

CONCEJAL SR. SERGIO GARNICA: Alcalde, si les parece podríamos el día de mañana luego de Concejo auto convocarnos a una sesión de trabajo de la comisión de Uso de Suelo, en donde recojamos esto y el día viernes en segundo debate las presentamos.

SEÑOR ALCALDE: Tan pronto yo reciba o la Secretaría el informe de la comisión, inmediatamente...

CONCEJAL SR. SERGIO GARNICA: No se requeriría informe, simplemente es un tema de operatividad, nada más, este rato acordamos en lo que se ha dicho pero para poder...

SEÑOR ALCALDE: Yo me refiero, a la sesión extraordinaria del viernes.

CONCEJAL SR. SERGIO GARNICA: Claro, ya estaría prevista, este rato queda al menos en esta primera ordenanza lista para que se convoque a segundo debate.

SEÑOR ALCALDE: Bien, concejal Sánchez

CONCEJAL LIC. EDDY SÁNCHEZ: Como todo proyecto de ordenanza necesita presentar observaciones y criterio técnico y legal favorable, creo que no se puede alcanzar hasta el día viernes, y necesita dictamen de la comisión.

SEÑOR ALCALDE: Yo les propongo una cosa, tratemos de ir lo más rápido posible, si se puede el viernes sensacional sino ojalá que para que el lunes máximo ya podamos hacerlo ¿Les parece? Creo que todos entendemos la premura, pero creo que hay que hacer las cosas también bien. Concejala Sánchez

CONCEJALA SRA. KAREN SÁNCHEZ: Buenas tardes compañeros y compañeras concejales, señor Alcalde, la pregunta va respecto a esto, si se hace la sesión extraordinaria el día viernes, lo que quiero proponer es que pueda ser en la tarde, porque nosotros tenemos unas actividades en la mañana que no podemos postergar y para poder estar en la sesión, poder aportar con las cosas que nosotros vamos a manifestar, que se pueda hacer el viernes en la tarde, si es que es el caso, y si es el caso que se va hacer el lunes, bueno hay si ya no habría problema de ninguna hora ni nada por el estilo.

SEÑOR ALCALDE: Bien, con las observaciones señaladas pasaría el trámite para segundo debate, previo su informe en la comisión, proceda con el siguiente punto, señor Secretario.

SECRETARIO GENERAL:

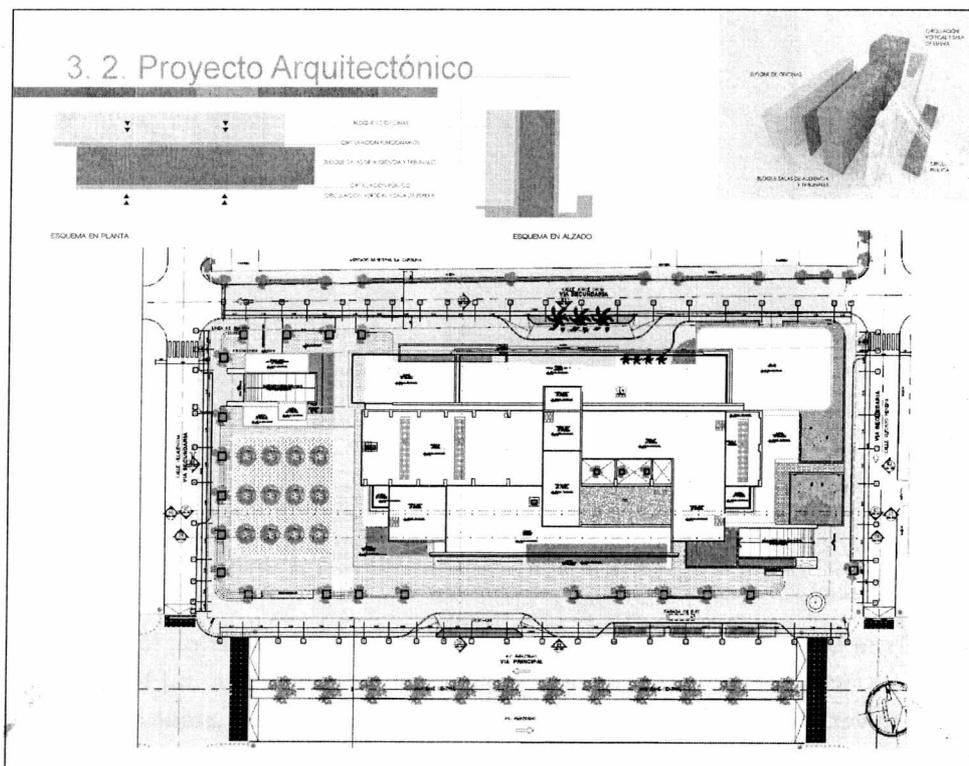
2. Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Complejo Judicial Quito Norte" (IC-O- 2014-105).

