

Arquitecto
Jacobo Herdoiza
SECRETARIO DE TERRITORIO HÁBITAT Y VIVIENDA
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Su despacho.-
De mi consideración:

Asunto: Centro de Convenciones

Por medio de la presente me permito poner en su conocimiento el oficio Nro. EPMDGT Nro. 000253, que contiene las observaciones solicitadas por los concejales en el primer debate del tratamiento de la Reforma de la Ordenanza Metropolitana Nro. 086 y que fue entregado con fecha 4 de abril del 2017 a la Secretaría General del Concejo y a la Comisión de Uso de Suelo.

Por la atención que se sirva dar a la presente, reitero mi sentimiento de distinguida consideración.

Atentamente,



Verónica Sevilla
GERENTE GENERAL

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado:	David Beltrán A.	DCAE	2017-04-04	

Adjunto:

- Oficio referido
- CD con ANEXOS

000253

Oficio EPMGDT
Quito DM, 03 de abril de 2017

Abogado
Diego Cevallos
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
MUNICIPIO DE QUITO**

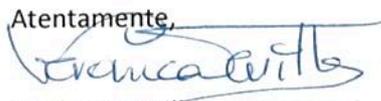
Concejal Sergio Garnica
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO
CONCEJAL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**
Su despacho.-
De mi consideración:

Asunto: Alcance informe

En alcance al oficio Nro. EPMGDT-2017-000246, me permito adjuntar un alcance al informe en relación con el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la ciudad de Quito" que contiene las observaciones solicitadas por los concejales en el Primer Debate del Tratamiento de la Reforma de la Ordenanza Metropolitana Nro. 086, que constan en el oficio Nro. SG-786 suscrito por el Secretario General del Concejo y analizadas en la sesión ordinaria de Comisión de Uso de Suelo el día 3 de abril del 2017.

Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,


Verónica Sevilla
GERENTE GENERAL

RECIBIDO	RECEPCIONADO POR: <i>Gaby Arcos</i>
FECHA:	04/04/2017
HORA:	10:23
FRMA:	<i>[Signature]</i>
SERVICIO GARNICA ORTIZ	

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado:	David Beltrán A.	DC	2017-03-06	<i>[Signature]</i>

Adjunto:

- Informe 30 de marzo 2017
- CD con ANEXOS

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 10:14:20
ALCALDÍA	- 4 ABR 2017
	PERSONA RECEPTORA: <i>[Signature]</i>
	NÚMERO DE HOJA: 306 y 10

**INFORME SOBRE LAS OBSERVACIONES REALIZADAS EN EL PRIMER DEBATE DE LA SESIÓN
ORDINARIA DE CONCEJO EL 23 DE MARZO DEL 2017, QUE HACE REFERENCIA AL PROYECTO DE
ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA Nro. 086,
DEL PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL “CENTRO DE CONVENCIONES
METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO”**

ANTECEDENTES:

El 3 de diciembre de 2015, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito sancionó la Ordenanza Metropolitana No. 0086, que contiene las regulaciones para el proyecto urbanístico arquitectónico especial “Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito”, promovido por la Empresa Pública Metropolitana de Gestión del Destino Turístico “Quito Turismo”, ubicado en el lote con predio No. 3553162 de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano con una superficie de 107.500 m², ubicado en la parroquia La Concepción, en la intersección de las extensiones de las avenidas Amazonas y Florida, parte del complejo urbanístico del Parque Bicentenario

Mediante oficio No. EPMGDT – 2017- 000016 del 31 de enero de 2017, la Empresa Pública Metropolitana de Gestión del Destino Turístico “Quito Turismo”, remite a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda el “alcance del estudio de mercado y justificación técnica del nuevo programa arquitectónico del Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito”, en el cual se recomienda:

- a) Solicitar que el nuevo diseño planteado y el programa arquitectónico en la Etapa 1, fase 1 y 2 sea presentado a la mesa técnica de PUAE a través de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para su revisión y de ser el caso proceder a plantear los cambios de la 9 Ordenanza No. 086, relacionados con las Obras Básicas.
- b) Que los planos de implantación y anexos técnicos que sean parte del proyecto de desarrollo integral del Centro de Convenciones Metropolitano de Quito puedan ser modificados por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda a solicitud del promotor y de acuerdo a los análisis de mercado y necesidades futuras de cada componente del proyecto (obras básicas y complementarias) para mantener su flexibilidad en el desarrollo futuro.

Debido a que el diseño definitivo propuesto para el Centro de Convenciones planteado dentro de las Obras **Básicas (edificaciones esenciales)**, **aumenta el área edificable, modifica los límites y la ubicación de los** elementos arquitectónicos planteados en la implantación, perfil urbano referencial y etapas de consolidación, modifica los coeficientes de ocupación del suelo tanto en planta baja como en el total, se hace necesaria la reformativa de la normativa vigente en la Ordenanza Metropolitana No. 0086.

Cabe recalcar que el proyecto del Centro de Convenciones Metropolitano de la ciudad de Quito, es un proyecto urbanístico arquitectónico especial que representa un elemento central de la transformación proyectada por el Plan Especial Bicentenario impulsado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con el objetivo de fomentar el turismo de negocios en la ciudad.

Con fecha 7 de marzo de 2017, mediante oficio Nro. SPA-MEP-A-0063, el señor Alcalde en uso de sus facultades previstas en los artículos 60 literal d) y 90 literal d) del Código Orgánico De Organización Territorial- COOTAD, remite a secretaría general el proyecto de ordenanza reformatoria de la ordenanza metropolitana no. 0086;

Con fecha 14 de marzo de 2017, el Dr. Gianni Frixone, Procurador Metropolitano (E) en lo pertinente de su informe manifiesta: "... con fundamento en la normativa citada y considerando los informes técnicos citados, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que se continúe con el trámite de aprobación de la propuesta de Ordenanza Reformatoria, en razón de los sustentos técnicos expuestos por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Secretaría de Movilidad y de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico "Quito Turismo"..."

Con fecha 16 de marzo de 2017, en Sesión Extraordinaria la Comisión de Uso de Suelo Analizó el Proyecto, donde Quito Turismo y la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda exponen el proyecto de reforma. En este sentido, la comisión emite su voto favorable para que le Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana Nro. 086 que establece el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la ciudad de Quito".

Con fecha 23 de marzo del 2017, en Sesión de Concejo Metropolitano de Quito, y como parte del III punto del orden del día: "Primer debate de los siguientes proyectos: Ordenanza Metropolitana Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana Nro. 086 que establece el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la ciudad de Quito", para lo cual Quito Turismo y la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda exponen el proyecto de reforma ante este concejo.

OBSERVACIONES REALIZADAS EN SESIÓN DEL 23 DE MARZO DEL 2017 (PRIMER DEBATE):

Con fecha 23 de marzo del 2017, Quito Turismo recibe el oficio Nro. SG-077 suscrito por el Secretario General del Concejo con Ticket GDOC: 2017, donde se indican las observaciones al Proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana Nro. 086, del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito, en la Sesión de Concejo Metropolitano del 23 de marzo del 2017, en el cual solicita que previo al segundo debate se emita un informe sobre los siguientes aspectos:

- Afectación de la reforma a la Ordenanza al plazo del comodato, costo de financiamiento del proyecto y las obligaciones asumidas por la Fundación Beneficiaria del Comodato otorgado por el Concejo Metropolitano de Quito, del predio en el cual se desarrollará el objeto del mismo;
- Entrega de planos vigentes y los del proyecto planteado, superpuestos, a fin de verificar que no existe modificación al polígono de la Ordenanza; y,

- Estado actual del proyecto, situación jurídica del comodato y verificación de la existencia del presupuesto por parte de la Fundación beneficiaria del comodato.

