluvia sigan alimentando la permeabilidad del parque. Existe una serie de espejos de agua que buscan climatizar las áreas públicas y brindarle mayor despegue visual al proyecto. Hay un sistema de captación de aguas lluvias previstas en las grandes cubiertas que podrían alimentar el humedal que está previsto en el Parque Financiero.

Finalmente, estamos estipulando una suerte de, para todos los PUAES, codificación de elementos ambientales que se incorporan a los edificios y que son parte del licenciamiento ambiental de esos edificios. Esa es toda la exposición señor Alcalde y señores Concejales. Gracias.

**SEÑOR ALCALDE:** ¿Algún comentario o preguntas? Concejal Albán.

**CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN:** Tengo entendido que la donación que hará AECOM ¿serviría para construir inmediatamente el área de convenciones?



**ARQ. JACOBO HERDOÍZA - SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:** Exactamente.

**CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN:** ¿Qué altura tendrá esa área de convenciones? Y ¿le oculta desde el lado oriental a la torre de control? ¿Qué altura tiene la torre? No es muy alta esa torre. Para conocer si es un mirador hacia el parque, puede ser un mirador hacia la ciudad pero no hacia el parque, me da la impresión.

**ARQ. JACOBO HERDOÍZA - SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:** No es muy alta, La torre de control está considerada dentro, en el corte se puede ver la diferencia de altura entre la torrecita y el zócalo del Centro de Convenciones; no es muy alto. Lo necesario para ese zócalo está determinado por el volumen de aire que se requiere en los espacios del recinto ferial y de los salones, aproximadamente entre 12 y 14 metros de altura en el cumbbrero más elevado del Centro de Convenciones. La torre debe estar por los 22 metros de altura, existirá una diferencia de 6 – 7 metros entre los dos elementos.

**SEÑOR ALCALDE:** Concejala Cevallos.

**CONCEJALA SRTA. CRISTINA CEVALLOS:** Revisando en la ordenanza, en la sección de los considerandos, en el décimo y el último considerando se hace referencia a oficios indicando el número de tickets, entonces, si bien en el caso del décimo considerando es una copia textual de uno de los informes técnicos de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, considero que es necesario mantener una uniformidad en las ordenanzas, ya que en casi todas las ordenanzas se hace relación al número de oficio, por lo que es necesario mantener una uniformidad, entonces sería bueno que se revise y se ponga cual es el número de oficio para que no tener disparidad en las ordenanzas, ya que en unas citan el número de ticket y en otras hacen relación al número de oficio.

Finalmente, me refiero a otro tema de corrección de forma, en la página 14, artículo 19, literal d), dice: *Uso y eficiencia energética: Se establecerá un plan de ahorro de energía e iluminarias exteriores. En coordinación con la Empresa Eléctrica...*", creo que ahí hay que hacer una corrección y ponerle una coma. Eso es todo, Alcalde.

**SEÑOR ALCALDE:** Concejal Páez.

**CONCEJAL ING. CARLOS PÁEZ:** Nosotros estamos aprobando este PUAE para todo el desarrollo del Centro de Exposiciones y los equipamientos complementarios. El Centro de Exposiciones será construido con esta donación de AECOM ¿No es cierto? Estos quince millones ya comprometidos y el resto del tema serán posiblemente en alianzas públicas privadas o cualquier modelo de gestión que se plantee.

