

**ACTA RESUMIDA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA
COMISIÓN DE USO DE SUELO**

16 DE MARZO DE 2017

REGISTRO ASISTENCIA – INICIO SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1	
Sr. Jorge Albán		1
Abg. Eduardo Del Pozo	1	
Sr. Marco Ponce	1	
MSc. Patricio Ubidia		1
TOTAL	3	2

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los dieciséis días del mes de marzo del año dos mil diecisiete, siendo las 16h19, se instalan en sesión extraordinaria, en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, los miembros de la Comisión, concejales: Sr. Marco Ponce, Abg. Eduardo Del Pozo; y, Abg. Sergio Garnica quien preside la sesión.

Se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Dr. Édison Yépez, funcionario de la Procuraduría Metropolitana; Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda; Dr. Patricio Jaramillo, Arqs. María González y Pablo Macanchi, funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Sra. Verónica Sevilla, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico - Quito Turismo, señores Pablo Haro y David Beltrán, funcionarios de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico - Quito Turismo, Ing. Álvaro Maldonado, Secretario de Desarrollo Productivo y Competitividad, Ing. José Luis Aguilar, funcionario de la Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad, Ing. Marco Manobanda, funcionario de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Arq. Lady Rodríguez, funcionaria de la Administración Zonal Norte; Sr. Marcelo Narváez, funcionario de la Secretaría de Movilidad; Ings. Piedad Pazmiño, Belén Suarez y Jorge Crespo, funcionarios de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas – EPMMOP; Dr. Álvaro Fiallos y Sra. Gabriela Bautista, funcionarios del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz; Abg. Susana Añasco, funcionaria del despacho del concejal Eduardo Del Pozo; Abg. Juan Paredes, funcionario del despacho del concejal Patricio Ubidia; Ing. René Robalino; y, Marco Pazmiño, funcionarios del despacho del concejal Marco Ponce.

Se identifica la presencia del concejal Mario Guayasamín.

Secretaría constata que existe el quórum legal y reglamentario, da lectura la orden del día el mismo que es aprobado sin observaciones por lo que se procede con su tratamiento.

ORDEN DEL DÍA:

1. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2017-031655

Solicitante: Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico – Quito Turismo.



Petición: Solicita aprobación de la Ordenanza reformativa de la Ordenanza Metropolitana No. 0086 del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitanas de la Ciudad de Quito".

Informe Técnico: Favorable.

Informe Legal: Favorable.

Administración Zonal: Eugenio Espejo.

Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión: Indica que ha estado revisando el proyecto e indica que lo fundamental es que haya un aumento de metros cuadrados de construcción. Manifiesta que la reforma consiste sustancialmente en agregar 8.000 m² adicionales de los 20.000 aprobados en la Ordenanza No. 086, de aumentar el coeficiente de ocupación del suelo del 45% al 50% en planta baja y de 93 al 100% en ocupación total.

Siendo las 16h23, ingresa a la sala de sesiones el concejal Sr. Jorge Albán.

Puntualiza que si bien el informe de la Comisión de Movilidad establece que no hay necesidad pese a los 8.000 m² de mayor número de estacionamientos, se complementa el informe requiriendo un cuadro en donde se indique de acuerdo a la normativa vigente, cuántos son los parqueaderos por volumen de construcción y con eso demostrar lo que se menciona en el informe para ver la necesidad o no de incorporación de nuevos parqueaderos.

Manifiesta que 8.000 m² es una cantidad importante la que se estaría incorporando a esta Ordenanza, y de esa manera tener una decisión que sea la más adecuada dentro de la Comisión.

Concejal Eduardo Del Pozo: Solicita que esta disposición sea acatada de manera inmediata, para que sea tratado el lunes de manera prioritaria en la sesión ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo.

Siendo las 16h24, ingresa a la sala de sesiones el concejal MSc. Patricio Ubidia.

Concejal Sr. Jorge Albán: Solicita revisar primeramente la propuesta de reforma, manifiesta que no solo es este cambio.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Puntualiza que el promotor de este proyecto es Quito – Turismo, y lo que se ha hecho es trasladar un estudio de mercado a la fecha variado con el sector turístico, que es el que justifica estos incrementos en el proyecto urbanístico arquitectónico.

Señala que a partir del estudio de demanda que presenta Quito – Turismo en el mes de enero, resulta en que las necesidades del sector del turismo de convenciones y eventos, luego de una validación muy prolija de superficies, cabidas, volúmenes, requieren unos 8.000 m² adicionales.

Indica que las previsiones originales que habían sobre el edificio una vez que fueron expuestas a varios operadores de turismo, eventos y congresos; resultaban inadecuadas para poder concesionar la operación.

Sra. Verónica Sevilla, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico - Quito Turismo: Indica que lo que se realizó es un estudio con operadores de

turismo y también con operadores de centros de convenciones nacionales e internacionales, que hicieron varias observaciones importantes al diseño anterior. (La presentación se adjunta como anexo 1).

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que el PUAE contiene siete fases de desarrollo, siendo la primera la del centro de convenciones y recinto ferial, que a la vez se divide en doce sub fases. Manifiesta que la primera se estaría construyendo mediante estos acuerdos de donación de fondos y una segunda que se realizaría en mediano término.

