

**ACTA DE SESIÓN ORDINARIA DEL DIRECTORIO**  
**No. EPMSA-SD-03-2024**

**MIÉRCOLES, 27 de marzo de 2024**

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, el 27 de marzo de 2024, a las 09:00 am, de forma virtual a través de la plataforma zoom, se reúne en sesión ordinaria el Directorio de la EPMSA. Preside la sesión el Mgs. Juan Carlos García Folleco, delegado permanente del Alcalde Metropolitano de Quito conforme consta en el oficio No. GADDMQ-AM-2023-1224-OF, de 15 de julio de 2023, y actúa como Secretaria del Directorio, la Mgs. Alejandra Villacís Carrera, Gerente General, subrogante.

El Presidente dispone a Secretaría constatar el quórum para instalar la sesión de Directorio, quien verifica la presencia de los siguientes miembros:

Mgs. Juan Carlos García Folleco	Delegado del Alcalde Metropolitano de Quito y Presidente de Directorio	Presente
Econ. Juan Carlos Parra Fonseca	Secretario General de Planificación	Presente
Econ. Paulina Maribel Procel Jara	Secretaria de Desarrollo Económico y Productivo	Presente

La Secretaria deja constancia que en la presente sesión actúa como Pro secretaria la Mgs. Gardenia Segovia, Gerente Jurídica de la EPMSA.

Constatado el quórum reglamentario, el Presidente declara instalada la sesión y pone a consideración el Orden del Día, que consta en la convocatoria efectuada con oficio Nro. EPMSA-GG-2024-0185-OF de 25 de marzo de 2024, que contiene los siguientes puntos:

- 1. Conocimiento y aprobación del acta del 29 de febrero de 2024,** (Art. 5, letra b, del Reglamento Interno del Directorio);
- 2. Conocimiento del estado y operación del proyecto ZEDE Quito conforme a la Ley Orgánica de Eficiencia Económica y Generación de Empleo, y su Reglamento,** (Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito);

Puesto en consideración el Orden del Día, el Presidente solicita a Secretaría del Directorio, lo someta a votación. La Secretaria procede a tomar votación conforme el siguiente detalle:

VOTACIÓN	A FAVOR	NEGATIVO
1.Econ. Juan Carlos Parra Fonseca	1	
2.Econ. Paulina Maribel Procel Jara	1	
3.Mgs. Juan Carlos García Folleco	1	
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	

Con 3 votos a favor se aprueba el orden del día, y se dispone que por Secretaría se dé lectura al primer punto del orden del día.

**DESARROLLO DE LA SESIÓN**

**PUNTO UNO.- Conocimiento y aprobación del acta del 29 de febrero de 2024.**

La Secretaria pone de manifiesto que el acta fue puesta en conocimiento de los asistentes a la sesión del 29 de febrero de 2024, de forma previa a la instalación de esta sesión. Señala que a la Sesión No. EPMSA-SD-02-2024, asistió, en calidad de delegada de la Secretaria de Desarrollo Económico y Productivo, la Abg. Idania Corina Arias Novillo. Indica que los miembros del Directorio que sean funcionarios de la administración municipal o sus delegados podrán aprobar las actas de las sesiones anteriores a las que no hayan asistido.

El Presidente pone a consideración de los miembros del Directorio el acta del 29 de febrero de 2024, y consulta si existe alguna observación. Al no existir comentarios por parte de los miembros del Directorio, mociona la siguiente resolución “*Dar por conocido y aprobar el acta de Directorio del 29 de febrero de 2024*”, se procede con la votación a favor del primer punto, luego de la cual se proclama el siguiente resultado:

VOTACIÓN	A FAVOR	NEGATIVO
1.Econ. Juan Carlos Parra Fonseca	1	
2.Econ. Paulina Maribel Procel Jara	1	
3.Mgs. Juan Carlos García Folleco	1	
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	

Con tres votos a favor, el Directorio aprueba la siguiente resolución:

**Resolución No. 01-SD-03-2024:** “*Dar por conocido y aprobar el acta de Directorio del 29 de febrero de 2024*”.

El Presidente solicita que se de lectura al segundo punto del orden del día.

**PUNTO DOS.- Conocimiento del estado y operación del proyecto ZEDE Quito conforme a la Ley Orgánica de Eficiencia Económica y Generación de Empleo, y su Reglamento.**

Con la autorización del Presidente del Directorio, toma la palabra la Mgs. Alejandra Villacís Carrera, Gerente General, subrogante, quien proyecta una presentación en la que se desarrollan los avances en la ZEDE Quito y los potenciales escenarios ante el cambio por la emisión del Reglamento a la Ley Orgánica de Eficiencia Económica y Generación de Empleo, en el mes de enero de 2024.

Inicia refiriéndose a los Antecedentes del proyecto. En esta parte indica que el proyecto inició en el año 2011 pero es en el 2016 en el que se desarrolló el Plan Estratégico Integral de Desarrollo de la ZEDE a presentarse ante el Ministerio de la Producción, con el fin de obtener la acreditación del espacio ZEDE. Señala, además, que en este año también se procedió con la elaboración del Plan Masa y pre – diseño de infraestructura básica con la EPN TECH EP, y la Línea Base Ambiental, con la Consultora Whistler.

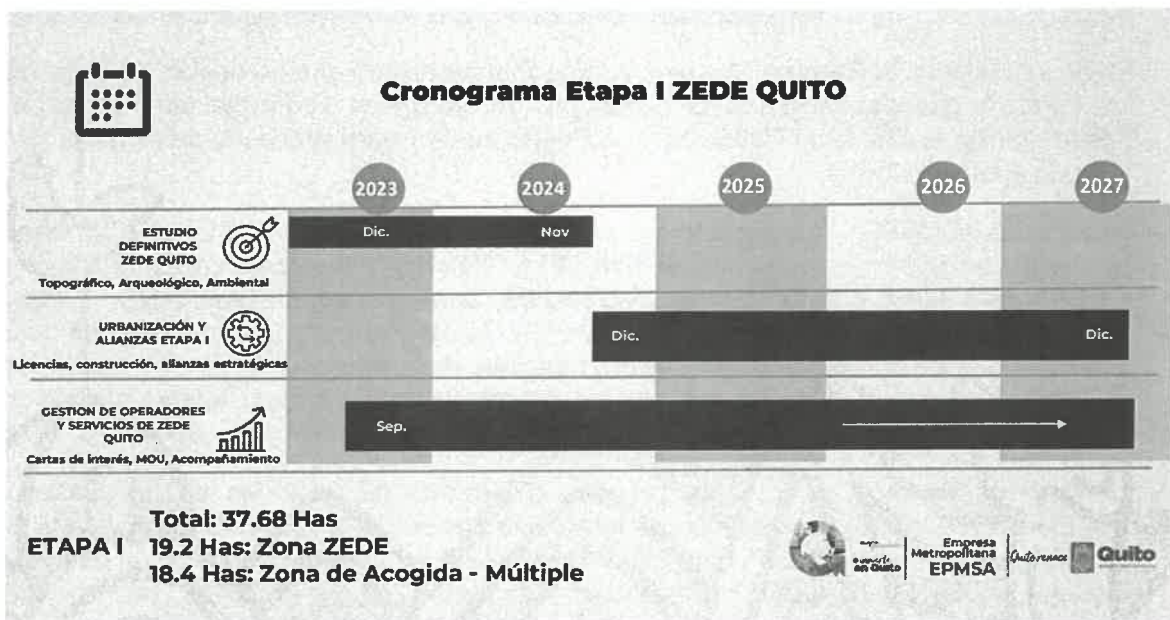
Continúa indicando que en año 2018, el Consejo Sectorial de la Producción entregó la Acreditación ZEDE, con la categoría de ZEDE Integral y Logística. En el 2022, se realizó la actualización de los estudios técnicos y financieros, por la Consultora Comerx EC – Spingarn. Indica que la inversión aproximada que se realizó entre 2016 y 2022, es de \$2.2 millones de dólares.

Señala que en el 2022 no logramos concretar la consultoría de actualización de los estudios técnicos, la cual iba a servir para la elaboración de los términos de referencia para el

concurso para la contratación de un administrador privado, sin embargo, por decisión de la anterior administración, se dio una terminación unilateral, con lo cual, como EPMSA, se debió asumir el rol de administrador. Es por esto que en el 2023 la EPMSA presenta el expediente ZEDE Quito, el cual contiene: los Informes técnicos, Informes legales, Análisis Financiero (Avalúo de terreno, carta de crédito BDE y movimiento de tierras Quiport), y Cronograma de ejecución del proyecto ZEDE 2023 – 2038, con lo cual, en octubre de 2023, la EPMSA obtuvo la Resolución del Gabinete Sectorial de Desarrollo Productivo, que habilita a la empresa como administrador de la ZEDE Quito.

La Gerente General, subrogante manifiesta que, en la actualidad, la EPMSA se encuentra ejerciendo la administración de la ZEDE con todas las atribuciones para ejecutar el proyecto, y está desarrollando el modelo de gestión bajo la figura de administrador público.

Una vez enunciados los Antecedentes, la Gerente General, subrogante expone cómo se conforma el expediente que la EPMSA presenta ante el Ministerio de Producción. Para esto, presenta el Cronograma por el periodo de la actual Alcaldía del MDMQ entre los años 2023 al 2027, en el cual se refleja el compromiso de desarrollar la infraestructura básica de la etapa I del proyecto, en lo que se incluye la urbanización del terreno para dejar el lote listo para que los aliados estratégicos o potenciales inversionistas desarrollen sus galpones industriales. Para esto, expone las actividades a ser realizadas y los tiempos de su desarrollo, de acuerdo al siguiente cuadro:



A continuación, la Gerente General, subrogante se refiere al Plan de desarrollo de la ZEDE QUITO 2024 – 2027. Indica que la ZEDE Quito abarca un espacio de 205 hectáreas atrás de la pista del Aeropuerto Internacional de Quito, pero que el plan es intervenir 37.6 hectáreas, correspondientes a la primera etapa, para realizar las acometidas necesarias.

Luego, continúa explicando la zonificación de la ZEDE Quito, la cual se divide en: Zona de acogida, que va a alimentar y prestar servicios al parque industrial, con un total de 13.92 hectáreas; Zona de uso múltiple, con 4.48 hectáreas; Zona industrial, en un área de 19.28 hectáreas; Zona de expansión, con 84.27 hectáreas; Zona de protección ecológica, en 83.05 hectáreas, dando un área total de ZEDE de 205 hectáreas. Esto, de acuerdo con la siguiente lámina:



En su exposición, la Gerente General, subrogante menciona que el Alcalde ha solicitado a las EPMSA que se considere la propuesta del Gobierno Provincial de Pichincha de desarrollar en la ZEDE un Puerto seco o Puerto interior para procesos de Aduana, previo al envío a otros puertos.

En relación al CAPEX que ha sido programado, se prevé, entre el 2024 al 2027, realizar una inversión en infraestructura de \$5'668.681 de dólares, y se espera captar una inversión privada de \$16'456.886 de dólares. Indica que, en la siguiente etapa 2028 – 2038, se espera una inversión de la EPMSA de \$30'275.614 de dólares, y una inversión privada de \$107'340.814 de dólares. A continuación, desglosa los rubros de la inversión que se prevé realizar en infraestructura básica, en los rubros de señalización, telecomunicaciones, electricidad, alcantarillado, agua, vialidad, cerramiento perimetral y movimiento de tierras.

La Gerente General, subrogante procede a exponer los avances en las actividades ejecutadas a partir de la obtención de la administración de la ZEDE Quito por parte de la EPMSA, en las que destaca: Desarrollo y envío de expediente para ampliación de tipología tecnológica de ZEDE QUITO; Prospección Arqueológica de la ZEDE, por lo que, en colaboración con el Departamento de Geomática del INPC, se termina de elaborar el mapa integral relacionado con la Explanada de Caraburo (parroquias de Yaruquí y Tababela); Accesos viales ZEDE (Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial Secretaría de Movilidad – Secretaría de Desarrollo Productivo, 3 mesas de trabajo, presentado informe de necesidad por parte de EPMSA (incorporación PUGs); Identificación de potenciales inversionistas ZEDE (aliados estratégicos, operadores y servicios de apoyo); y, Análisis de un modelo logístico – plataforma multimodal – puerto seco (GAD Pichincha).

En referencia a los accesos viales, la propuesta radica en la ampliación del corredor Alpachaca, para lo cual se requiere de realizar una expropiación, por un monto aproximado de \$800.000 dólares. Adicionalmente, señala que existen negociaciones con la empresa Tababela Cargo Center, Tabacarcen, para un tener acceso a la ZEDE.