Yo tengo dudas aquí en este PUAE, en el que no hay ninguna observación ni ninguna sección específica sobre el tema de cargas y beneficios; no sé cómo vamos a tratar este tema, pero yo tengo la impresión de que la construcción del Centro de Exposiciones si es que va a estar habilitado para octubre del próximo año, eso va a significar que se dispare el precio del suelo en los alrededores y me parece que eso deberíamos incorporar en el tratamiento de esas alianzas públicas privadas, porque el solo anuncio de que esto se va a construir hasta octubre, este momento ya están subiendo de precios los terrenos que se encuentran en los alrededores. Por lo que me parece que deberíamos incorporar dentro de esta ordenanza un capítulo que hable específicamente sobre algunas previsiones respecto al uso y ocupación del suelo. Por ejemplo, yo pienso que podríamos ver la factibilidad de hacer un congelamiento de precios por declaratoria del proyecto, que es un instrumento que podría ayudar a manejar mejor el tema de la plusvalía que va a generar esta intervención municipal, en el mercado que estamos tratando ahí. No veo ni una sola disposición sobre este tema y ésta es mi observación general.

No he tenido la posibilidad de consolidar algo más preciso porque, en realidad, es una cuestión muy compleja y técnica; y nadie hemos tenido un día de posibilidades de precisar esto, pero yo si dejo planteada como una observación que se incorpore un tema de gestión del suelo, cargas y beneficios, congelamiento del precio, cómo se va a manejar el tema de la plusvalía respecto al resto del proyecto que es aquello que no está propiamente contemplado en la construcción a cargo de la donación de los ex accionistas del aeropuerto y también cómo vamos a manejar ese tema. Me parece que esto es fundamental y yo sugiero que nos demos un tiempo adecuado y una reflexión importante para ver cómo vamos a trabajar el tema dentro del articulado.

También tengo algunas observaciones de carácter particular sobre algunos artículos; una de ellas es en el artículo 5, me parece que eso es general, que habla de las condiciones urbanísticas generales, tengo dudas de porque se habla sobre el número

de unidades que están ahí. Por ejemplo, en el artículo 3 dice: Alojamiento hotelero: capacidad de 600 habitaciones, yo creo que acá lo que está planteado es un término en función de áreas, 600 habitaciones quiere decir que todas van a tener una dimensión específica y eso creo que debe ser desarrollado en el proyecto urbanístico. Lo mismo dice 160 oficinas aproximadamente, yo creo que debemos fijar un área, porque en función de esas áreas precisamos y definimos mejor la intervención que plantearlo en términos de números absolutos porque esos números absolutos, obviamente, van a modificarse en función de las necesidades del mercado, opino que el manejar por áreas le da más flexibilidad a la ordenanza y nos libera de estos cálculos que habría que justificarlos para poder hacerlos.

Aparte de eso tengo algunas otras observaciones, pero insisto que se nos permita en el transcurso de la próxima semana el poder precisar estas observaciones para que la Comisión tenga la posibilidad de procesarlas a su interior.

**SEÑOR ALCALDE:** Concejal Sánchez.

**CONCEJAL LIC. EDDY SÁNCHEZ:** Gracias señor Alcalde, adicional a la observación que realice hace un momento, yo solicito a la Comisión que se amplíe más la exposición de motivos, ya que de la forma en que está redactada le da un carácter muy genérico y lo que se ha hecho aquí es sustentar técnica, financiera y económicamente el proyecto de ordenanza. Es importante que en la exposición de motivos se cite el análisis económico financiero, los aportes urbanísticos del proyecto, la sustentación económica, la proyección de gastos de ingresos, la estimativa de gastos, los niveles de aprovechamiento de esta infraestructura y, desde luego, el modelo de gestión porque de aquí a pocos meses o años, la ciudadanía querrá realmente fiscalizar nuestras resoluciones y decisiones que como Concejo estamos adoptando; y, con esta exposición de motivos muy difícil entenderse el articulado como está planteado, pero si nosotros sustentamos mucho más pienso que vamos a ayudar a la comprensión de la ciudadanía y de cualquier observatorio que normalmente está fiscalizando, está haciendo contraloría social y va a entender mejor el por qué estamos dando nuestro voto y fallando positivamente para el desarrollo de este proyecto.

