



**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN No. 043 - ORDINARIA
DE LA COMISIÓN DE CONECTIVIDAD**

VIERNES 06 DE AGOSTO DE 2021

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 10h10 del 06 de agosto de 2021, conforme a la convocatoria efectuada el 4 de agosto de 2021, se lleva a cabo a través de la plataforma tecnológica de "Microsoft Teams", la sesión No. 043 - Ordinaria de la Comisión de Conectividad, presidida por el concejal Juan Carlos Fiallo.

Por disposición del presidente de la Comisión, se procede a constatar el quórum respectivo para la instalación de la sesión, mismo que se encuentra conformado por los siguientes concejales: Susana Añasco y Juan Carlos Fiallo.

REGISTRO DE ASISTENCIA – INICIO SESIÓN		
INTEGRANTE COMISIÓN	PRESENTE	AUSENTE
Juan Carlos Fiallo	1	
Mónica Sandoval		1
Susana Añasco	1	
TOTAL	2	1

Además, se encuentran presentes los siguientes funcionarios: Enrique Torres, Marili Hernández, Anabel Hermosa, José Luis Velasco, asesores del concejal Juan Carlos Fiallo; Danmer Freire, asesora de la concejala Mónica Sandoval; Álvaro Orbea, asesor de la concejala Susana Añasco; Silvana Lozada y David Castellanos de la Procuraduría Metropolitana; y, Elizabeth García, Daniela Villavicencio, Natalia Meza, Ximena Ulloa y Sandro Ruiz, funcionarios de la Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios.

El abogado Nelson Clemente Calderón Ruiz, delegado de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito a la Comisión de Conectividad, por disposición del presidente procede a dar lectura del orden del día:

Siendo las 10h11 ingresa a la sesión virtual la concejala Mónica Sandoval.

- 1.- Conocimiento y aprobación del acta de la sesión N° 042, de 23 de julio de 2021, de la Comisión.
- 2.- Presentación de la situación actual de la Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE) – Quito, con relación al impacto actualizado del proyecto, estado del aprovechamiento de 205.01 hectáreas ubicadas junto al Aeropuerto de Quito, generación de plazas de empleo directo e indirecto y desarrollo de actividades empresariales de valor agregado, a cargo del señor Mgs. Sandro Ruiz, Gerente General de la Empresa



Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios y Gestión de Zonas Francas y Regímenes Especiales (EPMSA).

3.- Varios.

Se pone en consideración el orden del día y se toma votación, registrando los siguientes resultados:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
INTEGRANTES COMISIÓN	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	EN BLANCO	AUSENTE
Juan Carlos Fiallo	1				
Mónica Sandoval	1				
Susana Añasco	1				
TOTAL	3	0	0	0	0

Con tres votos a favor y por unanimidad, la Comisión de Conectividad aprueba el orden del día planteado.

DESARROLLO DE LA SESIÓN

Primer punto: Conocimiento y aprobación del acta de la sesión N° 042, de 23 de julio de 2021, de la Comisión.

Sin existir observaciones y por disposición del presidente de la Comisión de Conectividad, concejal Juan Carlos Fiallo, se procede a tomar votación del acta Nro. 042, de fecha 23 de julio de 2021, registrando los siguientes resultados:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
INTEGRANTES COMISIÓN	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	EN BLANCO	AUSENTE
Juan Carlos Fiallo	1				
Mónica Sandoval	1				
Susana Añasco Sierra			1		
TOTAL	2	0	1	0	0

Con dos votos a favor y una abstención, la Comisión de Conectividad aprueba el acta Nro. 042, de fecha 23 de julio de 2021.

Segundo punto: Presentación de la situación actual de la Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE) – Quito, con relación al impacto actualizado del proyecto, estado del aprovechamiento de 205.01 hectáreas ubicadas junto al Aeropuerto de Quito, generación de plazas de empleo directo e indirecto y desarrollo de actividades empresariales de valor agregado, a cargo del señor Mgs. Sandro Ruiz, Gerente General



de la Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios y Gestión de Zonas Francas y Regímenes Especiales (EPMSA).