SEÑOR ALCALDE: ¿Alguna observación? Concejal Garnica.

CONCEJAL SR. SERGIO GARNICA: Gracias Alcalde, en el proyecto Complejo Judicial Quito Norte, de la misma manera es importante determinar la ubicación que corresponde en la avenida Amazonas y Pereira sobre un lote de terreno de 8.390 metros cuadrados, cuyo uso está destinado para equipamiento

Las obras importantes que se van a llevar a cabo aquí son: la gran plataforma gubernamental financiera está cruzando la calle, exactamente ahí son 120 mil metros cuadrados de construcción, la avenida Naciones Unidas, recorre a pocos pasos del proyecto, está el Estadio Olímpico, el parque La Carolina, el CCI, tal vez señalar que hacia el occidente, el predio colinda con el Mercado Municipal Iñaquito. Nuevamente observamos el emplazamiento estratégico de este predio, es otra pieza clave.

Actualmente ese predio está, se podría decir, baldío, sin uso, lo cual genera una zona de inseguridad a ciertas horas del día por lo tanto creemos que es una inserción estratégica en la centralidad La Carolina – Iñaquito.



En esta diapositiva veremos un poco la implantación del proyecto, no voy a redundar en el tema de la organización interna del edificio porque ya la sabemos, lo que ven abajo es la avenida Amazonas y el primer punto que hemos buscado observar, es que, hacia la avenida Amazonas se genere una bahía de estacionamientos temporales para tres buses, ahí están los tres buses dibujados.

La idea es que no vayan afectar el flujo vehicular en el sentido norte sur y tienen una bahía de descarga y carga de pasajeros, que permitiría que taxis, personas que van acompañando a un funcionario puedan bajarse en dos minutos y acceder justamente frente al ingreso del edificio.

El edificio se implanta en la zona blanca que ustedes ven y genera muy importantes espacios públicos, concretamente hacia la calle Villalengua, una plazoleta arborizada; hacia la calle Jorge Drom que es la posterior. La recuperación de un boulevard a costa del proyecto que permite la integración con el

parque Iñaquito y en la esquina nororiental su integración tanto con el edificio Banco del Pichincha como cruzando la calle con una plataforma elevada con la Administración Eugenio Espejo y el edificio Dinners, es decir, que es un edificio que logra establecer vínculos con el entorno.

3. 2. Proyecto Arquitectónico



La arquitectura tiene la misma marca corporativa institucional que la anterior, lo importante aquí es la generosidad del espacio público hacia la calle Villalengua, la generación del boulevard a la avenida Amazonas. Pueden ver ahí las bahías de estacionamiento y digamos una arquitectura contemporánea que dialoga perfectamente con los edificios laterales.

3. 3. Superficies Totales del Predio

SUPERFICIES TOTALES DEL PREDIO

USOS:	EQUIPAMIENTO
Nº ESTACIONAMIENTOS TOTAL:	447 U
Nº ESTACIONAMIENTOS FUNCIONARIOS:	253 U
Nº ESTACIONAMIENTOS VISITAS:	194 U
AREA DE TERRENO SEGÚN TOPOGRAFICO:	8.814.60 M2
AREA BRUTA PB:	3.744.21 M2
AREA BRUTA TOTAL :	48.905,42 M2

Las superficies: 447 estacionamientos de los cuales 253 son para funcionarios, 194 que se integran al sistema de estacionamientos metropolitanos, el terreno tiene 8.800, la huella del edificio en planta baja es de 3.700, el área total bruta es de 48.900 metros cuadrados.