En tanto al análisis de la realización de un puerto seco con el GAD Pichincha, señala que la EPMSA mantuvo una reunión con el Alcalde y el Viceprefecto Alexandro Tonello para



definir los puntos a desarrollarse para lograr que este proyecto sea viable. Indica, además, que a petición del Alcalde, se mantuvo una reunión técnica con el equipo de la Prefectura de Pichincha designado por el Viceprefecto, en la que se definieron ciertos puntos a ser presentados a ambas autoridades.

En cuanto a la identificación de los potenciales inversionistas para el proyecto ZEDE Quito, indica que los potenciales aliados estratégicos serían Tabacarcen, Amico, Heyaka Constructores, Dibiens Inmobiliaria y Odinsa. Los potenciales operadores logísticos serían la Prefectura de Pichincha para el Puerto Seco y la empresa Logike Cargo. El potencial operador industrial sería Metaltronic. La potencial operadora del sector agrícola sería la empresa Utopía, pero hay más florícolas interesadas en participar de la ZEDE. Como potenciales operadores de servicios tenemos a la empresa 828 y Cirion Technologies. Y, como potenciales servidores de apoyo a Global Consulting Solutions S.A. y Urbanpark. Para viabilizar esto, la EPMSA analiza las cartas de interés, suscribe acuerdos de confidencialidad y comparte información para que las empresas que tengan interés puedan presentar propuestas concretas para ser presentadas a la Secretaría de Desarrollo Productivo y al Alcalde.

Para cerrar su exposición, la Gerente General, subrogante exponme la hoja de ruta de las acciones a realizarse por parte de la EPMSA en el año 2024 para viabilizar el proyecto ZEDE Quito, en la que constan cinco actividades principales: desarrollar el modelo de gestión, el mapeo de aliados estratégicos y potenciales usuarios de ZEDE, la prospección arqueológica, la consultoría para los estudios de diseño definitivos de infraestructura básica de la Etapa I, y el proceso precontractual para la construcción de infraestructura básica (pliegos). Para esto, presenta la siguiente lámina:

**Hoja de Ruta 2024**

Actividades	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
<b>Desarrollar modelo de gestión Zede</b>												
- Análisis de mercado y carga potencial (estudio de demanda y oferta)												
- Cuantificar la cantidad de carga potencial que podrá disponerse en la plataforma supply chain (logística, industrial y servicios) y así poder contar con datos para los diferentes escenarios y análisis financiero.												
- Análisis de alternativas de modelos de negocio de acuerdo con las oportunidades de mercado identificadas y aplicables a las condiciones y potencialidades de la ZEDE												
- Elaborar un modelo financiero estándar que contenga las diferentes alternativas de modelos de negocio												
- Evaluación de los modelos												
<b>Mapeo de aliados estratégicos y potenciales usuarios de ZEDE</b>												
<b>Prospección arqueológica</b>												
<b>Consultoría estudios de diseño definitivos de Infraestructura básica Etapa I</b>												
- Hidrosanitarios, contra incendios y pluviales.												
- Viales												
- Eléctricos y electrónicos												
- Estudios ambientales												
- Ing. de costos												
<b>Proceso precontractual para la construcción de infraestructura básica (PLIEGOS)</b>												

La Gerente General, subrogante señala que con el Modelo de gestión y con el mapeo de aliados estratégicos, la EPMSA va a evaluar los diferentes contratos como arriendos o alianzas estratégicas. Indica que el modelo estará listo hasta el mes de junio y será presentado al Directorio en su momento, y posteriormente al Alcalde, para las decisiones finales. Con esto, da por finalizada su exposición.

El Presidente del Directorio toma la palabra y pone este punto a consideración de los miembros del Directorio.

Interviene la Secretaria de Desarrollo Económico y Productivo quien indica que esta información ha sido revisada en conjunto con el Alcalde, y destaca que, de todos los acercamientos que se han realizado con el sector privado, es importante definir los sectores que se van a priorizar en la ZEDE, advierte que para armar la estructura de este modelo se han tomado en cuenta varios estudios realizados anteriormente, por lo que considera que es necesario que estos se actualicen, ya que la realidad de la capital ahora es distinta a la de la época en que los estudios se realizaron. Señala que dentro de la Secretaría se tiene como insumo una agenda de competitividad hasta el 2030, y concluye manifestando que es importante que se revise los sectores que se deberían priorizar para el proyecto ZEDE dada la realidad actual de la economía de la capital, los cuales deberían ayudar a mantener empleos y generar nuevos empleos. Solicita que en los próximos directorios se cuente con estos informes actualizados.