1. AFECTACIÓN DE LA REFORMA A LA ORDENANZA AL PLAZO DEL COMODATO, COSTO DE FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO Y LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS POR LA FUNDACIÓN BENEFICIARIA DEL COMODATO OTORGADO POR EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, DEL PREDIO EN EL CUAL SE DESARROLLARÁ EL OBJETO DEL MISMO;

1.1. Sobre Afectación de la reforma a la Ordenanza al plazo del comodato:

- El 27 de noviembre de 2015, fue aprobada la Ordenanza Metropolitana No.086 correspondiente al Plan Urbanístico Arquitectónico Especial, (PUAE) del Centro de Convenciones Metropolitano de Quito, marco que establece los lineamientos generales con los que se podrá convocar a la inversión privada para el desarrollo del proyecto. La Ordenanza Metropolitana Nro. 086, en su artículo 5 menciona las condiciones urbanísticas generales del proyecto, para la consolidación del Parque de la Ciudad y el redesarrollo de su entorno urbano, generando una oferta diversificada de usos de suelo bajo el siguiente programa:
Obras Básicas (edificaciones esenciales);
Obras o Servicios Complementarios (edificaciones Complementarias);

La Ordenanza Metropolitana Nro. 086, indica en la Disposición General Primera, menciona: *“...Los aspectos técnicos no previstos en esta ordenanza serán resueltos por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, de acuerdo con la normativa metropolitana vigente, incluyendo aspectos técnicos que, por la especificidad funcional del proyecto del Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito, requerirán ser tratados de manera particular...”*;

En la Disposición General Segunda, menciona: *“Los permisos, autorizaciones o licencias metropolitanas requeridas para emprender las tareas constructivas tendrán el siguiente procedimiento:*

- 1. Las obras a ser construidas por las entidades pertenecientes al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, **deberán obtener un informe preceptivo otorgado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, documento que tendrá valor de Licencia Metropolitana Urbanística...**”*
- 2. Las obras que conlleven usufructo privado deberán obtener los permisos administrativos bajo el procedimiento ordinario establecido **por la normativa vigente, previo informe técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda;***

- El 27 de enero de 2016 el Concejo Metropolitano de Quito, a través de la Resolución No. 023, aprueba la entrega en comodato del espacio donde se implementará el proyecto “Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito” a favor del Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable.

- El 14 de marzo de 2016, se suscribe la Escritura Pública No. 2016-17-01-06-P-01333, por la que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito otorga en comodato a favor del Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable (CEES) el área donde se desarrollará la primera etapa del Proyecto Urbano Arquitectónico Especial Centro de Convenciones Metropolitano de Quito.

Según la Cláusula Segunda de las escrituras del Comodato indica: *"...La ejecución del edificio del Centro de Convenciones que corresponde a la primera etapa (excluidos la plaza y parqueaderos cuya ejecución corresponde a la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, según oficio número 715-GG de 8 de marzo del 2016, suscrito por el Gerente General de la EPMOP) estará a cargo y se realizará por parte de La "Comodataria" de acuerdo al diseño final y planos aprobados por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y al cronograma valorado de obras.*

En la cláusula segunda menciona: *"Con estos antecedentes el Municipio de Quito entrega bajo la figura jurídica de comodato, hasta que se construya el edificio del Centro de Convenciones, o por un plazo máximo de dos años (2) años, lo que ocurra primero, contados a partir de la notificación de la Resolución de Concejo Metropolitano, el inmueble descrito en la cláusula primera a favor del Concejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable..."*

El proyecto de Ordenanza Reformativa de la Ordenanza Metropolitana Nro. 086, tiene que ver con el nuevo diseño planteado en el programa arquitectónico en la Etapa 1, fase 1 y 2 y que tiene relación con las Obras Básicas mencionadas en el artículo 5 de la presente Ordenanza, donde aumenta el área edificable, modifica los límites y la ubicación de los elementos arquitectónicos planteados en la implantación, perfil urbano referencial y etapas de consolidación, donde se modifica los coeficientes de ocupación del suelo tanto en planta baja como en el total.

Esta Ordenanza Metropolitana, no establece plazos ni cronograma para el desarrollo de la implantación del proyecto, sin embargo al no contar con los planos definitivos, no se puede contar con el informe preceptivo y demás autorizaciones administrativas por parte de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda del Municipio de Quito necesarias para la ejecución de la Etapa 1, Fase 1.

El plazo del Comodato, cuenta a partir de la notificación de la resolución emitida por el Concejo Metropolitano de Quito, es decir desde el 27 de enero del 2016, por lo que el Comodato tiene un plazo hasta el 27 de enero del 2018.

Según el Cronograma Valorado, presentado por el Concejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable CEES, el proceso de construcción estaría sobre los 14 meses, por lo que si tendría una afectación al Plazo del Comodato otorgado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (Ver anexo 1. Se adjunta Cronograma enviado por CEES a diciembre 2016).

Según el Cronograma Valorado, presentado por el Concejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable CEES, el proceso de construcción estaría sobre los 14 meses, por lo que tendría una afectación al Plazo del Comodato otorgado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por lo que una vez aprobada la reforma de Ordenanza Nro. 086, se recomienda colocar en Disposición Transitoria de la OM Nro. 086 la ampliación del comodato de la primera etapa de construcción y que se delimite el espacio de la Etapa 1.

1.2. Costo de financiamiento del proyecto:

Con fecha 29 de marzo del 2017, Quito Turismo mediante oficio Nro. EPMDGT-000223, la información relacionada al Centro de Convenciones Metropolitano de Quito.

Con fecha 29 de marzo del 2017, el CEES emite el oficio s/n en el cual adjunta el siguiente documento "PRESUPUESTO" y forma parte del anexo 2 de este informe:



**CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO
PRIMERA ETAPA - FASE 1**

PRESUPUESTO -ANEXO 1 -

CAPITULO	MONTO
1 DISEÑO ARQUITECTURA, INGENIERIAS, DIRECCION ARQUITECTÓNICA	551.403,74
2 CONSTRUCCION	11.904.736,61
Preliminares	119.353,13
Movimiento de tierras	243.818,03
Estructura y cubiertas	6.131.515,01
Mampostería, albañilería, revestimiento de paredes	1.397.768,26
Pisos	296.160,66
Cielos rasos	317.854,99
Empaste y pintura	202.003,74
Carpintería metálica,puertas, pasamanos	261.415,64
Aluminio y vidrio	799.407,77
Instalaciones eléctricas y Electrónicas	900.902,32
Instalaciones sistema de agua potable	143.123,40
Instalaciones sistema de aguas servidas	153.226,84
Instalaciones contra incendios	323.350,58
Sistema de extracción mecánica de baños	53.749,88
Ascensores y escaleras mecánicas	537.288,56
Limpieza cierre de obra	23.797,80
SUB TOTAL COSTO DISEÑO + CONSTRUCCION	12.456.140,35

3 INDIRECTOS

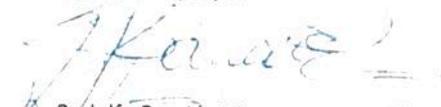
Dirrección del Proyecto CEES	62.870,18
Gerencia de Proyecto	136.603,51
Certificación LEED	104.912,28
Fiscalización	131.578,95
Fideicomiso	33.333,33
Legales y Tributarios	39.473,68
Tasas e impuestos	43.859,65
Campaña información directa e indirecta	83.333,33
Comisión del CEES por riesgo	35.087,72
Ensayos y pruebas	17.543,86
Gastos financieros	13.157,90
SUB TOTAL INDIRECTOS	701.754,39

COSTO TOTAL SIN IVA -USD-	13.157.894,74
IVA 14 %	1.842.105,26
COSTO TOTAL CON IVA -USD-	15.000.000,00

EGRESOS CONSTRUCCION REALIZADOS HASTA EL 23 DE MARZO DEL 2017

Compra de ascensores y escaleras mecánicas; anticipos previstos en contrato de construcción; Contratos de asesoría y consultoría especializada (Valores con IVA):	9.056.605,42
---	--------------

Quito, 2017/03/29


Rodolfo Rendón Blacio
DIRECTOR EJECUTIVO DEL CEES

Del cual se puede evidenciar que contempla los 15'000.000 desglosados en:

1. Diseño Arquitectura, Ingenierías, Dirección Arquitectónica
2. Construcción
3. Indirectos.
4. Egresos Construcción Realizados hasta el 23 de marzo del 2017.

1.3. Las obligaciones asumidas por la Fundación Beneficiaria del Comodato:

COMODATO	ESTADO	OBSERVACIÓN
Cláusula Segunda Objeto: "...El desarrollo de una construcción sustentable con certificación internacional LEED que se entregará hasta la terminación del plazo establecido en este contrato.	Consta en el presupuesto del proyecto.	Ninguna
Cláusula segunda Objeto: "...La ejecución del edificio del Centro de Convenciones que corresponde a la primera etapa estará a cargo y se realizará por parte de La "Comodataria" <u>de acuerdo al diseño final y planos aprobados por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y al cronograma valorado de obras.</u> "	Pendiente	Aprobación de la reforma OM Nro.086
Cláusula segunda Objeto "...La comodataria tiene la obligación de presentar semestralmente el cronograma de actividades a ejecutar..."	Entregado	Ninguna
Cláusula Séptima Aceptación: "...La comodataria deberá presentar al Municipio los instrumentos legales suscritos referentes a: Construcción de la Obra, Administración de Fondos, Fiscalización de la Obra.	Entregado	Se adjunta como anexo 4 de este informe
Cláusula Décima Garantía: "La comodataria para dar cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 461 del COOTAD, presenta la Garantía Bancaria Nro. GRB000116000964	Entregado	Consta como parte de la escritura y suscripción del comodato, para garantizar las condiciones del inmueble

2. ENTREGA DE PLANOS VIGENTES Y LOS DEL PROYECTO PLANTEADO, SUPERPUESTOS, A FIN DE VERIFICAR QUE NO EXISTE MODIFICACIÓN AL POLÍGONO DE LA ORDENANZA:

Consta como anexo 5 de este informe.

3. ESTADO ACTUAL DEL PROYECTO, SITUACIÓN JURÍDICA DEL COMODATO Y VERIFICACIÓN DE LA EXISTENCIA DEL PRESUPUESTO POR PARTE DE LA FUNDACIÓN BENEFICIARIA DEL COMODATO:

3.1. Sobre estado actual del proyecto:

En marzo de 2016 se suscribe la Escritura Pública donde se otorga en comodato a favor del Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable (CEES) el área para el desarrollo la primera etapa del Centro de Convenciones *Metropolitano de Quito*.

En abril de 2016 se entrega el espacio donde se implantará la primera etapa del proyecto al CEES y el estudio de movilidad.

En mayo de 2016 el Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable hace la entrega a Quito Turismo de los planos y diseños del proyecto.

En junio de 2016, se invita a la industria turística nacional e internacional que revisen y hagan sus comentarios sobre el diseño de la primera etapa del proyecto. Las observaciones son enviadas al CEES.

En julio de 2016 se solicitan cambios y ajustes a sus propuesta, así como entrega de información relacionada con el cumplimiento del contrato de comodato y la ordenanza 086 (cronograma valorado de la obra, informe de actividades, etc.), además de observaciones de Bomberos, STHV y Ambiente.

En 5 de julio de 2016, la EPMOP emite el diseño y ejecución del espacio público y parqueadero determinados dentro de la primera fase del PUAE del Centro de Convenciones Metropolitano de la ciudad de Quito por un total de 34.071 m2 como parte del Proyecto Integral para el Borde Sur Occidental del Parque Metropolitano Bicentenario - fase 1.

Entre agosto y Septiembre se recibe la segunda versión de los planos y se envía para comentarios de operadores experimentados a nivel nacional e internacional. Se reciben sus recomendaciones, así como el interés en participar como operadores (Corferias, GHL, Expoplaza, SMG)

Se reciben también las observaciones del sector turístico local sobre las características necesarias en el diseño del proyecto. (Cemexpo, Quorum, Comefex, Toledo Eventos, Sonotec, Expoflores, Buró de Convenciones, etc.)

En octubre, Quito Turismo con la inclusión de las modificaciones solicitadas (alturas, espacio ferial, salones y áreas de servicio, etc.) emite el informe favorable de cumplimiento con las especificaciones necesarias del proyecto, de acuerdo a las necesidades y competitividad requerida en el mercado MICE

En enero de 2017 Quito Turismo realiza el alcance del estudio de mercado anterior con el nuevo programa arquitectónico del proyecto.

El 15 de febrero del 2017, Quito Turismo, presenta la propuesta de modificación de la Ordenanza Nro. 0086 ante la Mesa Técnica PUAE;

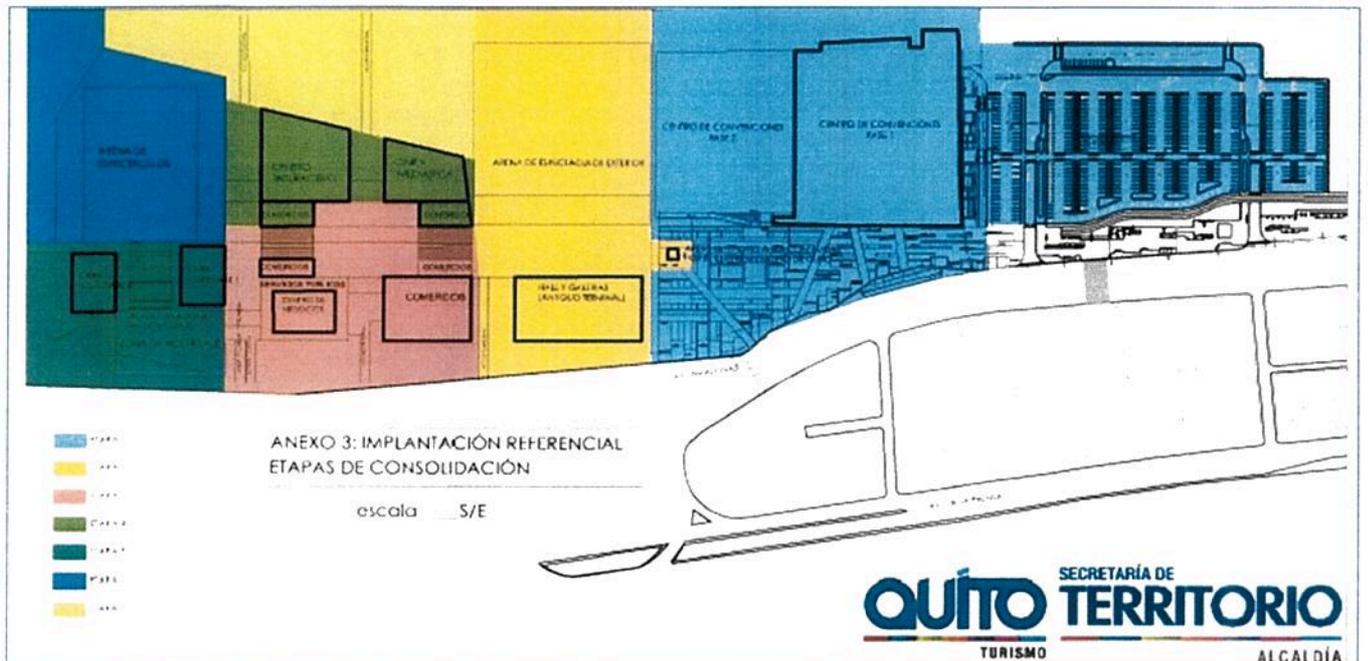
El 22 de febrero de 2017 la mesa Técnica PUAE, resolvió sobre la validez de los cambios solicitados por Quito Turismo.