Entonces, el pedido realmente es que se amplíe más la exposición de motivos, más que citar cierto articulado que ya forman parte de los considerandos o generar una explicación de manera muy breve o genérica, dar un mayor sustento a lo que es el

proyecto de ordenanza y creo que lo ha hecho muy bien el Secretario exponiendo aquí los diferentes elementos económicos, financieros, urbanísticos y de movilidad. Esto básicamente, es lo que solicito señor Alcalde, e igualmente las otras observaciones, creo que tenemos tiempo para poder profundizar un poco más y argumentar en el segundo debate, de tal suerte que esta ordenanza sea lo más sustentada posible.

**SEÑOR ALCALDE:** Concejala Trávez.

**CONCEJALA SRA. LUCÍA TRÁVEZ:** Gracias Alcalde, tengo algunos temas que quisiera que, por favor, se modifiquen. Se está hablando de infraestructura para personas con capacidades limitadas, el uso adecuado es personas con discapacidad, pediría que por favor se tome en cuenta eso y se corrija en toda la información que se está presentando.

Además, considero que esta es una oportunidad única que va a tener la ciudad para comenzar hacer las cosas bien hechas desde el inicio. Me gustaría también que al COMEDIS se le tome en cuenta para la valoración de los planos arquitectónicos para ver si cumplen con las normativas establecidas en el INEN y la Ley Orgánica de Discapacidades. Tenemos un grave problema en la ciudad en cuestión hotelera ya que no cumplimos nosotros con el número de habitaciones para personas con discapacidad, por lo que debemos fijarnos en todos esos requerimientos para este grupo de atención prioritaria para que sea realmente útil y no tengamos que lamentar luego que las cosas no se hicieron bien y tengamos que corregirlas y tener un doble gasto. Entonces, creo que será un espacio muy agradable, un espacio en que toda la familia va a poder acudir pero sobre todo un espacio innovador en el tema de accesibilidad.

**SEÑOR ALCALDE:** Concejal Del Pozo.

**CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO:** Gracias Alcalde, compañeros Concejales, este es un PUAE bastante particular porque generalmente se procede cuando ya existe el proyecto concreto y ahí es donde se cuenta con los informes de la Secretaría de Movilidad, de Ambiente y de Territorio, en este caso estamos aprobando un plan masa, más allá de que estoy de acuerdo con todo lo que se ha establecido en la ordenanza porque cuenta con todos los parámetros indispensables y necesarios que corresponden a un PUAE.

Creo que, en su momento, cuando ya existan los proyectos específicos y definitivos nos los hagan conocer aquí en el pleno del Concejo Metropolitano de Quito por ser proyectos arquitectónicos interesantes y de especial trascendencia para el desarrollo de la ciudad y en especial para el sector que está planificado como uno de los ejes de desarrollo de la ciudad, y que viene muy articulado con la duda que tenía Carlos, respecto del desarrollo y de la plusvalía que se puede generar alrededor del proyecto. Sí no me equivoco, ya existe una ordenanza establecida en la administración pasada que regula el uso del suelo y temas de plusvalía alrededor de todo lo que es el Parque Bicentenario pero que, adicionalmente, se tiene que discutir ahora en la modificación del PUOS, habida cuenta que en vamos a tratar los temas de las centralidades y que en las próximas semanas tendremos que sentarnos a discutir sobre cuál es el desarrollo y la modificación que podremos dar a este tipo de normativa, que en principio hasta el día de hoy no han funcionado y que, a lo mejor, cabe revisarlas y actualizarlas en relación a la realidad del sector con estos nuevos elementos.

Mi petición, señor Alcalde, es que nos hagan conocer los proyectos específicos y definitivos; e impulsemos prontamente las discusiones del PUOS que se articularán con la inquietud de Carlos y en relación a las ordenanzas existentes.

**SEÑOR ALCALDE:** Concejal Albán.

**CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN:** Quiero referirme a dos cosas, la primero es que en este proyecto se debe tener un cierto criterio de flexibilidad y, tal vez, el sentido de la ocupación del suelo debería tener la lógica “de hasta tantas habitaciones”; “de hasta tanta altura”; más bien en ese concepto porque en la práctica esto va a depender mucho de la valoración que eventuales inversionistas privados quieran hacer.

<p><b>Sale de la sala de sesiones la Concejala Abg. Renata Salvador, 12h15 (16 Concejales)</b></p>
--

Además, eventualmente puede ser un socio para todo o pueden existir socios por parte, entonces pienso que ahí debería tener ese concepto de “un hasta “. Y sí se aprueban los PUAES, básicamente, con plan masa, es razonable que así sea; ya los proyectos y su arquitectura definitiva será puesta en consideración, igualmente, con

esta flexibilidad, un hotel o todo el proyecto. Entonces, el criterio de flexibilidad es importante mantenerlo.

Lo segundo es con relación a lo que manifiesta Carlos, existe la ordenanza No. 352, y debe recuperarse esa ordenanza para darle un estamento muy sistemático, que hace la zonificación de todo el entorno del parque y en la que se establece un sistema de cargas y beneficios; y que es una innovación de gestión pública bien importante y en la que el país no tiene mucha experiencia, de hecho es inspirada en las normativas colombianas que se hizo esa ordenanza, en donde han desarrollado una serie de mecanismos para manejar los temas de carga y beneficios, y de control de plusvalías.

Carlos está sugiriendo algo muy interesante y que deberíamos discutir lo que son las declaratorias de proyectos. Estamos hablando ya de tres ordenanzas, al menos, respecto al Parque Bicentenario; la ordenanza del parque que tiene una estructura bien inflexible y dura; de hecho para reformar esa ordenanza se necesitaron dos administraciones, no años, administraciones.

<b>Ingresa a la sala de sesiones la Concejala Abg. Renata Salvador, 12h20 (17 Concejales)</b>
---

Esta ordenanza respecto al entorno, y ahora la ordenanza del Centro de Convenciones, por lo que me parece conveniente hacer una reflexión integral de esta zona y, eventualmente, pensar en mecanismos como los que plantea Carlos, es decir, ver como se aplicaría el tema de cargas y beneficios en función de este proyecto, que es recuperar la ordenanza anterior pero introducir componentes como el que plantea de la declaratoria de proyecto, me parece que es bien importante. Eso de hecho está planteado en la propuesta de ordenamiento del suelo, que se encuentra al momento en la Asamblea. Son instrumentos de gestión pública, bien interesantes y potentes, que pueden ayudar a controlar distorsiones tremendas como son los dispares de precios y las plusvalías, de tal manera que vale la pena hacer un análisis integral de todo el sector combinando las distintas ordenanzas y dándole la mayor compatibilidad posible y, efectivamente, ver como se le aprovecha el concepto de cargas y beneficios de la Ordenanza No. 352, para conocer que se puede o no aplicar y desarrollar.

Para que el desarrollo urbanístico de esta zona se dispare, deben pasar algunas cosas; esto puede ser un elemento ya que existen inversionistas interesados, entiendo

que la propia FAE, por pedido del Presidente de lo que yo conozco, todo ese terreno que son de 22 hectáreas estaría puesto en posibilidades de desarrollar enormes proyectos urbanísticos y entiendo en que hay hasta interesados; y existen otros eventuales inversionistas que estarían interesados en desarrollar proyectos inmobiliarios en el sector, no es tan sencillo que esto se produzca. Me parece que hay otro elemento importante que hay que tratar de resolver y que es el tema de la integración parcelaria, está planteada en la Ordenanza No. 352 pero, tal vez, le hace falta fortaleza porque para que se desarrollen proyectos de magnitud como los que se están hablando no se pueden hacer en lotes de 300 metros, son en lotes de cinco, ocho, diez o quince mil metros, por lo que hay que revisar el concepto de integración parcelaria en el entorno del Bicentenario para darle más fuerza y viabilidad.

Me parece prudente, en todo caso, contextualizar bien la discusión de este proyecto para darle la mayor fuerza posible.

