



**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”**

**Sesión Ordinaria
del Concejo Metropolitano de Quito
Segundo Debate**

Quito DM, 6 de abril del 2017

ANTECEDENTES:

- El 16 de marzo de 2017, en Sesión Extraordinaria la Comisión de Uso de Suelo, se analizó el proyecto de ordenanza, 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 el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza Reformatoria;
- El 23 de marzo del 2017, en Sesión de Concejo Metropolitano de Quito, se presenta el proyecto y es acogida en “Primer Debate”.
- El 4 de abril del 2017, en Comisión de Uso de Suelo, se sustentan las observaciones realizadas por los ediles en el Primer Debate, las cuales se exponen a continuación:

<u>Observaciones realizadas</u>	<u>Respuesta a la observación</u>
<p>1. Tomando en cuenta la Observación realizada por el Concejal Luis Reina: Consulta la situación en la que se encuentran los predios, si están en posesión de la fundación beneficiaria del comodato otorgado por Concejo.</p>	<p>El Concejo de Edificación Ecuatoriana Sustentable tiene a cargo el predio de la fase donde se construirá el Centro de Convenciones Metropolitano de Quito.</p>
<p>2. Tomando en cuenta la observación del Concejal Luis Reina: Consulta si se cuenta con la disponibilidad financiera para la ejecución del proyecto.</p>	<p>Con fecha 30 de marzo del 2017, por solicitud de Quito Turismo, el CEES emite el oficio s/n donde indica la disponibilidad financiera</p>

Explicación observación 1:

El 3 de diciembre de 2015, fue sancionada 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.

En el artículo 20 menciona: “Con el propósito de garantizar la ejecución , mantenimiento, y administración de las obras arquitectónicas, de infraestructura y espacios públicos generados en el proyecto, se determinará el modelo de gestión mediante la figura, de entre otras, de 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 construirá 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.

Explicación observación 2:

Con fecha 30 de marzo del 2017, por solicitud de Quito Turismo, el CEES emite el oficio s/n donde indica: ..."A su 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..."



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 ANEFI, 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 9'056.805,42
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 apruebe la reforma a la ordenanza 086 y podamos ingresar oficialmente dichas solicitudes al Municipio.

Con sentimientos de consideración,

Rodolfo Rendón B.
DIRECTOR EJECUTIVO
CONCEJO ECUATORIANO DE EDIFICACIÓN SUSTENTABLE

Observaciones realizadas

Respuesta a la observación a la OM Nro. 086

3. Tomando en cuenta la observación del Concejal Carlos Páez:

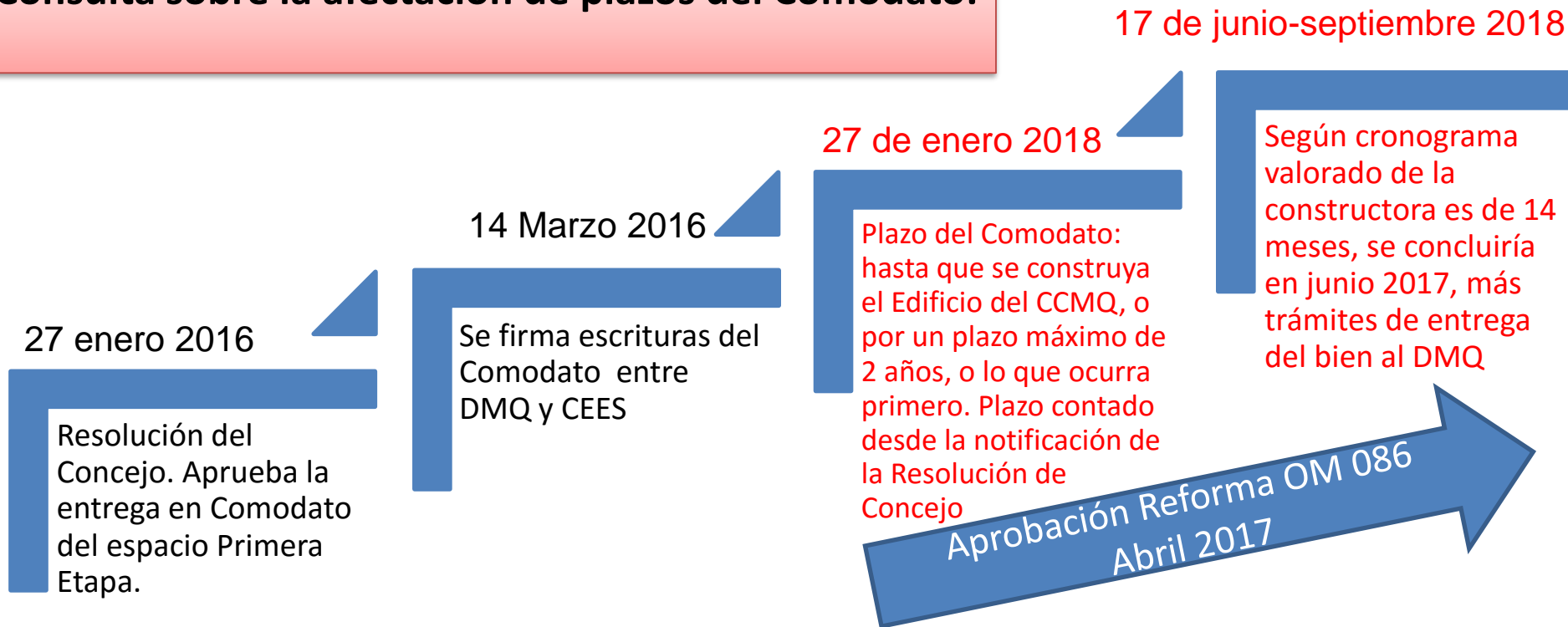
Consulta sobre la afectación de plazos, costos y como se afecta, en general, al presupuesto y tiempo que tiene la Fundación para ejecutar el proyecto. Solicita se entregue previo al segundo debate un informe sobre el plazo del comodato, costos de financiamiento y demás obligaciones asumidas por la Fundación

Plazos del Comodato: La 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.

Los costos y el presupuesto no se ven afectados y las obligaciones asumidas por el CEES han sido cumplidas.

Explicación observación 3:

Consulta sobre la afectación de plazos del Comodato:



- 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.**

Obligaciones del Comodatario:

<u>COMODATO</u>	<u>ESTADO</u>	<u>OBSERVACIÓN</u>
<p>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.</p>	<p>Consta en el presupuesto del proyecto.</p>	<p>Ninguna</p>
<p>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></p>	<p>Pendiente</p>	<p>Aprobación de la reforma OM Nro.086</p>

<p>Cláusula segunda Objeto “...La comodataria tiene la obligación de presentar semestralmente el cronograma de actividades a ejecutar...”</p>	<p>Entregado</p>	<p>Ninguna</p>
<p>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.</p>	<p>Entregado</p>	<p>Se adjuntó como Anexo a los informes enviados a la comisión de Uso de Suelo.</p>
<p>Cláusula Décima Garantía: “La comodataria para dar cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 461 del COOTAD, presenta la Garantía Bancarías Nro. GRB000116000964</p>	<p>Entregado</p>	<p>Consta como parte de la escritura y suscripción del comodato, para garantizar las condiciones del inmueble</p>

Los costos y el presupuesto no se ven afectados y las obligaciones asumidas por el CEES han sido cumplidas:

Con fecha 29 de marzo del 2017, el CEES emite el oficio s/n en el cual adjunta el siguiente documento "PRESUPUESTO", donde los precios son fijos y se describen los hitos fundamentales:



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

Dirección 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

Observaciones realizadas

Respuesta a la observación

4. Tomando en cuenta la observación del Concejal Jorge Albán:
Señala que se debe identificar y mejorar el perfil turístico que tiene la ciudad, para así potenciar al nuevo Centro de Convenciones, apuntando a un mercado de convenciones en particular.

Quito Turismo tiene dentro de su Planificación Estratégica, el desarrollo del Turismo de Reuniones.

5. Se debe analizar ya una programación para la convocatoria para una intervención en el resto del Complejo Arquitectónico

Una vez que inicie la construcción del Centro de Convenciones Metropolitano, (CCMQ) se convocará a empresas nacionales e internacionales para la operación y administración del CCMQ. Quienes podrán realizar propuestas para la construcción de la Segunda Etapa.



Explicación observación 4:

Plan Estratégico de Desarrollo de Turismo de Reuniones

Quito Turismo 2017-2021

TURISMO DE REUNIONES (MICE)

Es un conjunto de corrientes turísticas cuyo motivo de viaje esta vinculado en la realización de actividades laborales y profesionales llevadas a cabo en reuniones de negocios con diferentes magnitudes y propósitos



Es el segmento turístico de mayor crecimiento en la última década (Fuente OMT)

Ocio: 4.4%

Mice: 3.1% (Fuente FMI)



Aproximadamente el 40% de turistas de reuniones regresa al destino (Fuente OMT)



El gasto de quienes participan en el turismo de reuniones **es de 5- 7 veces más alto** que el generado por turistas de otros productos (Fuente ICCA)

En Quito el gasto por visitante es de USD 607 en 3 días (Fuente: Consultorías Quito Turismo)

Beneficios del Turismo de Reuniones para un Destino Turístico

Mejora la ocupación en temporadas bajas

Moviliza localmente ingresos a otras actividades económicas

Crea empleos, generalmente calificados

Promociona el destino ya que un alto porcentaje de los participantes repite y recomienda su visita al destino.

Contribuye a elevar el gasto promedio de los visitantes

Transferencia de conocimiento
Oportunidad de aprendizaje de la comunidad local a través de expertos internacionales

OBJETIVOS ESTRATEGICOS

Plan Estratégico de Desarrollo de Turismo Sostenible de Quito al 2021

A red circle with a white center, connected to the text box by a red line.

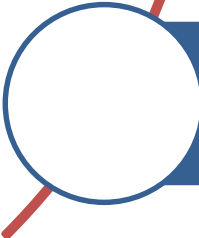
Posicionar internacionalmente a Quito como destino para la industria de reuniones.

A green circle with a white center, connected to the text box by a green line.

Incrementar la cantidad de congresos y convenciones internacionales (asociativos, corporativos y de organismos internacionales) en la ciudad de Quito para mejorar en el ranking ICCA y otros.

A purple circle with a white center, connected to the text box by a purple line.

Aumentar la estadía y gasto del visitante de turismo de reuniones en la capital.

A blue circle with a white center, connected to the text box by a blue line.

Generar estadísticas anuales para establecer el valor del mercado de reuniones.

METAS ESTRATÉGICAS

Plan Estratégico de Desarrollo de Turismo Sostenible de Quito al 2021



Duplicar la cantidad de congresos y convenciones internacionales para el 2021.



Aumentar el gasto promedio del visitante



Aumentar al **5%** de la cuota de mercado de eventos a nivel Sudamericano



Aumentar el número de estadías en la ciudad (mayor a 3 días)



Diversificación de mercados prioritarios.



Aumentar el poder de la marca turística de Quito.

PILARES ESTRATÉGICOS

Plan Estratégico de Desarrollo de Turismo Sostenible de Quito al 2021



Objetivo estratégico: Alcanzar el 5% de la cuota de mercado de ICCA, a nivel de América del Sur.

ICCA: Asociación internacional de congresos y convenciones

DESARROLLO DEL PRODUCTO

- Levantamiento de atractivos de la ciudad de Quito para el turismo de reuniones
- Levantamiento de la infraestructura de la ciudad para la captación de eventos internacionales
- Generación de estadísticas de los eventos nacionales e internacionales

CAPACITACIÓN A LA INDUSTRIA

- Capacitaciones a los actores de turismo sobre el turismo de reuniones
- Creación de normativas para los diferentes actores
 - Organizadores de eventos
 - Espacios de eventos
 - Servicios de catering
 - Servicios de traducción
 - Servicios de Audio / Visual
 - Otros

MARKETING ESPECIALIZADO

<u>PRENSA</u>	<u>TRADE</u>	<u>ASOCIACIONES / CORPORACIONES / ORGANISMOS INTERNACIONALES</u>
Boletines de prensa medios especializados	Participación en ferias internacionales especializadas	Plan comercial para la captación de eventos internacionales
Sección especializada en la web de Quito Turismo (http://meetings.quito.com.ec/)	Afiliación a organismos internacionales especializados	Visitas de inspección
Acciones de mercadeo digital en redes sociales especializadas.	Un operador estratégico para del nuevo centro de convenciones para la operación, capacidad comercial y propia cartera de clientes	Capacitaciones del destino actores no turísticos
Publirreportajes y publicidad en medios nacionales e internacionales especializados	Viajes de familiarización: Connections Meetings con 40 buyers (compradores de destino)	Programa Embajadores
Viajes de prensa		

CAPTACIÓN EVENTOS INT.

- Afiliación asociaciones internacionales
 - ICCA (asociación internacional de congresos y convenciones) con base de 265 potenciales eventos
 - UIA (Union of international Associations) con una base de 53 potenciales eventos
- Acuerdos con
 - Universidades
 - entidades gubernamentales
 - organismos internacionales
 - Embajadas acreditadas en Ecuador
- Colaboración con estamentos municipales
 - Secretarías del Municipio
 - Departamento de RRH
 - Concejo Metropolitano de Quito
- Convenio y acuerdos con entidades
 - IBES / Capeipi
 - Buro de convenciones
 - Buro centro histórico
 - HQM
- Convenios internacionales
 - Buro de convenciones de Lima
 - Association of Bridal Consultants
 - Weddings Beautiful Worldwide



CAPTACIÓN EVENTOS INTERNACIONALES

- Captación de eventos internacionales con las siguientes temáticas:
 - Derechos humanos
 - Salud
 - Protección ambiental
 - Políticas públicas
 - Deportes
 - ONG´s
 - Educación
 - Agricultura

POSICIONAMIENTO DE QUITO EN LA ASOCIACION INTERNACIONAL DE CONGRESOS Y CONVENCIONES



- En América del Sur se desarrolla el 76% de todos los eventos latinoamericanos
- Quito compite con 35 ciudades en América del Sur dentro del ranking de ICCA
- Quito se encuentra entre los 10 primeros destinos elegidos para realizar eventos asociativos a nivel de América del Sur



EVENTOS GANADOS Y GESTIONADOS

	2016	2017	2018	2020
Nro. Eventos	21	27	9	2
Nro. participantes	8.104	8,912	5.300	3.800
Impacto económico aproximado para la ciudad	USD 4.919.128	USD 5.409.584	USD 3.217.100	USD 2.306.600

Total eventos : 62 (gestionados y ganados)

Total participantes 579.884

Ingreso aproximado a la ciudad: USD 19,086,508

El calculo del impacto económico se calcula con la multiplicación de los participantes del evento por USD 607..

EVENTOS 2017

No.	Nombre del Evento	Participantes
1	Conferencia Internacional de Mujeres en la Aviación (Latinoamérica y Caribe) -IAWA-	180
2	Congreso Internacional de Osos (International Association of Bear)	400
3	VIII Congreso Latinoamericano de Neurocirugía Pediátrica (CLANPED) **	250
4	24 Congreso de la Asociación Latinoamericana de Operatoria Dental y Biomateriales (ALODYB)	700
5	13 Encuentro de Jefes de Bomberos Municipales y Regionales de la Unión de Ciudades Capitales Iberoamericanas -UCCI-	400
6	11 Congreso Latinoamericano de Herpetología CLAH	300
7	XXIX Asamblea General de la Asociación Panamericana de Fianzas (PASA)	500
8	Asamblea General EIL (The Experiment in International Living)	50
9	IATA aviation Day	100
10	Connections Meetings	100
11	X Congreso Internacional ULEPICC (Ciespal)	400
12	Wedding Business 3,0	100
13	AIESEC Americas President Summit 2017	35
14	14th International Mining and Oil & Gas Law, Development, and Investment (SEERIL) + (LARF)	250
15	VI Simposio Iberoamericano de Divulgación y Formación en Nanotecnología, NANODYF 2017 / III Congreso Internacional de Nanociencia y Nanotecnología.	350
16	IEEE PES Conference on Innovative Smart Grid Technologies - Latin America (ISGT-LA 2017)- Tema : Oportunidades y desafíos de la industria de energía hacia la Integración de Sistemas de Gestión"	100
17	Coloquio del codex para America Latina y el Caribe (CCLAC) _ parte del Instituto Interamericano de Cooperación para la Agricultura**	100
18	III Latin American on Hydro Power & Systems meeting IHAR	200
19	ISGT 2017	300

EVENTOS 2018 Y 2020

Nro.	Nombre evento	Participantes
1	XII Congreso Latinoamericano de Botánica (ALB)**	2000
2	Jornada de Operadores de Terminales Marítimo Petroleros y Monoboyas-SLOM **	200
3	Bienal Interamericana de Comunicación **	1500
4	Consejo Latinoamericano de Acreditación de la Educación del Periodismo (Claep)	500
5	Routes Americas	600
6	Congreso Latinoamericano de Biotecnología Ambiental y Algal	500

Nro.	Nombre evento	Participantes
1	LATINCORR	800
2	PANLAR	3.000

¡GRACIAS!