Con fecha 16 de marzo de 2017, en Sesión Extraordinaria la Comisión de Uso de Suelo Analizó el Proyecto, donde Quito Turismo y la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda exponen el proyecto de reforma. En este sentido, la comisión emite su voto favorable para que le Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformativa de la Ordenanza Metropolitana Nro. 086 que establece el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la ciudad de Quito".

Con fecha 23 de marzo del 2017, en Sesión de Concejo Metropolitano de Quito, y como parte del III punto del orden del día: "Primer debate de los siguientes proyectos: Ordenanza Metropolitana Reformativa de la Ordenanza Metropolitana Nro. 086 que establece el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la ciudad de Quito", para lo cual Quito Turismo y la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda exponen el proyecto de reforma ante este concejo.

Se adjunta como referencia como está compuesto el Proyecto Arquitectónico Especial "Centro Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito":

<u>PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL "CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO"</u>	
ETAPAS	EDIFICACIÓN:
ETAPA I	Centro de Convenciones Fase I
	Centro de Convenciones Fase II
	Bulevard Amazonas
	Reutilización de estructuras antiguo terminal
	Parqueaderos
ETAPA II	Arena de espectáculos Interior
	Hall y Galerías
ETAPA III	Centro de Negocios
	Comercios
	Servicios Públicos
ETAPA IV	Comercios
	Centro Interactivo
	Cine y Mediateca
ETAPA V	Hospedaje
ETAPA VI	Arena de espectáculos Exterior
ETAPA VII	Consolidación de accesos



3.2. Situación Jurídica del Comodato:

El 27 de enero de 2016 el Concejo Metropolitano de Quito, a través de la Resolución No. 023, aprueba la entrega en comodato del espacio donde se implementará el proyecto “Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito” a favor del Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable.

El 14 de marzo de 2016, se suscribe la Escritura Pública No. 2016-17-01-06-P-01333, por la que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito otorga en comodato a favor del Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable (CEES) el área donde se desarrollará la primera etapa del Proyecto Urbano Arquitectónico Especial Centro de Convenciones Metropolitano de Quito.

El plazo del Comodato, cuenta a partir de la notificación de la resolución emitida por el Concejo Metropolitano de Quito, es decir desde el 27 de enero del 2016, por lo que el Comodato tiene un plazo hasta el 27 de enero del 2018.

Según el Cronograma Valorado, presentado por el Concejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable CEES, el proceso de construcción estaría sobre los 14 meses, por lo que si tendría una afectación al Plazo del Comodato otorgado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (Ver anexo 1. Se adjunta Cronograma enviado por CEES a diciembre 2016).

Por lo que una vez aprobada la reforma de Ordenanza Nro. 086, se recomienda poner a consideración del Concejo Metropolitano para la prórroga del mismo en aras de cumplir con el tiempo estipulado en el contrato.

3.3. Verificación de la existencia del presupuesto por parte de la fundación beneficiaria del Comodato:

Con fecha 29 de marzo del 2017, Quito Turismo mediante oficio Nro. EPMDGT-000223, la información relacionada al Centro de Convenciones Metropolitano de Quito.

Con fecha 29 de marzo del 2017, el CEES emite el oficio s/n en el cual adjunta el siguiente el documento y forma parte del anexo 6 de este informe, suscrito por el Director Ejecutivo del Concejo Nacional de Edificiaición Sustentable CEES, donde indica *"... a la vez los donantes hicieron la entrega de USD 15'000.000, los mismos que son gestionados por la FIDUCIA que se estableció mediante fidecomiso con la empresa ANEFI, suscrito el 24 de febrero del 2016..."* *"...dichos fondos se encuentran a disposición y con el propósito de cumplir con el compromiso asumido por CEES con el Municipio de Quito, mediante el Contrato de Comodato suscrito el 14 de marzo del 2016..."*

Ver documento adjunto siguiente hoja y consta como ANEXO 6:



Quito, 30 de marzo de 2017

Señora
Verónica Sevilla
Gerente General
Quito Turismo
Ciudad -

Referencia: Certificación de existencia de presupuesto para CCMQ

Atento a vuestro requerimiento, y como complemento de la información que el día 29 del presente mes y año fuera entregada en las oficinas de Quito Turismo, como respuesta a la comunicación No. EPMGDT 0223 de fecha 27 de marzo de 2017, me permito confirmar que, como es de conocimiento municipal, AECON, Aecon Construction Group Inc. y ADC Airport Development Corporation, encargaron al CEES las tareas de dirección y gerenciamiento del proyecto Centro de Convenciones Metropolitano de la ciudad de Quito.

A su vez, los donantes hicieron la entrega de USD 15.000.000,00, los mismos que son gestionados por la FIDUCIA que se estableció mediante un fideicomiso con la empresa ANEFL, suscrito el 24 de febrero de 2016.

La organización adoptada para el desarrollo del proyecto consta en el siguiente gráfico:



Dichos fondos se encuentran a disposición y con el propósito de cumplir con el compromiso asumido por el CEES con el Municipio de Quito, mediante el Contrato de Comodato suscrito el 14 de Marzo de 2016 y para lo cual se suscribió posteriormente con el alcance aceptado por Quito Turismo, un contrato de construcción de la primera fase de la primera etapa del Centro de Convenciones Metropolitano de Quito, con la



compañía EKRON CONSTRUCCIONES S.A. escogida por los donantes. El estado de dichos fondos es, de manera resumida, la siguiente:

VALOR ENTREGADO POR LOS DONANTES	USD 15'000.000,00
Menos egresos compra de ascensores y escaleras mecánicas, anticipos previstos en el contrato de construcción, Contratos de asesoría y consultoría especializada de apoyo al desarrollo del Proyecto	USD 9'056.605,42
SALDO:	USD 5'943.394,58

El saldo indicado esta a disposición únicamente para el cumplimiento de costos y contratos suscritos para el desarrollo del Proyecto, para lo cual tenemos listos los diseños y estudios necesarios para la aprobación municipal y el inicio de la construcción apenas se apruebe la reforma a la ordenanza 086 y podamos ingresar oficialmente dichas solicitudes al Municipio.

Con sentimientos de consideración,

Rodolfo Rendon B.
DIRECTOR EJECUTIVO
CONCEJO ECUATORIANO DE EDIFICACIÓN SUSTENTABLE

Elaborado por:

David Beltrán A.
JEFE DE CALIDAD Y ASISTENCIA TÉCNICA
QUITO TURISMO

Aprobado por:

Verónica Sevilla
GERENTE GENERAL
QUITO TURISMO

INDICE DE ANEXOS

ANEXO 1: Cronograma Valorado Enviado por el CEES;

ANEXO 2: Presupuesto del Centro de Convenciones Metropolitano de Quito;

ANEXO 3: Comodato suscrito entre Municipio de Quito y Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable CEES;

ANEXO 4: Informe CEES que contiene los siguientes Documentos:

- Construcción de la obra
- Administración de Fondos
- Fiscalización de la Obra

ANEXO 5: Plano Vigente;

ANEXO 6: Documento que certifica la donación.

ANEXO 7: Presentación con las observaciones Concejales.