Interviene el Mgs. Sandro Ruiz, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios, realizando la exposición de la realidad del proyecto de Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE). Realiza la exposición de los pronósticos y los antecedentes planteados en este proyecto. Finaliza presentando las problemáticas técnicas y presupuestarias que se encontraron, así como también. las posibles soluciones.

(Se adjunta como anexo 1, la presentación de la Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios).

La concejala Susana Añasco, pregunta: ¿Cuál es la fase del proyecto actual?; y, ¿Cuál fue el requerimiento que se le hizo al Alcalde para replantear dicho proyecto? Finaliza mencionando la necesidad de replantear este proyecto para volverlo viable.

Interviene el Mgs. Sandro Ruiz, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios, respondiendo a la inquietud de la concejala Añasco, da a conocer que la fase en la que se encuentra el proyecto es la búsqueda del administrador para ejecutarlo. Explica las problemáticas existentes en las fases precontractual y contractual para ejecutar el proyecto. Finaliza indicando que se planteará la posibilidad argumentada de replantear y trabajar con las secretarías involucradas para darle viabilidad.

Interviene la concejala Susana Añasco, mencionando la importancia de realizar un análisis de los informes que viabilizaron el proyecto en el año 2017 y 2018. Explica la necesidad de conocer quién aprobó, se concluye que el proyecto es inviable y hay que volver a hacerlo, en tal sentido, ya que, de la exposición se concluye que el proyecto siempre fue inviable.

Interviene el concejal Juan Carlos Fiallo, preguntando: ¿Cuándo y quién hizo el proyecto en referencia?

Interviene el Mgs. Sandro Ruiz, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios, manifestando que el proyecto se hizo en la administración anterior y que, pese a existir el acompañamiento del BID, del PNUD, de INDRA, al final, luego de un análisis técnico pertinente, se visibilizan las debilidades y otros aspectos que imposibilitan su ejecución.

Interviene el concejal Juan Carlos Fiallo, solicitando un informe detallado y pormenorizado, donde consten las fases de implementación con cronogramas de intervención claros, indicando, además, que es lo que se va a concretar. Finaliza manifestando la necesidad de contar con esa información, para encontrar las soluciones pertinentes.



Siendo las 11h00 abandona la sesión virtual la concejala Mónica Sandoval.

Interviene la concejala Susana Añasco, considerando, en función de los criterios emitidos, elevar a **moción**: Solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios, en el término de ocho (8) días, un informe pormenorizado y con sentido cronológico completo, respecto de la situación actual del proyecto denominado Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE), mediante el cual, se ponga en conocimiento de la Comisión de Conectividad, entre otras cosas, las siguientes:

1. Fechas de la o las notificaciones realizadas al Señor Alcalde Metropolitano, respecto a la situación del proyecto;
2. Acciones, medidas o correctivos que se tomaron a partir de dichas notificaciones por parte del Ejecutivo Metropolitano;
3. Informes del BID, Deloitte, y todos aquellos informes que sustentan la situación actual del proyecto; y,
4. Se informe también las resoluciones adoptadas por el Directorio en torno al mencionado proyecto.

Finalmente, junto al informe deberán remitir un cronograma completo respecto a las posibles soluciones encontradas, con el detalle de los recursos que se utilizarán para su cristalización.

Apoyada la moción y por disposición del presidente de la Comisión de Conectividad, concejal Juan Carlos Fiallo, se procede a tomar votación, con los siguientes resultados:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
INTEGRANTES COMISIÓN	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	EN BLANCO	AUSENTE
Juan Carlos Fiallo	1				
Mónica Sandoval					1
Susana Añasco Sierra	1				
TOTAL	2	0	0	0	1

Con 2 votos a favor y por unanimidad de los miembros presentes, la Comisión de Conectividad, **resolvió**: Solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios, en el término de ocho (8) días, un informe pormenorizado y con sentido cronológico completo, respecto de la situación actual del proyecto denominado Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE), mediante el cual, se ponga en conocimiento de la Comisión de Conectividad, entre otras cosas, las siguientes:

1. Fechas de la o las notificaciones realizadas al Señor Alcalde Metropolitano, respecto a la situación del proyecto;
2. Acciones, medidas o correctivos que se tomaron a partir de dichas notificaciones por parte del Ejecutivo Metropolitano;



3. Informes del BID, Deloitte, y todos aquellos informes que sustentan la situación actual del proyecto; y,
4. Se informe también las resoluciones adoptadas por el Directorio en torno al mencionado proyecto.

Finalmente, junto al informe deberán remitir un cronograma completo respecto a las posibles soluciones encontradas, con el detalle de los recursos que se utilizarán para su cristalización.

Tercer punto: Varios.

No se registran puntos varios.

Siendo las 11h16 y habiendo agotado el orden del día, el presidente de la Comisión, concejal Juan Carlos Fiallo, declara clausurada la sesión Nro. 043 - ordinaria.

REGISTRO DE ASISTENCIA – FINALIZACIÓN SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Juan Carlos Fiallo	1	
Mónica Sandoval		1
Susana Añasco Sierra	1	
TOTAL	2	1

Para constancia de lo actuado, firman el presidente de la Comisión de Conectividad y la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E).



Firmado electrónicamente por:
**JUAN CARLOS
FERNANDO FIALLO
COBOS**

Mgs. Juan Carlos Fiallo
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
DE CONECTIVIDAD**



Firmado electrónicamente por:
**ISAAC
SAMUEL BYUN**

Abg. Samuel Byun Olivo
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO (E)**

REGISTRO DE ASISTENCIA – RESUMEN SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Juan Carlos Fiallo	1	
Mónica Sandoval	1	
Susana Añasco Sierra	1	
TOTAL	3	

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Pablo Solórzano	SCCN	2021-08-16	
Revisado por:	Nelson Calderón	PSGC (S)	2021-08-17	

ANEXO 1



STATUS DEL PROYECTO DESDE JULIO DE 2019 A LA ACTUALIDAD



Zona Especial de Desarrollo Económico ZEDE:

Zona Especial de Desarrollo Económico ZEDE es un destino aduanero especial, ubicada en un área geográfica delimitada dentro del territorio nacional, que tienen como propósito la atracción de inversiones a través de la entrega de incentivos tributarios, simplificación de procesos aduaneros.



Tipologías:



Industrial



Logística



Tecnológica



Turística

Ocupación₂₀₅₀



125 empresas

Empleo_{puestos de trabajo}



5.922 directos
6.812 indirectos

|| [transmicrosoft.com está compartiendo su pantalla.](#)

[Dejar de compartir](#)

[Cerrar](#)



Pronósticos esperados: Complejo industrial finalizado al 2050



Antecedentes:

- **Resolución CSEP-2018-0002 05 -07 -2018** : *Resuelve*.- Autorizar a la Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios y Gestión de Zonas Francas y Regímenes Especiales ceda los derechos de usufructo del lote 1 determinado en la Resolución No. C 793, de 13 de diciembre de 2011, para el Administrador de la Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE) en un área total de 205,01 hectáreas conforme la aprobación del Consejo Sectorial Económico y Productivo constante en el artículo único de la Resolución CSEP-2018-0002 de 05 de julio de 2018; y, el artículo 1 del Decreto Ejecutivo No. 419, de 23 de mayo de 2018.
- **Resolución C388 30-12-2018**: "Artículo 1.- Autorizar a la EPMSA ceda los derechos de usufructo del lote I determinado en la Resolución No. C 793, de 13 de diciembre de 2011, para el Administrador de la Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE) en un área total de 205,01 hectáreas conforme la aprobación del Consejo Sectorial Económico y Productivo constante en el artículo único de la Resolución CSEP-2018-0002 de 05 de julio de 2018; y, el artículo I del Decreto Ejecutivo No. 419, de 23 de mayo de 2018.
- **PUAE (Plan Urbanístico Arquitectónico Especial) 09-05-2019** : El cual contiene
 - Uso de suelo industrial.
 - Diseño básico de infraestructura del proyecto.
 - Obligaciones y responsabilidades del Administrador.



Como se recibió a junio de 2019:

CON ESTUDIOS REALIZADOS

1. Plan Estratégico Integral – PNUD (2015 – 2016). Costo: USD 880.173,00
2. Plan Masa – EPN TECH (2016-2017). Costo: USD 171.316,80
3. Línea Base Ambiental – WHISTLER (2016). Costo: USD 53.560,
4. Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial (PUAE) ZEDE-Q (2019).



ACCIONES POR DESARROLLAR

1. Firma de 20 MOUs con posibles operadores.
2. Proceso de recepción del informe de Deloitte con los TDR para Administrador de ZEDE
3. Convocatoria a Administrador de ZEDE



Informe DELOITTE:

Septiembre del 2019, la Consultora Deloitte entrega el informe final a la ZEDE

Entregables:

1. Informe de Diagnóstico, ✓
2. TDRs para convocatoria del Administrador ✗

Concluye que el proyecto no es viable por:

- La TIR del proyecto no es adecuada para el inversionista
- No se incorporaron todos los costos.
- El modelo de fases es inflexible.
- El monto de inversión supera los USD 1 mil millones.
- No hay interés de posibles inversionistas



Alternativas para viabilizar:

Incrementar precios de alquiler en 250%.
(costos fuera de mercado)

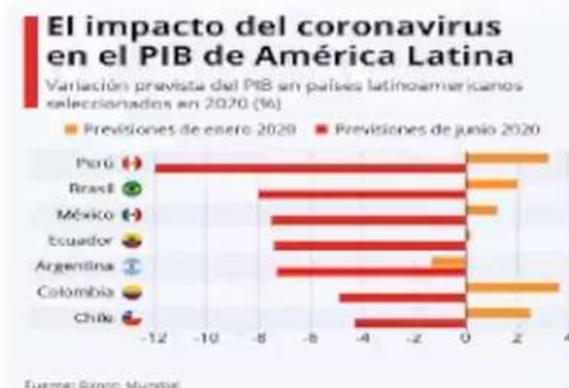
Bajar costos con rediseño del proyecto.
(rediseñar)



Otros agravantes:

Los potenciales inversionista se sienten impactados por la crisis económica mundial (anterior y post COVID).

- Contracción económica Ecuador desde el 2016
- Contracción económica mundial año 2019
- Reducción del 5% PIB mundial 2020
- Reducción del 9% PIB Ecuador 2020
- Obras complementarias y gestión municipal
- Afectación del Plan Especial Tababela



Gestiones realizadas para impulsar el proyecto:

- Cumplimiento de directrices de directorio.
- Coordinación de acciones y estrategias con la Secretaria de Desarrollo Productividad y Competitividad (SDPC).
- Reuniones de coordinación con Ministerio de Producción, Comercio Exterior, Inversiones y Pesca (MPCEIP) para identificar las posibilidades para implementar ZEDE y tener un administrador.
- Mesas de trabajo con empresarios nacionales e internacionales para confirmar interés en la administración de ZEDE.
- Reuniones de trabajo con Zonas Francas de países de LATAM para confirmar interés de administradores.
- Reuniones de trabajo con instituciones estatales para buscar financiamiento: Banco de Desarrollo del Ecuador – BEDE, Banco de Desarrollo de América Latina -CAF
- Reuniones con BID y Deloitte para revisar alcance del informe de no Factibilidad del proyecto ZEDE.

Actores contactados :

Cámara de comercio de Quito



Interés en 5 ha,
para desarrollo
agroindustrial

Quiport



Replanteamiento del
Proyecto en la
actualidad no
presentaron interés
por la economía.

Tabacarcen



Interés Proyecto
de expansión 5 ha.

Zona Franca Bogotá



Interés en
administrar, previa
reestructuración



Actores contactados :

Cámara de comercio de Quito



Interés en 5 ha,
para desarrollo
agroindustrial

Quiport



Replanteamiento del
Proyecto en la
actualidad no
presentaron interés
por la economía.

Tabacarcen



Interés Proyecto
de expansión 5 ha.

Zona Franca Bogotá



Interés en
administrar, previa
reestructuración



Acciones en proceso:

- Informe de NO factibilidad elaborado en consecuencia de las revisiones con la SDPC y el MIPRO y presentado para conocimiento del Señor Alcalde mediante Oficio Nro. EPMSA-GG-2021-0435-OF, de 08 de julio del 2021.