**SEÑOR ALCALDE:** Concejala Maldonado.

**CONCEJALA PROF. LUISA MALDONADO:** Gracias Alcalde, compañeras y compañeros Concejales, este es un proyecto muy importante para la ciudad, me parece bueno llevarlo a cabo, no he tenido mucho tiempo para revisar la ordenanza, como hubiera querido porque llegó apenas ayer, enhorabuena que es primer debate podemos hacer llegar las observaciones.

Tengo dos preguntas y una propuesta. La primera, que como soy concejala reelecta conocimos en la administración pasada el Plan Especial Bicentenario, entonces la pregunta Jacobo es: ¿si con esto estamos afectando y de qué manera estamos afectando al Plan Especial? Si es, es que se modifica, que está sucediendo, es mi primera pregunta.

Lo segundo, con respecto a la Ordenanza No. 352 es del Plan Especial, como le escuche este momento, si es que estamos cumpliendo las disposiciones que están en la ordenanza.

La propuesta, que le va a encantar a Luz Elena Coloma y también a Jacobo Herdoíza, es que nosotros conocemos y aquí están los señores de la Cámara de Turismo también, según conozco; nosotros sabemos que ahora la Constitución reconoce el tercer sector como de organización económica del país a la economía popular y

solidaria, a la cual no podemos restringir el uso de estos espacios, más bien debemos fomentar el uso de estos espacios. Antes de ayer, estuvimos inaugurando la feria de la Colada Morada en la Plaza Cívica, en el sur de la ciudad, una feria que tiene muchos años, nació en 1994 y que administración tras administración ha ido respaldando, y, que son temas potentes y lindos que construyen identidad y les da muchísimo valor. Yo les tengo una sana envidia a estos espacios en el sector norte porque cada vez se logra equipar de esta manera fantástica y donde se puede desarrollar más la ciudad, ya también quisiéramos cosas así para el sur. Sin embargo, me parece muy lindo que podamos hacer uso de estos espacios, todo lo que tiene que ver con la Economía Popular y Solidaria para poder llevar adelante también este tipo de ferias, que estos sectores organizan y realizan para potenciar desde ahí también, con todo lo que signifique dentro del marco, de la norma, de la ley, de la estética, entre otros aspectos. Nosotros sí podemos hacer las cosas bien y de calidad, no es sinónimo de falta de planificación, estética o de calidad estar en los sectores populares; y, más bien fomentar de que estos espacios tan bonitos que se van a construir también puedan ser usados por estos sectores, por este tercer sector.

Por todo esto voy a enviar una propuesta para la exposición de motivos donde se adjunte también un fundamento que permita sostener los articulados que también me permitiré enviar, justamente para lograr el fomento de la participación de estos sectores. Eso es, señor Alcalde, muchas gracias.

**SEÑOR ALCALDE:** Concejal Garnica.

**CONCEJAL GARNICA:** Gracias Alcalde, me parece muy importante todo lo que se ha dicho en la sesión y por nuestra parte, con seguridad a nombre de los compañeros de la Comisión de Uso de Suelo, convocar para la siguiente semana a una sesión extraordinaria de la Comisión a la que se invitará a todos los Concejales para que hagan directamente los aportes a esta ordenanza, previo a segundo debate.

**SEÑOR ALCALDE:** No habiendo más comentarios, se procesarán todas las observaciones realizadas en la Comisión respectiva, previas al segundo debate. Declaro conocido en primer debate el proyecto de ordenanza en discusión.

Habiendo tratado el único punto del orden del día, declaro clausurada la sesión. Muchas gracias.



**SIENDO LAS DOCE HORAS CON VEINTISIETE MINUTOS SE CLAUSURA LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, REALIZADA EL VIERNES TREINTA DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE.**

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

**DR. MAURICIO BUSTAMANTE HOLGUÍN  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Transcripción: Esther L.