Quito D.M., 30 de marzo de 2017

Oficio N° EPMGDT-2017- 000246

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

De mi consideración:

En respuesta al oficio N°: SG-777 recibido el 23 de marzo del presente año, remito el informe del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito" con las observaciones solicitadas.

Atentamente,

Verónica Sevilla L.
GERENTE GENERAL

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	MVargas	GT	2017-03-30	<i>[Handwritten initials]</i>
Revisión	DBeltrán	AAI	2017-03-30	<i>[Handwritten initials]</i>

CC: Sergio Garnica/ Concejal Distrito Metropolitano de Quito
Jacobó Herdoiza/ Secretario de Territorio Habitat y Vivienda

[Handwritten: FOLIO]
30-03-2017
16425
[Handwritten signature]

SECRETARÍA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA: 16:43
30 MAR 2017
QUITO
ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: *[Handwritten]*

1040

[Handwritten signature]

Oficio No.000246 Quito Turismo

impreso por Edith Maria Rosero Gomez (edith.rosero@quito.gob.ec), 31/03/2017 - 09:05:45

Estado	abierto	Antigüedad	0 m
Prioridad	3 normal	Creado	31/03/2017 - 09:05:39
Cola	SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA	Creado por	Rosero Gomez Edith Maria
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	PJ-005		
Propietario	jherdoiza (Jacobo Herdoíza Bolaños)		

Información del cliente:

Nombre: EMPRESA
Apellido: QUITO TURISMO
Identificador de usuario: QUITO TURISMO
Correo: vsevilla@quito-turismo.gob.ec
Teléfono: 2993300 ext 1056
Cliente: PERSONAS JURÍDICAS-EMPRESAS PÚBLICAS

Artículo #1

De: "EMPRESA QUITO TURISMO" <vsevilla@quito-turismo.gob.ec>.
Para: SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA
Asunto: Oficio No.000246 Quito Turismo
Creado: 31/03/2017 - 09:05:40 por cliente
Tipo: teléfono
Adjunto: Oficio_No.000246_Quito_Turismo.pdf (467.7 KBytes)

Remito Oficio No.000246 de Quito Turismo

Oficio No.: SG- 777
Quito D.M., 23 MAR. 2017
Ticket GDOC: 2017-031655

Arquitecto
Jacobo Herdoíza
Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda

Señora
Verónica Sevilla
Gerente General
Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico – Quito Turismo
Presentes

Asunto: Información previo al segundo debate de la Ordenanza Metropolitana Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0086, del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitanas de la Ciudad de Quito".

De mi consideración.

En sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, de 23 de marzo de 2017, se conoció en primer debate el proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0086, del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitanas de la Ciudad de Quito", en el cual, entre otras observaciones, se solicitó que previo al conocimiento del proyecto en segundo debate, se emita un informe sobre los siguientes aspectos:

- Afectación de la reforma a la Ordenanza al plazo del comodato, costo de financiamiento del proyecto, y a las obligaciones asumidas por la Fundación beneficiaria del comodato otorgado por el Concejo Metropolitano de Quito, del predio en el cual se desarrollará el objeto del mismo;
- Entrega de los planos vigentes y los del proyecto planteado, superpuestos, a fin de verificar que no existe modificación al polígono de la Ordenanza; y, Estado actual del proyecto, situación jurídica del comodato y verificación de la existencia del presupuesto por parte de la Fundación beneficiaria del comodato.

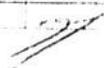
En tal virtud, por ser las entidades municipales relacionadas con el proyecto normativo en referencia, solicito a ustedes se sirvan coordinar las acciones tendientes a remitir el

informe requerido a la Comisión de Uso de Suelo, a fin de que el mismo sirva de sustento para su análisis y posterior resolución del Cuerpo Edilicio.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Suntilla
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaria	2017-03-23	

INFORME SOBRE LAS OBSERVACIONES REALIZADAS EN EL PRIMER DEBATE DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CONCEJO EL 23 DE MARZO DEL 2017, QUE HACE REFERENCIA AL PROYECTO DE ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA Nro. 086, DEL PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL "CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO"

ANTECEDENTES:

El 3 de diciembre de 2015, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito sancionó la Ordenanza Metropolitana No. 0086, que contiene las regulaciones para el proyecto urbanístico arquitectónico especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito", promovido por la Empresa Pública Metropolitana de Gestión del Destino Turístico "Quito Turismo", ubicado en el lote con predio No. 3553162 de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano con una superficie de 107.500 m², ubicado en la parroquia La Concepción, en la intersección de las extensiones de las avenidas Amazonas y Florida, parte del complejo urbanístico del Parque Bicentenario

Mediante oficio No. EPMGDT – 2017- 000016 del 31 de enero de 2017, la Empresa Pública Metropolitana de Gestión del Destino Turístico "Quito Turismo", remite a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda el "alcance del estudio de mercado y justificación técnica del nuevo programa arquitectónico del Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito", en el cual se recomienda:

- a) Solicitar que el nuevo diseño planteado y el programa arquitectónico en la Etapa 1, fase 1 y 2 sea presentado a la mesa técnica de PUAE a través de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para su revisión y de ser el caso proceder a plantear los cambios de la Ordenanza No. 086, relacionados con las Obras Básicas.
- b) Que los planos de implantación y anexos técnicos que sean parte del proyecto de desarrollo integral del Centro de Convenciones Metropolitano de Quito puedan ser modificados por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda a solicitud del promotor y de acuerdo a los análisis de mercado y necesidades futuras de cada componente del proyecto (obras básicas y complementarias) para mantener su flexibilidad en el desarrollo futuro.

Debido a que el diseño definitivo propuesto para el Centro de Convenciones planteado dentro de las Obras **Básicas (edificaciones esenciales), aumenta el área edificable, modifica los límites y la ubicación de los** elementos arquitectónicos planteados en la implantación, perfil urbano referencial y etapas de consolidación, modifica los coeficientes de ocupación del suelo tanto en planta baja como en el total, se hace necesaria la reformativa de la normativa vigente en la Ordenanza Metropolitana No. 0086.

Cabe recalcar que el proyecto del Centro de Convenciones Metropolitano de la ciudad de Quito, es un proyecto urbanístico arquitectónico especial que representa un elemento central de la transformación proyectada por el Plan Especial Bicentenario impulsado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con el objetivo de fomentar el turismo de negocios en la ciudad.

Con fecha 7 de marzo de 2017, mediante oficio Nro. SPA-MEP-A-0063, el señor Alcalde en uso de sus facultades previstas en los artículos 60 literal d) y 90 literal d) del Código Orgánico De Organización Territorial- COOTAD, remite a secretaría general el proyecto de ordenanza reformatoria de la ordenanza metropolitana no. 0086;

Con fecha 14 de marzo de 2017, el Dr. Gianni Frixone, Procurador Metropolitano (E) en lo pertinente de su informe manifiesta: "... con fundamento en la normativa citada y considerando los informes técnicos citados, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que se continúe con el trámite de aprobación de la propuesta de Ordenanza Reformatoria, en razón de los sustentos técnicos expuestos por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Secretaría de Movilidad y de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico "Quito Turismo"..."

Con fecha 16 de marzo de 2017, en Sesión Extraordinaria la Comisión de Uso de Suelo Analizó el Proyecto, donde Quito Turismo y la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda exponen el proyecto de reforma. En este sentido, la comisión emite su voto favorable para que le Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana Nro. 086 que establece el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la ciudad de Quito".

Con fecha 23 de marzo del 2017, en Sesión de Concejo Metropolitano de Quito, y como parte del III punto del orden del día: "Primer debate de los siguientes proyectos: Ordenanza Metropolitana Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana Nro. 086 que establece el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la ciudad de Quito", para lo cual Quito Turismo y la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda exponen el proyecto de reforma ante este concejo.

OBSERVACIONES REALIZADAS EN SESIÓN DEL 23 DE MARZO DEL 2017 (PRIMER DEBATE):

Con fecha 23 de marzo del 2017, Quito Turismo recibe el oficio Nro. SG-077 suscrito por el Secretario General del Concejo con Ticket GDOC: 2017, donde se indican las observaciones al Proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana Nro. 086, del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito, en la Sesión de Concejo Metropolitano del 23 de marzo del 2017, en el cual solicita que previo al segundo debate se emita un informe sobre los siguientes aspectos:

- Afectación de la reforma a la Ordenanza al plazo del comodato, costo de financiamiento del proyecto y las obligaciones asumidas por la Fundación Beneficiaria del Comodato otorgado por el Concejo Metropolitano de Quito, del predio en el cual se desarrollará el objeto del mismo;
- Entrega de planos vigentes y los del proyecto planteado, superpuestos, a fin de verificar que no existe modificación al polígono de la Ordenanza; y,

- Estado actual del proyecto, situación jurídica del comodato y verificación de la existencia del presupuesto por parte de la Fundación beneficiaria del comodato.

1. AFECTACIÓN DE LA REFORMA A LA ORDENANZA AL PLAZO DEL COMODATO, COSTO DE FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO Y LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS POR LA FUNDACIÓN BENEFICIARIA DEL COMODATO OTORGADO POR EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, DEL PREDIO EN EL CUAL SE DESARROLLARÁ EL OBJETO DEL MISMO;

1.1. Sobre Afectación de la reforma a la Ordenanza al plazo del comodato:

- El 27 de noviembre de 2015, fue aprobada la Ordenanza Metropolitana No.086 correspondiente al Plan Urbanístico Arquitectónico Especial, (PUAE) del Centro de Convenciones Metropolitano de Quito, marco que establece los lineamientos generales con los que se podrá convocar a la inversión privada para el desarrollo del proyecto. La Ordenanza Metropolitana Nro. 086, en su artículo 5 menciona las condiciones urbanísticas generales del proyecto, para la consolidación del Parque de la Ciudad y el redesarrollo de su entorno urbano, generando una oferta diversificada de usos de suelo bajo el siguiente programa:
Obras Básicas (edificaciones esenciales);
Obras o Servicios Complementarios (edificaciones Complementarias);

La Ordenanza Metropolitana Nro. 086, indica en la Disposición General Primera, menciona: *"...Los aspectos técnicos no previstos en esta ordenanza serán resueltos por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, de acuerdo con la normativa metropolitana vigente, incluyendo aspectos técnicos que, por la especificidad funcional del proyecto del Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito, requerirán ser tratados de manera particular..."*;

En la Disposición General Segunda, menciona: *"Los permisos, autorizaciones o licencias metropolitanas requeridas para emprender las tareas constructivas tendrán el siguiente procedimiento:*

1. *Las obras a ser construidas por las entidades pertenecientes al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, deberán obtener un informe preceptivo otorgado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, documento que tendrá valor de Licencia Metropolitana Urbanística...*
2. *Las obras que conlleven usufructo privado deberán obtener los permisos administrativos bajo el procedimiento ordinario establecido por la normativa vigente, previo informe técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda;*

- El 27 de enero de 2016 el Concejo Metropolitano de Quito, a través de la Resolución No. 023, aprueba la entrega en comodato del espacio donde se implementará el proyecto "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito" a favor del Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable.

- El 14 de marzo de 2016, se suscribe la Escritura Pública No. 2016-17-01-06-P-01333, por la que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito otorga en comodato a favor del Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable (CEES) el área donde se desarrollará la primera etapa del Proyecto Urbano Arquitectónico Especial Centro de Convenciones Metropolitano de Quito.

Según la Cláusula Segunda de las escrituras del Comodato indica: *"...La ejecución del edificio del Centro de Convenciones que corresponde a la primera etapa (excluidos la plaza y parqueaderos cuya ejecución corresponde a la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, según oficio número 715-GG de 8 de marzo del 2016, suscrito por el Gerente General de la EPMOP) estará a cargo y se realizará por parte de La "Comodatario" de acuerdo al diseño final y planos aprobados por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y al cronograma valorado de obras.*

En la cláusula segunda menciona: *"Con estos antecedentes el Municipio de Quito entrega bajo la figura jurídica de comodato, hasta que se construya el edificio del Centro de Convenciones, o por un plazo máximo de dos años (2) años, lo que ocurra primero, contados a partir de la notificación de la Resolución de Concejo Metropolitano, el inmueble descrito en la cláusula primera a favor del Concejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable..."*

El proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana Nro. 086, tiene que ver con el nuevo diseño planteado en el programa arquitectónico en la Etapa 1, fase 1 y 2 y que tiene relación con las Obras Básicas mencionadas en el artículo 5 de la presente Ordenanza, donde aumenta el área edificable, modifica los límites y la ubicación de los elementos arquitectónicos planteados en la implantación, perfil urbano referencial y etapas de consolidación, donde se modifica los coeficientes de ocupación del suelo tanto en planta baja como en el total.

Esta Ordenanza Metropolitana, no establece plazos ni cronograma para el desarrollo de la implantación del proyecto, sin embargo al no contar con los planos definitivos, no se puede contar con el informe preceptivo y demás autorizaciones administrativas por parte de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda del Municipio de Quito necesarias para la ejecución de la Etapa 1, Fase 1.

El plazo del Comodato, cuenta a partir de la notificación de la resolución emitida por el Concejo Metropolitano de Quito, es decir desde el 27 de enero del 2016, por lo que el Comodato tiene un plazo hasta el 27 de enero del 2018.

Según el Cronograma Valorado, presentado por el Concejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable CEES, el proceso de construcción estaría sobre los 14 meses, por lo que si tendría una afectación al Plazo del Comodato otorgado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (Ver anexo 1. Se adjunta Cronograma enviado por CEES a diciembre 2016).

Por lo que una vez aprobada la reforma de Ordenanza Nro. 086, se recomienda poner a consideración del Concejo Metropolitano para la prórroga del mismo en aras de cumplir con el tiempo estipulado en el contrato.

1.2. Costo de financiamiento del proyecto:

Con fecha 29 de marzo del 2017, Quito Turismo mediante oficio Nro. EPMDGT-000223, la información relacionada al Centro de Convenciones Metropolitano de Quito.

Con fecha 29 de marzo del 2017, el CEES emite el oficio s/n en el cual adjunta el siguiente documento "PRESUPUESTO" y forma parte del anexo 2 de este informe:



CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO
PRIMERA ETAPA - FASE 1

PRESUPUESTO -ANEXO 1 -

CAPITULO	MONTO
1 DISEÑO ARQUITECTURA, INGENIERIAS, DIRECCION ARQUITECTÓNICA	551.403,74
2 CONSTRUCCION	11.904.736,61
Preliminares	119.353,13
Movimiento de tierras	243.818,03
Estructura y cubiertas	6.131.515,01
Mampostería, albañilería, revestimiento de paredes	1.397.768,26
Pisos	296.160,66
Cielos rasos	317.854,99
Empaste y pintura	202.003,74
Carpintería metálica,puertas, pasamanos	261.415,64
Aluminio y vidrio	799.407,77
Instalaciones eléctricas y Electrónicas	900.902,32
Instalaciones sistema de agua potable	143.123,40
Instalaciones sistema de aguas servidas	153.226,84
Instalaciones contra incendios	323.350,58
Sistema de extracción mecánica de baños	53.749,88
Ascensores y escaleras mecánicas	537.288,56
Limpieza cierre de obra	23.797,80
SUB TOTAL COSTO DISEÑO + CONSTRUCCION	12.456.140,35

3 INDIRECTOS

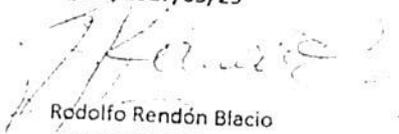
Dirrección del Proyecto CEES	62.870,18
Gerencia de Proyecto	136.603,51
Certificación LEED	104.912,28
Fiscalización	131.578,95
Fideicomiso	33.333,33
Legales y Tributarios	39.473,68
Tasas e impuestos	43.859,65
Campaña información directa e indirecta	83.333,33
Comisión del CEES por riesgo	35.087,72
Ensayos y pruebas	17.543,86
Gastos financieros	13.157,90
SUB TOTAL INDIRECTOS	701.754,39

COSTO TOTAL SIN IVA -USD-	13.157.894,74
IVA 14 %	1.842.105,26
COSTO TOTAL CON IVA -USD-	15.000.000,00

EGRESOS CONSTRUCCION REALIZADOS HASTA EL 23 DE MARZO DEL 2017

Compra de ascensores y escaleras mecánicas; anticipos previstos en contrato de construcción; Contratos de asesoría y consultoría especializada (Valores con IVA):	9.056.605,42
---	--------------

Quito, 2017/03/29



Rodolfo Rendón Blacio
DIRECTOR EJECUTIVO DEL CEES

Del cual se puede evidenciar que contempla los 15'000.000 desglosados en:

1. Diseño Arquitectura, Ingenierías, Dirección Arquitectónica
2. Construcción
3. Indirectos.
4. Egresos Construcción Realizados hasta el 23 de marzo del 2017.

1.3. Las obligaciones asumidas por la Fundación Beneficiaria del Comodato:

COMODATO	ESTADO	OBSERVACIÓN
Cláusula Segunda Objeto: "...El desarrollo de una construcción sustentable con certificación internacional LEED que se entregará hasta la terminación del plazo establecido en este contrato.	Consta en el presupuesto del proyecto.	Ninguna
Cláusula segunda Objeto: "...La ejecución del edificio del Centro de Convenciones que corresponde a la primera etapa estará a cargo y se realizará por parte de La "Comodataria" <u>de acuerdo al diseño final y planos aprobados por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y al cronograma valorado de obras.</u> "	Pendiente	Aprobación de la reforma OM Nro.086
Cláusula segunda Objeto "...La comodataria tiene la obligación de presentar semestralmente el cronograma de actividades a ejecutar..."	Entregado	Ninguna
Cláusula Séptima Aceptación: "...La comodataria deberá presentar al Municipio los instrumentos legales suscritos referentes a: Construcción de la Obra, Administración de Fondos, Fiscalización de la Obra.	Entregado	Se adjunta como anexo 3 de este informe
Cláusula Décima Garantía: "La comodataria para dar cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 461 del COOTAD, presenta la Garantía Bancaria Nro. GRB000116000964	Entregado	Consta como parte de la escritura y suscripción del comodato, para garantizar las condiciones del inmueble

2. ENTREGA DE PLANOS VIGENTES Y LOS DEL PROYECTO PLANTEADO, SUPERPUESTOS, A FIN DE VERIFICAR QUE NO EXISTE MODIFICACIÓN AL POLÍGONO DE LA ORDENANZA:

Consta como anexo 4 de este informe.

3. ESTADO ACTUAL DEL PROYECTO, SITUACIÓN JURÍDICA DEL COMODATO Y VERIFICACIÓN DE LA EXISTENCIA DEL PRESUPUESTO POR PARTE DE LA FUNDACIÓN BENEFICIARIA DEL COMODATO:

3.1. Sobre estado actual del proyecto:

En marzo de 2016 se suscribe la Escritura Pública donde se otorga en comodato a favor del Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable (CEES) el área para el desarrollo la primera etapa del Centro de Convenciones *Metropolitano de Quito*.

En abril de 2016 se entrega el espacio donde se implantará la primera etapa del proyecto al CEES y el estudio de movilidad.

En mayo de 2016 el Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable hace la entrega a Quito Turismo de los planos y diseños del proyecto.

En junio de 2016, se invita a la industria turística nacional e internacional que revisen y hagan sus comentarios sobre el diseño de la primera etapa del proyecto. Las observaciones son enviadas al CEES.

En julio de 2016 se solicitan cambios y ajustes a sus propuesta, así como entrega de información relacionada con el cumplimiento del contrato de comodato y la ordenanza 086 (cronograma valorado de la obra, informe de actividades, etc.), además de observaciones de Bomberos, STHV y Ambiente.

En 5 de julio de 2016, la EPMMOP emite el diseño y ejecución del espacio público y parqueadero determinados dentro de la primera fase del PUAE del Centro de Convenciones Metropolitano de la ciudad de Quito por un total de 34.071 m2 como parte del Proyecto Integral para el Borde Sur Occidental del Parque Metropolitano Bicentenario - fase 1.

Entre agosto y Septiembre se recibe la segunda versión de los planos y se envía para comentarios de operadores experimentados a nivel nacional e internacional. Se reciben sus recomendaciones, así como el interés en participar como operadores (Corferias, GHL, Expoplaza, SMG)

Se reciben también las observaciones del sector turístico local sobre las características necesarias en el diseño del proyecto. (Cemexpo, Quorum, Comefex, Toledo Eventos, Sonotec, Expoflores, Buró de Convenciones, etc.)

En octubre, Quito Turismo con la inclusión de las modificaciones solicitadas (alturas, espacio ferial, salones y áreas de servicio, etc.) emite el informe favorable de cumplimiento con las especificaciones necesarias del proyecto, de acuerdo a las necesidades y competitividad requerida en el mercado MICE

En enero de 2017 Quito Turismo realiza el alcance del estudio de mercado anterior con el nuevo programa arquitectónico del proyecto.

El 15 de febrero del 2017, Quito Turismo, presenta la propuesta de modificación de la Ordenanza Nro. 0086 ante la Mesa Técnica PUAE;

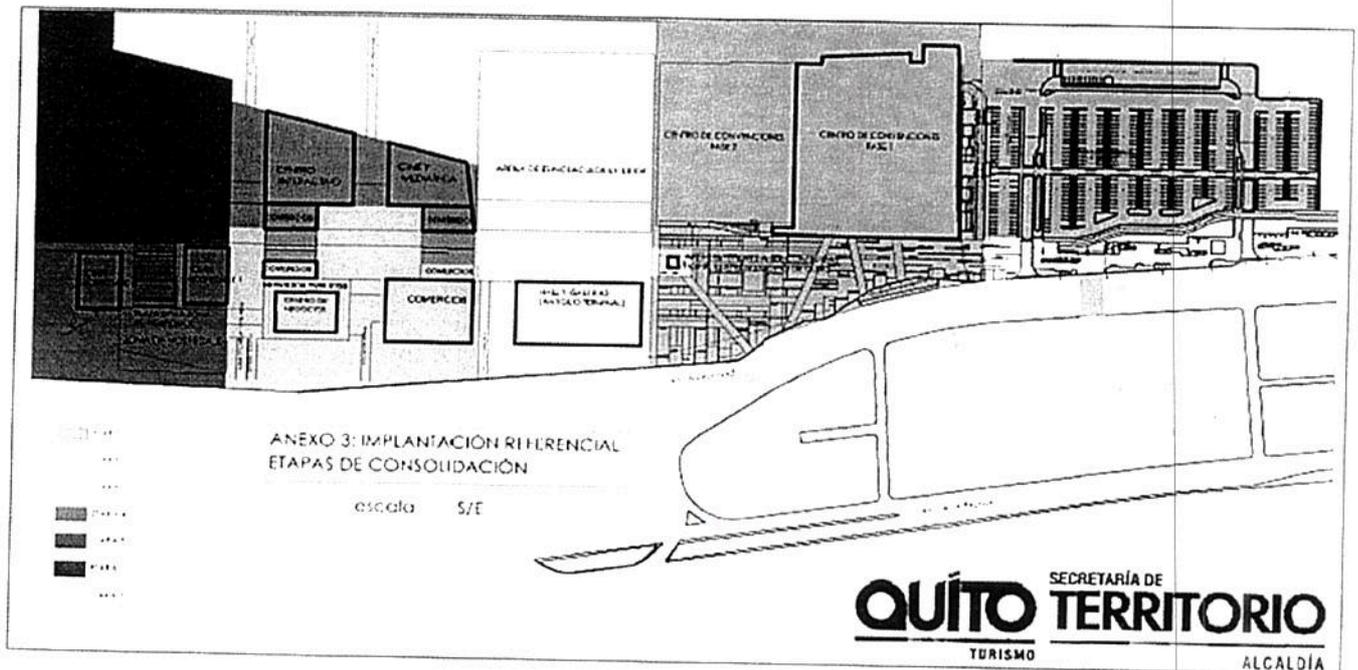
El 22 de febrero de 2017 la mesa Técnica PUAE, resolvió sobre la validez de los cambios solicitados por Quito Turismo.

