

Oficio No.: SG- 2055  
Quito D.M., 05 III. 2018  
Ticket GDOC: 2018-004080

**Abogado**  
**Sergio Garnica Ortiz**  
**Presidente de la Comisión de Uso de Suelo**  
**Presente**

*Asunto: Observaciones del primer debate de la Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Hotel Holiday Inn Quito Airport".*

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate del proyecto de Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Hotel Holiday Inn Quito Airport", con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

**a) Concejal Sergio Garnica Ortiz:**

- Solicita se tome en consideración lo dispuesto en el primer dictamen de la Comisión de Uso de Suelo emitido mediante informe No. IC-O-2018-042, esto es, se incluya en el dictamen emitido mediante informe No. IC-O-2018-132, el siguiente texto: *"Se dispone a la Secretaría de Movilidad la realización de un estudio integral de la vía E-35, y conexión con la vía Alpachaca, dejando expresa constancia que se prohíbe toda forma de acceso al proyecto directamente desde el corredor Alpachaca; y, además se dejen a salvo los expedientes administrativos pendientes de sustanciación."*

**b) Concejal Jorge Albán Gómez:**

- Manifiesta su preocupación en relación a la importancia que se le da a la vía Gualo-Puembo, vía que tiene un estudio que fue sometido a un concurso dentro del cual nunca fue escogido, importancia que se le da en igual sentido en el proyecto ZEDE, lo que a su criterio podría generar confusiones. El querer convertir en principal a la eventual vía Gualo - Puembo, que no tiene consolidado un proceso de expropiación, que ni siquiera está declarado de utilidad pública, podría generar inconvenientes.

- Considera que lo sustantivo en materia de vialidad es un ajuste geométrico de ampliación de la vía Cotopaxi que no este solo en función del hotel, sino de toda la zona.
- Solicita que el cuadro de la concesión onerosa quede incorporado de manera expresa y detallada en el proyecto de este PUAE, así como la especificación de los beneficios urbanísticos del mismo.
- Solicita se verifique el número de parqueos en los informes, toda vez que existiría una inconsistencia numérica al respecto.
- Requiere la actualización de los informes técnicos de sustento del proyecto urbanístico arquitectónico especial.

**c) Concejal Carlos Páez:**

- Solicita se revise con detalle el informe de impacto en la movilidad en especial lo referente a la calle Cotopaxi, toda vez que en un primer momento se dijo que la concesión onerosa sería utilizada para la intervención en la calle Cotopaxi cuando la Ordenanza que regula los Proyectos Urbanísticos Especiales excluye esta posibilidad. En ese sentido, requiere que se clarifique si la intervención en la calle Cotopaxi será o no una medida de mitigación.
- En cuanto al cálculo de la concesión onerosa, solicita que se precise cómo se calcula el valor del terreno de llegada.

**d) Concejala Susana Castañeda:**

- Consulta si existe por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico - Quito Turismo, un análisis sobre cuál sería la renta por habitación en los hoteles y la tasa de ocupabilidad en el terreno de este proyecto. Considera importante se incluya este asunto.
- En el artículo 6, sobre el uso de suelo y compatibilidades, considera que se debe especificar cuáles son los usos afines de acuerdo a la normativa turística a los que hace referencia este artículo.
- En el artículo 9, sobre las etapas de desarrollo, en el cuadro de la segunda etapa existe un número de 61 parqueaderos y en la actualidad se presenta el proyecto con 137 parqueaderos. Solicita se especifique a que se debe este cambio en el número de parqueaderos; y cuál es el área del proyecto que se disminuye por este aumento.
- En el artículo 12, sobre los servicios básicos y la construcción de una planta de tratamiento, consulta si dicha planta es una infraestructura adicional al sistema de alcantarillado de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento - EPMAPS. Solicita conste esta especificación puntualmente en el texto de la ordenanza.