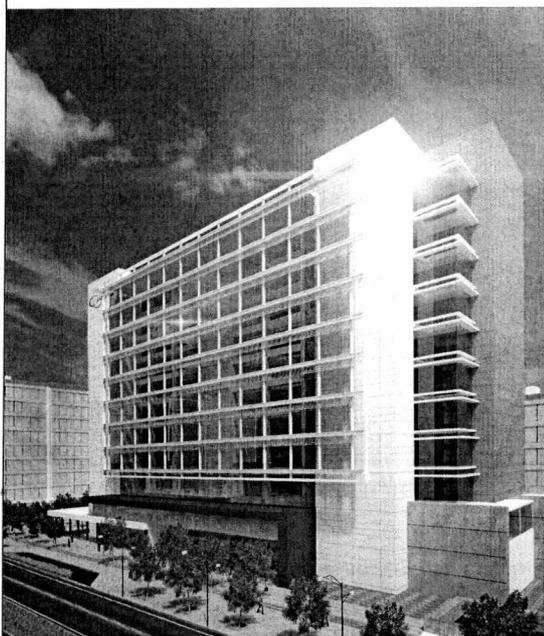


3. 4. Programa Arquitectónico

PROYECTO: "Complejo Judicial Quito Norte"			
Salas de Audiencia	43	SALAS	
Salas de Tribunal	20	SALAS	
Oficinas de Jueces	146	MÓDULOS	
Secretarios	125	MÓDULOS	
USOS	NIVEL	AREA BRUTA TOTAL	
		M2	
ESTACIONAMIENTOS	SUBSUELO 2	7.804,87	M2
ESTACIONAMIENTOS	SUBSUELO 1	7.804,87	M2
ESPACIOS COMPLEMENTARIOS, ARCHIVO, FAMILIA - PENAL	PLANTA BAJA	3.744,21	M2
ESPACIOS COMPLEMENTARIOS, ARCHIVO, FAMILIA - PENAL	PISO 1	2.296,45	M2
CIVIL, FAMILIA, PENAL	PISO 2	2.976,19	M2
CIVIL, FAMILIA, PENAL	PISO 3	2.893,30	M2
CIVIL, FAMILIA, PENAL	PISO 4	2.857,56	M2
CIVIL, FAMILIA, PENAL	PISO 5	2.857,56	M2
CIVIL, FAMILIA, PENAL	PISO 6	2.857,56	M2
CIVIL, FAMILIA, PENAL	PISO 7	2.679,74	M2
CIVIL, FAMILIA, PENAL	PISO 8	2.679,74	M2
CIVIL, FAMILIA, PENAL	PISO 9	2.713,65	M2
CIVIL, FAMILIA, PENAL	PISO 10	2.713,65	M2
CIVIL, FAMILIA, PENAL	PISO 11	1.958,61	M2
ESPACIOS COMPLEMENTARIOS	PISO CUBIERTAS	67,46	M2
TOTALES		48.905,42	M2

Aquí, podemos observar que las salas de audiencia son 43, salas de tribunal 20, oficinas de jueces 146, 125 despachos de secretarios, con un total de 48.900 metros cuadrados, en 12 pisos.

3. 5. Fases de construcción e inversión



EL PROYECTO SE CONSTRUIRA EN UNA SOLA ETAPA

CON UNA INVERSIÓN: 52.8 MILLONES DE DÓLARES

Aquí tenemos la fachada principal del edificio hacia la calle Amazonas, como ustedes ven es un edificio que tiene una acera muy generosa y que le da continuidad a ese eje principal del Distrito, e igualmente se construye en una sola etapa de 18 meses y con una inversión aproximada de 53 millones de dólares.