Con fecha 16 de marzo de 2017, en Sesión Extraordinaria la Comisión de Uso de Suelo Analizó el Proyecto, donde Quito Turismo y la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda exponen el proyecto de reforma. En este sentido, la comisión emite su voto favorable para que le Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana Nro. 086 que establece el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la ciudad de Quito".

Con fecha 23 de marzo del 2017, en Sesión de Concejo Metropolitano de Quito, y como parte del III punto del orden del día: "Primer debate de los siguientes proyectos: Ordenanza Metropolitana Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana Nro. 086 que establece el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la ciudad de Quito", para lo cual Quito Turismo y la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda exponen el proyecto de reforma ante este concejo.

Se adjunta como referencia como está compuesto el Proyecto Arquitectónico Especial "Centro Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito":

PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL "CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO"	
ETAPAS	EDIFICACIÓN:
ETAPA I	Centro de Convenciones Fase I
	Centro de Convenciones Fase II
	Bulevard Amazonas
	Reutilización de estructuras antiguo terminal
	Parqueaderos
ETAPA II	Arena de espectáculos Interior
	Hall y Galerías
ETAPA III	Centro de Negocios
	Comercios
	Servicios Públicos
ETAPA IV	Comercios
	Centro Interactivo
	Cine y Mediateca
ETAPA V	Hospedaje
ETAPA VI	Arena de espectáculos Exterior
ETAPA VII	Consolidación de accesos



3.2. Situación Jurídica del Comodato:

El 27 de enero de 2016 el Concejo Metropolitano de Quito, a través de la Resolución No. 023, aprueba la entrega en comodato del espacio donde se implementará el proyecto "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito" a favor del Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable.

El 14 de marzo de 2016, se suscribe la Escritura Pública No. 2016-17-01-06-P-01333, por la que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito otorga en comodato a favor del Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable (CEES) el área donde se desarrollará la primera etapa del Proyecto Urbano Arquitectónico Especial Centro de Convenciones Metropolitano de Quito.

El plazo del Comodato, cuenta a partir de la notificación de la resolución emitida por el Concejo Metropolitano de Quito, es decir desde el 27 de enero del 2016, por lo que el Comodato tiene un plazo hasta el 27 de enero del 2018.

Según el Cronograma Valorado, presentado por el Concejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable CEES, el proceso de construcción estaría sobre los 14 meses, por lo que si tendría una afectación al Plazo del Comodato otorgado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (Ver anexo 1. Se adjunta Cronograma enviado por CEES a diciembre 2016).

Por lo que una vez aprobada la reforma de Ordenanza Nro. 086, se recomienda poner a consideración del Concejo Metropolitano para la prórroga del mismo en aras de cumplir con el tiempo estipulado en el contrato.

3.3. Verificación de la existencia del presupuesto por parte de la fundación beneficiaria del Comodato:

Con fecha 29 de marzo del 2017, Quito Turismo mediante oficio Nro. EPMDGT-000223, la información relacionada al Centro de Convenciones Metropolitano de Quito.

Con fecha 29 de marzo del 2017, el CEES emite el oficio s/n en el cual adjunta el siguiente el documento y forma parte del anexo 6 de este informe, suscrito por el Director Ejecutivo del Concejo Nacional de Edificiaición Sustentable CEES, donde indica "... a la vez los donantes hicieron la entrega de USD 15'000.000, los mismos que son gestionados por la FIDUCIA que se estableció mediante fidecomiso con la empresa ANEFI, suscrito el 24 de febrero del 2016..." "...dichos fondos se encuentran a disposición y con el propósito de cumplir con el compromiso asumido por CEES con el Municipio de Quito, mediante el Contrato de Comodato suscrito el 14 de marzo del 2016..."

Ver documento adjunto siguiente hoja y consta como ANEXO 5:



Quito, 30 de marzo de 2017

Señora
Verónica Sevilla
Gerente General
Quito Turismo
Ciudad.

Referencia: Certificación de existencia de presupuesto para CCMQ

Atento a vuestro requerimiento, y como complemento de la información que el día 29 del presente mes y año fuera entregada en las oficinas de Quito Turismo, como respuesta a la comunicación No. EPMGDT 0223 de fecha 27 de marzo de 2017, me permito confirmar que, como es de conocimiento municipal, AECON, Aecon Construction Group Inc. y ADC, Airport Development Corporation, encargaron al CEES las tareas de dirección y gerenciamiento del proyecto Centro de Convenciones Metropolitano de la ciudad de Quito.

A su vez, los donantes hicieron la entrega de USD 15.000.000,00 los mismos que son destinados por la FIDUCIA que se estableció mediante un fiduciarismo con la empresa ANEPI, suscrito el 24 de febrero de 2016.

La organización adoptada para el desarrollo del proyecto consta en el siguiente gráfico:



Dichos fondos se encuentran a disposición y con el propósito de cumplir con el compromiso asumido por el CEES con el Municipio de Quito, mediante el Contrato de Comodato suscrito el 14 de Marzo de 2016 y para lo cual se suscribió posteriormente con el alcance aceptado por Quito Turismo, un contrato de construcción de la primera fase de la primera etapa del Centro de Convenciones Metropolitano de Quito.



compañía EKRON CONSTRUCCIONES S.A. escogida por los donantes. El estado de dichos fondos es de manera resumida la siguiente:

VALOR ENTREGADO POR LOS DONANTES	
Menos egresos compra de ascensores y escaleras mecánicas, antepos provistos en el contrato de construcción, Contratos de asesoría y consultoría especializada de apoyo al desarrollo del Proyecto	USD 15 000 000,00
	USD 9 058 005,42
SALDO:	USD 5 943 394,58

El saldo indicado está a disposición únicamente para el cumplimiento de costos y contratos suscritos para el desarrollo del Proyecto para lo cual tenemos listos los diseños y estudios necesarios para la aprobación municipal y el inicio de la construcción apenas se aprueba la reforma a la ordenanza 056 y podamos ingresar oficialmente dichas solicitudes al Municipio.

Con sentimiento de consideración

Rodolfo Rendón B.
DIRECTOR EJECUTIVO
CONCEJO ECUATORIANO DE EDIFICACIÓN SUSTENTABLE

Elaborado por:

David Beltrán A.
JEFE DE CALIDAD Y ASISTENCIA TÉCNICA
QUITO TURISMO

Aprobado por:

Verónica Sevilla
GERENTE GENERAL
QUITO TURISMO