El Presidente del Directorio concede la palabra al Secretario General de Planificación, quien indica que se suma a las palabras de la Secretaria de Desarrollo Económico y Productivo, que en adelante se deben priorizar sectores, y coordinar con las demás entidades del MDMQ que tengan algún tipo de intervención en el proyecto ZEDE, como por ejemplo la EPMMOP en los parqueaderos que se encuentran proyectados. Termina indicando que quien está al tanto de esto es la Secretaría de Desarrollo Económico y Productivo, por lo que se deben articular las acciones con esta entidad.

El Presidente del Directorio interviene y solicita que se desarrolle un cronograma en el que consten las acciones para atender los pedidos de las Secretarías de Desarrollo Económico y Productivo y de Planificación, así como lo indicado por la Gerente General, subrogante de que el Alcalde solicitó evaluar la propuesta del puerto seco realizada por el Consejo Provincial de Pichincha, para que les sea presentado en la próxima o la subsiguiente sesión del Directorio. Indica que esta solicitud busca que se analice el devenir de la ZEDE y cómo convertirla en un eje de desarrollo productivo.

La Gerente General, subrogante indica que este esquema puede ser presentado en el directorio que se debe realizar en el mes de mayo. Además, señala que el Alcalde pidió una segunda reunión para presentarle la evaluación de los dos esquemas: del régimen ZEDE y del régimen zona franca, pero aun no tienen fecha de esta reunión. El objetivo de ésta sería definir a cuál de estos regímenes acogerse, si ZEDE para las 205 hectáreas y zona franca para el Aeropuerto de Quito, o un solo régimen para ambas.

Al no haber más observaciones ni comentarios por parte de los miembros, el Presidente del Directorio mociona la siguiente resolución No. 02-SD-03-2024:

**Resolución No. 02-SD-03-2024:** *“Artículo único. – CONOCER el informe técnico del “ESTADO Y OPERACIÓN DE LA ZEDE CONFORME LA LEY ORGÁNICA DE EFICIENCIA ECONÓMICA Y GENERACIÓN DE EMPLEO Y SU REGLAMENTO” de 22 de marzo de 2024.”*

El Presidente pone en consideración de los miembros del Directorio la resolución, y al no existir observaciones por parte de los miembros del Directorio dispone a Secretaría se tome votación. La Gerente General, subrogante procede con la votación a favor del segundo punto, luego de lo cual se proclama el siguiente resultado:

VOTACIÓN	A FAVOR	NEGATIVO
1.Econ. Juan Carlos Parra Fonseca	1	
2.Econ. Paulina Maribel Procel Jara	1	
3.Mgs. Juan Carlos García Folleco	1	
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	

Con tres votos a favor, el Directorio aprueba la siguiente resolución:

**Resolución No. 02-SD-03-2024:** "Artículo único. – CONOCER el informe técnico del "ESTADO Y OPERACIÓN DE LA ZEDE CONFORME LA LEY ORGÁNICA DE EFICIENCIA ECONÓMICA Y GENERACIÓN DE EMPLEO Y SU REGLAMENTO" de 22 de marzo de 2024."

El señor Presidente del Directorio, advirtiendo que se ha agotado el tratamiento del orden del día, siendo las 09:31, declara clausurada la sesión ordinaria de Directorio de la EPMSA y agradece a cada uno de sus miembros y a los funcionarios del Municipio de Quito, por su presencia.



Mgs. Juan Carlos García Folleco  
**Delegado del Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito**  
**PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DELEGADO**



Mgs. Sebastián Nader  
**GERENTE GENERAL**  
**SECRETARIO DEL DIRECTORIO EPMSA**

**CERTIFICO** que esta acta fue aprobada en sesión ordinaria de 30 de abril de 2024.



Mgs. Sebastián Nader  
**GERENTE GENERAL**  
**SECRETARIO DEL DIRECTORIO EPMSA**