3.6. Edificabilidad actual y edificabilidad requerida

Edificabilidad actual

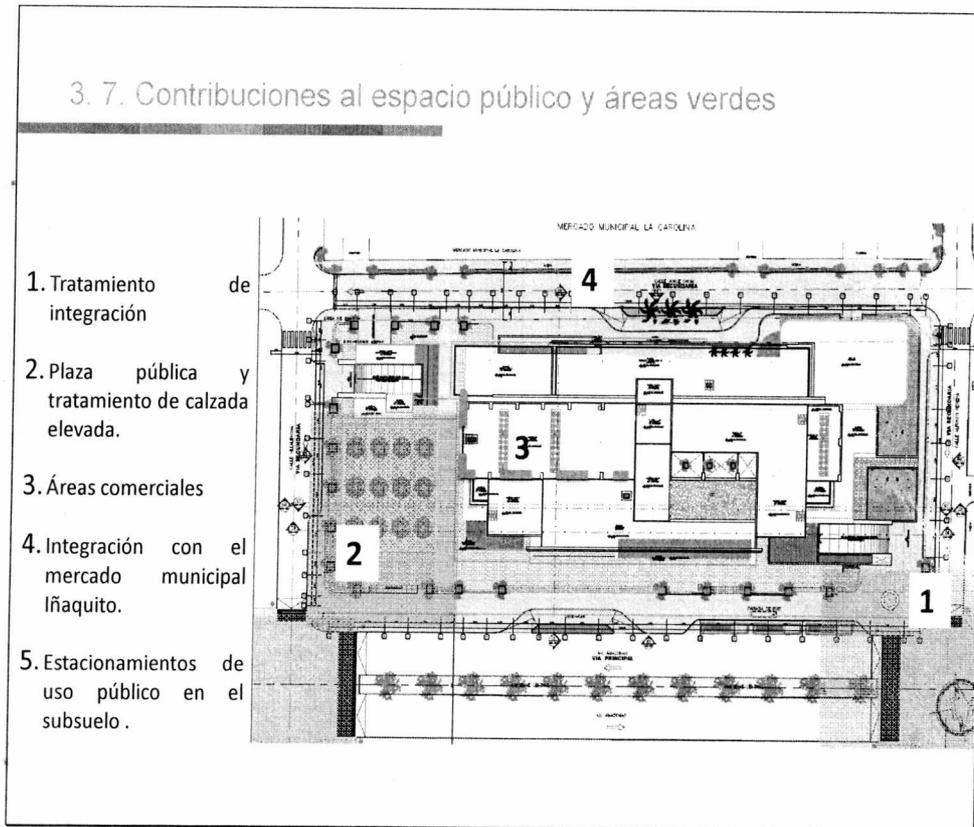
Zona	EDIFICACIÓN							SUELO		
	Altura máxima		Retiros			Distancia entre bloques	COS PB	COS TOTAL	Lote mínimo	Frete mínimo
	Pisos	Metros	F	L	P	Metros	%	%	m2	metros
A21 (A608-50)	8	32	5	3	3	6	50	400	600	15
A24(A612-50)	12	48	5	3	3	0	50	600	600	15

Edificabilidad requerida

DESCRIPCIÓN	USOS	PISOS	AREA DE SUELO m ²	COS PB %	AREA DE CONSTRUCCIÓN PB m ²	COS TOTAL %	AREA DE CONSTRUCCIÓN TOTAL m ²
Edificio destinado a servicios públicos	Equipamiento	12 pisos *	8.390	45**	3.775,50	145**	12.165,50
TOTAL			8.390	45**	3.775,50	145**	12.165,50

* Altura de 4,20 metros de piso a piso. La altura total del edificio no incluye volúmenes correspondientes a cuartos de máquinas de ascensores.
 ** Para efectos de cálculo del COS PB y COS TOTAL las áreas útiles no consideran circulaciones verticales, horizontales, ductos y demás áreas no computables, según lo establecido en el artículo 87 de la ordenanza metropolitana No. 432 que reforma a la Ordenanza metropolitana No. 172.

Aquí podemos observar la edificabilidad requerida; en el cuadro inferior se señala que son 12 pisos igualmente de 4.20 metros y se destinan a equipamiento; el área del terreno es 8.300, de los cuales utilizan el 45% en planta baja equivalente a 3.700 metros, con un COS total de 145%, equivalente a 12.165 metros cuadrados de área útil total.



Aquí vemos las contribuciones a la ciudad, lo primero es esta integración con el Banco del Pichincha, con la Administración Zonal Eugenio Espejo y con el edificio Dinners, a través de un tratamiento, al igual que en el otro edificio, de calzada elevada. El segundo es esta plazoeta, nos parece un aporte interesante, que dialoga con los comercios que están en la planta baja del edificio y que aseguran uso continuo de ese espacio público, igualmente esa plazoeta se integra en diagonal a la futura plataforma gubernamental del sector financiero.

Finalmente, el Consejo de la Judicatura, a costo de esa institución, se compromete en regenerar la calle Jorge Drom, en todo el frente del lote y su comunicación con el Mercado Municipal Ñaquito, lo cual podría generar una intervención a corto plazo de mejoramiento de ese mercado, nos parece que es una oportunidad muy interesante para el Municipio.