- En el artículo 21, sobre el pago en especies, insiste en la propuesta del Concejal Jorge Albán sobre la necesidad de contar con un cuadro explicativo de cuales van a ser los beneficios y el detalle de la concesión onerosa. En el mismo artículo, sobre los diseños que podrán ser ejecutados por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas - EPMMOP, pide que se aclare el valor que será deducido del pago; y, solicita que se aclare el texto sobre cuánto y quien va a ejecutar estos estudios.
- Solicita que la Agencia Metropolitana de Control presente un informe sobre el estado de los procesos administrativos sancionadores en la zona del proyecto.
- En la Disposición Reformativa Primera, se hace referencia a la modificación de vías, lo que de conformidad con la Ordenanza Metropolitana No. 172, solo se puede hacer mediante Planes Especiales, por lo que solicita se clarifique este particular.
- Solicita se actualicen los informes de las entidades municipales, sobre todo el de la Secretaría de Ambiente.
- Pide se aclare el contenido del texto de la ordenanza en contraste con lo dicho en el informe de la Dirección de Aviación Civil, sobre la altura máxima del proyecto.

**e) Concejal Eduardo Del Pozo:**

- Manifiesta su preocupación en relación a que se está conociendo el presente proyecto sin que esté aprobado el Plan Especial Tababela y el Plan de Desarrollo Económico de la Zona Franca de Tababela, por lo que considera se debería dar celeridad en la aprobación de estos planes.

**f) Concejal Luis Reina:**

- Solicita que los estudios no se limiten solo al estudio vial, sino también al tema de redes y servicios conexos.
- Pide que se aclare el sustento técnico y legal del cambio de la vía Gualo – Puembo, por la proyección de la vía Gualo – Yaruquí. Solicita se sustente y justifique este cambio, así como se verifique la pertinencia de esta vía.

**g) Concejal Mario Granda:**

- Solicitan se actualicen todos los informes técnicos de sustento del proyecto en referencia.

**h) Concejal Mario Guayasamín:**

- Insiste en que debe existir un informe con respecto al tema de la situación de los procesos administrativos sancionadores existentes, por lo que para el tratamiento del proyecto en segundo debate, pide se cuente con certificaciones e informes de los

expedientes abiertos y en sustanciación a cargo de la Agencia Metropolitana de Control.

**i) Concejala Luisa Maldonado:**

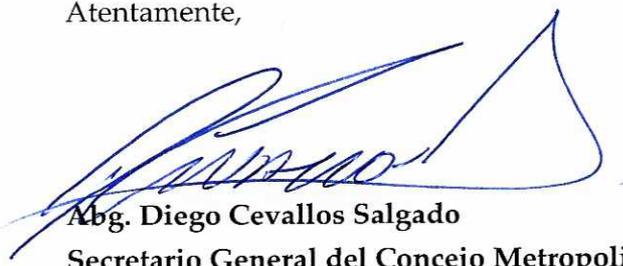
- Solicita que en concordancia con lo dispuesto en el artículo 14 de la Ordenanza Metropolitana No. 183, por el cual se dispone que dentro de los valores no imputables a la concesión onerosa de derechos, se encuentra la implementación de medidas de mitigación, que serán de responsabilidad exclusiva del promotor, se revise lo dicho en los informes de movilidad, toda vez que no podría imputarse la concesión onerosa a la realización de estudios de movilidad que le corresponden al promotor.
- Solicita que se clarifique en el texto de la ordenanza que los estudios estarán a cargo del promotor.
- Señala que remitirá sus observaciones por escrito.

Sin perjuicio de las observaciones antes referidas, me permito recordar a usted que, conforme a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, a partir de la fecha de realización del primer debate, las concejalas y concejales, así como la ciudadanía en general, tienen un plazo de dos días para remitir a la Presidencia de la Comisión observaciones al proyecto normativo.

De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted preside, a fin de que la misma elabore el informe para segundo debate.

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano de 5 de julio de 2018, en la que se realizó el primer debate del proyecto normativo objeto del presente oficio.

Atentamente,



**Abg. Diego Cevallos Salgado**

**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-07-05	

Ejemplar 1: Destinatario  
Ejemplar 2: Archivo numérico  
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes  
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo  
CC: **Con copia junto con expedientes originales**  
Ejemplar 5: Secretaría de la Comisión de Uso de Suelo  
CC: **Con copia para conocimiento**  
Ejemplar 6: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda