



INFORME Nro. GADDMQ- AZEE-DGPD-UPC-040-2022

ASUNTO: INFORME SOCIAL PREDIO 3553162 - COMODATO CONQUITO

FECHA: 12 de septiembre del 2022

ANTECEDENTES:

Con el fin de dar atención al Oficio Nro. EPMGDT-GG-2022-0994 de 31 de agosto de 2022 suscrito por la Ing. Maria Cristina Rivadeneira Ricaurte Gerente General de la EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE GESTIÓN DE DESTINO TURÍSTICO, quien informó y solicitó lo siguiente:

“(...) Mediante oficio Nro. CPEQ-2022-0526-O de 10 de julio de 2022, CONQUITO solicita a QUITO TURISMO la suscripción de un comodato por 20 años, que faculte la ejecución de la construcción e implantación del proyecto Centro de Innovación Tecnológica de Quito en el terminal original del antiguo aeropuerto Mariscal Sucre, ubicado dentro del predio número 3553162.

Con fecha 9 de agosto de 2022, mediante Oficio Nro. CPEQ-2022-0650-O, ampliaron su solicitud y con fecha 27 de agosto de 2022, señalan específicamente las áreas objeto del comodato dentro del mencionado predio, áreas que en primera instancia envuelven a todo el terminal para su reforzamiento estructural y que posteriormente algunas de ellas serán restituidas a Quito Turismo.

Bajo este contexto, es importante mencionar que la solicitud fue dirigida a la EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE GESTIÓN DE DESTINO TURÍSTICO – QUITO TURISMO dado que, el 03 de diciembre del 2015 se expide la Ordenanza 086 reformada por la Ordenanza 161 de 07 de abril de 2017, que regula el uso y ocupación del suelo, aplicable para el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial “Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito”, donde se entregan a QUITO TURISMO 10 hectáreas, estableciendo en su artículo 20 delegación expresa a la EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE GESTIÓN DE DESTINO TURÍSTICO, para determinar el modelo de gestión que se va a emplear para la ejecución del referido proyecto incluyendo, pero sin limitar, la suscripción de contratos de comodato.

En este sentido y en cumplimiento de la Resolución 052 de 13 de junio de 2018, solicito a usted se sirva emitir bajo sus competencias, el informe técnico, legal, social y ambiental correspondiente, para lo cual se adjuntan todos los requisitos solicitados en el artículo 5 de la mencionada resolución (...).”

INFORME SOCIAL:

En ese sentido la Dirección de Gestión Participativa del Desarrollo a través de la Unidad de Participación Ciudadana procedió a efectuar varias acciones con el fin de emitir el informe social para el comodato CONQUITO “Centro de Innovación Tecnológica de Quito” del predio



Municipio de Quito

No. 3553162 ubicado en el sector del Parque Bicentenario de la parroquia Concepción, a continuación me permito detallar lo siguiente:

ASUNTO	INFORME SOCIAL PREDIO 3553162 COMODATO CONQUITO "CENTRO DE INNOVACIÓN TECNOLÓGICA DE QUITO", SECTOR PARQUE BICENTENARIO DE LA PARROQUIA CONCEPCIÓN.
RESPONSABLE DEL INFORME	Lcda. Ana María Ortiz - Unidad de Participación Ciudadana
FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME	12 de septiembre de 2022
PARROQUIA	Concepción
BARRIO/SECTOR	Parque Bicentenario
Nro. PREDIO	3553162

Descripción Territorial. -

La parroquia Concepción, está ubicada en el cantón Quito de la Provincia de Pichincha cuenta con 17 barrios, los mismos que son:

1. San Carlos
2. Félix Rivadeneira
3. Aeronáutico
4. San Pedro Claver
5. Andalucía
6. Mexterior
7. Omnibus Urbano
8. La Florida
9. El Pinar Bajo
10. Betania
11. Aeropuerto
12. El Rosario
13. La Concepción
14. Franklin Tello
15. Parque Bicentenario
16. Aviación Civil
17. Maldonado

Límites de la Parroquia Concepción: Norte: Av. Flavio Alfaro, Pedro de Alvarado y Vaca de Castro; Sur: Luis Alcivar, Félix Oralabal, Zamora, Av. de la Prensa, Av. El Inca; Este: Calle Tyarco, Calle Luis G. Tufiño, Calle Rafael Aulestia, Av. Real Audiencia, Av. Galo Plaza Lasso; Oeste: Av. Antonio José de Sucre.

Habitantes: 37.357 (Censo INEN 2010)



Municipio de Quito

El barrio del Parque Bicentenario de la parroquia Concepción corresponde a una zona totalmente consolidada, que cuenta con todos los servicios básicos y vías de acceso como son las calles Amazonas, La Prensa, 10 de agosto, Galo Plaza Laso, Luis Tufiño, entre otras.

IMAGEN 1 VISTA SATELITAL DE LA PARROQUIA CONCEPCIÓN



IMAGEN 2 VISTA SATELITAL DE BARRIO PARQUE BICENTENARIO


PARQUE BICENTENARIO




ADMINISTRACIÓN ZONAL:
EUGENIO ESPEJO

PARROQUIA:
CONCEPCIÓN

CÓDIGO: E_E050015	ÁREA (M2): 1640000	ESCALA: 1:27,500
-----------------------------	------------------------------	----------------------------

LÍMITES:

NORTE: AV. LUIS G. TUFÍÑO	SUR: AV. AMAZONAS, AV. GALO PLAZA
ESTE: AV. REAL AUDIENCIA, CALLE RAFAEL AULESTIA, CALLE SANCHO HANCHO	OESTE: CALLE RIO ARAUJO, AV. AMAZONAS, AEROPUERTO



IMAGEN 3 VISTA PREDIO 3553162 - PARQUE BICENTENARIO



ACCIONES REALIZADAS:

Se realizó la visita al predio 3553162 ubicado en las Av. Amazonas y de La Prensa del barrio Parque Bicentenario de la parroquia Concepción, determinándose los siguientes aspectos:

De la inspección realizada se pudo apreciar que en el referido bien está funcionando el Balcón de Servicios del Municipio de Quito, las oficinas de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico, el “Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito”, zona de parqueaderos, torre del control y otras áreas abiertas sin uso específico como la zona de mangas, pista, área verde, y otras.

Una vez ubicada el área solicitada en Comodato, ubicada en el lado sur del bloque general, se ha evaluado el uso del mismo en cuanto al pedido realizado, y por el momento no se encuentra ocupado.

En este sentido el predio que se ha solicitado criterio social tienen un nivel de consolidación poblacional del 98%, pero dentro de una característica particular, que es una de las pocas zonas de la parroquia, en la que se ha mostrado el fenómeno de población flotante por los servicios e infraestructura que brinda el parque Bicentenario con un promedio de unos 10.000 visitantes por semana. En cuanto a sus alrededores se mantiene las características de una zona residencial – comercial.

Esta característica genera que haya una gran cantidad de población que visita el predio, en el cual se puede encontrar una consolidación de población flotante en un porcentaje significativo, por lo que no existe dirigencia barrial y organizaciones sociales que se encuentren asociadas con estos sectores y que generan impacto sobre los mismos.



Municipio de Quito

Esta consideración en cuanto a la organización comunitaria en estos sectores se vuelve determinante para este análisis, ya que es relevante entender por el tipo de uso que se da a los mismos, tanto por parte de la misma institución municipal como de otras instancias que se hayan identificado.

CONCLUSIÓN:

Con los antecedentes expuestos esta Dirección emite el criterio social **FAVORABLE**, para que se continúe con trámite de comodato del predio No. 3553162 ubicado en las Av. Amazonas y de La Prensa del barrio del Parque Bicentenario de la parroquia Concepción a favor de CONQUITO a fin de que se desarrolle el Proyecto “Centro de Innovación Tecnológica de Quito”, que beneficiará a la comunidad no solo de la parroquia Concepción sino de todo el Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,

Ing. Mónica Barros

**DIRECTORA DE GESTIÓN PARTICIPATIVA DEL DESARROLLO
ADMINISTRACIÓN ZONAL EUGENIO ESPEJO**

ACCIÓN	RESPONSABLES	UNIDAD	FIRMA
Revisado por:	Abg. María Eugenia Godoy Jefa Unidad de Participación Ciudadana	UPC	
Elaborado por:	Lcda. Ana María Ortíz Coordinadora Territorial - Concepción	UPC	



Municipio
de Quito

REGISTRO FOTOGRÁFICO – VISTA INSTALACIONES PREDIO 3553162





**Municipio
de Quito**