El último punto son los 194 estacionamientos que se integran al sistema de estacionamientos metropolitanos. Hasta ahí la presentación, gracias.

Sale el concejal Lic. Eddy Sánchez, 18h12 (18 concejales)

SEÑOR ALCALDE: Gracias, comentarios, observaciones, las mismas observaciones formuladas respecto a la anterior ¿Verdad? Serían las que resulten aplicables. Declaro entonces conocido en primer debate este proyecto. En consideración.

SECRETARIO GENERAL:

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	BLANCO	AUSENTE
1. SR. JORGE ALBÁN	✓			
2. MSC. SOLEDAD BENÍTEZ	✓			
3. LIC. SUSANA CASTAÑEDA	✓			
4. SRTA. CARLA CEVALLOS	✓			
5. ABG. DANIELA CHACÓN	✓			
6. ABG. EDUARDO DEL POZO	✓			
7. DR. PEDRO FREIRE	✓			
8. SR. SERGIO GARNICA	✓			
9. DR. MARIO GRANDA	✓			
10. SR. MARIO GUAYASAMÍN	✓			
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. DR. ANTONIO RICAURTE	✓			
18. LIC. EDDY SÁNCHEZ				✓
19. SRA. KAREN SÁNCHEZ	✓			
20. MSC. PATRICIO UBIDIA				✓
21. SRA. IVONE VON LIPPKE	✓			
22. DR. MAURICIO RODAS ESPINEL - ALCALDE	✓			
VOTACIÓN TOTAL	19 votos a favor			3 ausencias

RESOLUCIÓN:

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, POR MAYORÍA (19), RESUELVE CONOCER EN PRIMER DEBATE LA ORDENANZA DEL PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL "COMPLEJO JUDICIAL QUITO NORTE (IC-O-2014-105)

SEÑOR ALCALDE: Concejal Garnica.

CONCEJAL SR. SERGIO GARNICA: Es importante señalar que, si ustedes revisan en los correos electrónicos, sí se han incorporado los informes de la Procuraduría, de Movilidad, de Medio Ambiente que es preocupación de algunos concejales que se han acercado, entonces está toda la parte formal cumplida, previo a la aprobación de una ordenanza. En este caso sería el mismo tratamiento que la anterior ordenanza.

No quiero desaprovechar la oportunidad, Alcalde, para primero reiterarles el agradecimiento a los miembros de la comisión de Uso de Suelo, en particular a: Jorge Albán, Eduardo del Pozo, Marco Ponce, quienes han estado ayudando y coadyuvando para que salga este proyecto que ha sido requerido por el Consejo de la Judicatura; de la misma manera a los funcionarios habido presión, obviamente, por que salga este tema, como está saliendo el día de hoy, y aspiramos el viernes en la tarde con una sesión extraordinaria para segundo debate, de modo de que estamos generando una situación adicional,

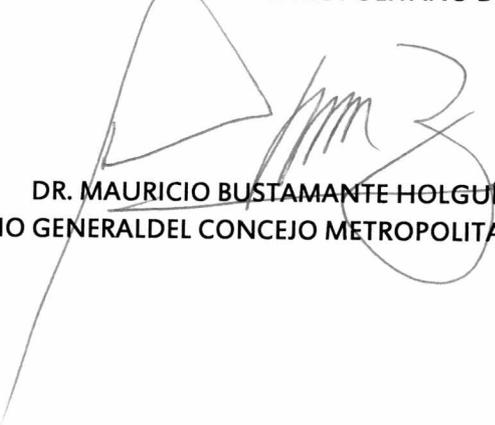
Alcalde, su primer proyecto urbanístico arquitectónico especial que se aprueba en esta Administración y eso también es digno de relevar.

Muchas gracias también a todos los funcionarios y estamos prestos para mañana una sesión extraordinaria de la comisión de Uso de Suelo y generar el procedimiento para el viernes, ojalá una extraordinaria del Concejo.

SEÑOR ALCALDE: Gracias y habiendo sido evacuado el único punto del orden del día, declaro clausurada la sesión, muchas gracias.

SIENDO LAS DIECIOCHO HORAS CON DIECIOCHO MINUTOS, DEL MIÉRCOLES VEINTIDÓS DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE, SE CLAUSURA LA SESIÓN PÚBLICA EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO.


DR. MAURICIO RODAS ESPINEL
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO


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

Transcripción: Esther L.