Sra. Verónica Sevilla, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico - Quito Turismo: Puntualiza que las observaciones son a la primera fase, además se cambia la segunda fase porque necesitan ser competitivos en el mundo de las convenciones, ya que el diseño original no les permite ser competitivos internacionalmente en eventos.

Señala que se aumentaría un Loby para exposiciones Word rooms, escaleras eléctricas, ascensor, área de carga y descarga. Son justificaciones para incrementar las áreas y servicios con los que se debe contar por temas de discapacidad.

Puntualiza que un centro de convenciones debe ser versátil, para tener la capacidad de tener una gran convención, pero también reuniones pequeñas y varios eventos al mismo tiempo. Puntualiza que se aspira recibir a 250.000 personas para ser competitivos. Además, manifiesta que con estos cambios se podrían captar 3.172 eventos potenciales al año.

Manifiesta que es un edificio con certificación ambiental LED, que hace que la construcción de edificio sea más amigable con el ambiente.

Concejal Sr. Jorge Albán: Indica que este es el justificativo desde el punto vista de la operación del centro de convenciones. Solicita conocer ¿cuál es el elemento desencadenante de una capacidad de mejorar la convocatoria para el centro de convenciones?, ¿los aspectos que pueden mostrar al mundo que somos atractivos desde el punto de vista de convenciones?.

Sra. Verónica Sevilla, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico - Quito Turismo: Señala que la ventaja competitiva es una relación del destino. Indica que en este caso Quito tiene destinos importantes como atractivo turístico para la diversión, vacaciones y familia.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Expresa que el CEES – Consejo Ecuatoriano e Educación Sustentable, es el comodatario del predio y hay una alianza para la construcción del diseño eco sustentable con Eichrom, que es la empresa que se encargaría de las tareas constructivas.

Ing. Álvaro Maldonado, Secretario de Desarrollo Productivo y Competitividad: Indica que de hecho el diseño no varía frente al nuevo, es simplemente un tema de dimensión, manifiesta que se le provee de más servicios que la industria solicitó.

Da la razón al concejal Albán, indicando que los congresos y convenciones tienen un componente turístico atrás, indica que esa es la ventaja competitiva.

Puntualiza que lo importante es tener un centro de convenciones que cumpla con especificaciones técnicas de la industria y con parámetros internacionales que abre las puertas para tocar esos 3.100 eventos, mismos que no pueden trabajar con el anterior modelo, para lo cual se debería hacer un trabajo conjunto con los operadores.

Sra. Verónica Sevilla, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico - Quito Turismo: Indica que en los últimos 6 años el turismo se ha profesionalizado de una manera muy importante en todo el mundo. Señala que el turismo comenzó como una actividad muy básica. Menciona que Luz Elena en su momento vio que no era necesario para el mercado que ella quería abarcar, talvez quería tener un centro de convenciones que sea mejor que el centro de convenciones Cemexpo, que tenga mejores capacidades, pero no necesariamente que sea competitivo a nivel internacional.

Concejal Sr. Jorge Albán: Solicita le aclaren ¿por qué como equipo no se dieron cuenta de errores tan importantes y significativos?.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que cuando se trasladó los presupuestos en metros cuadrados en base al dimensionamiento original, a un proyecto arquitectónico que tenía estudios de ingeniería, dimensiones de altura, luces, corredores, baterías sanitarias, aulas, ascensores; comenzaron a ajustarse las tuercas y efectivamente se comprobó solo en fase de diseño arquitectónico, es ahí donde comienzan a quedar estrechas las áreas.

Puntualiza que el diseño final muestra dimensiones que resultaban insuficientes frente a la demanda, que es un problema no tanto de inexactitud en los estudios sino de afinamiento, producto de una fase que no existía en aquella época, que está derivada de un proyecto arquitectónico.

Señala que el proyecto crece en un terreno que hay casi 11 hectáreas, que se está empleando menos de una hectárea en una huella adicional del centro de convenciones 8.000 m², eso se hace en un emplazamiento actual sobre cobertura asfáltica, no se está decreciendo áreas verdes, al contrario todo el componente de eco – eficiencia se mantiene. Manifiesta que se ha precautelado que esto no modifique lo sustancial de ir con un proyecto eco eficiente.

Menciona que el replanteamiento es el siguiente: el estacionamiento ha sido ya definido, el boulevard está dibujado según los planos consignados por la EPMMOP, se genera la plaza que es el preámbulo para el centro de convenciones. (La presentación se adjunta como anexo 2).

Indica que la primera etapa de este proyecto tiene 12.500 m², que se financia con la donación de \$15'000.000,00 de dólares y una segunda etapa del recinto ferial y del centro de convenciones que daría la diferencia hasta completar los 28.000 m².

Manifiesta que el segundo cambio que se deriva es que se propone una funcionalidad mayor entre los estacionamientos de acceso público, el centro de convenciones y la plaza de bienvenida, y esto significa que la torre hotelera que estaba prevista se desplace hacia la esquina noroccidental del predio.

Puntualiza que esta torre hotelera con su zócalo comercial, se desplaza y da una funcionalidad directa entre estacionamientos y centro de convenciones, utilizando precisamente la vía del espacio público regenerada. Menciona que se genera adicionalmente un ingreso de servicio para que todos los food tracks puedan acceder a la parte posterior.

Manifiesta que el predio está consignado por la futura apertura de la Florida, por lo tanto no varía este trazado vial.

Señala que puede haber conceptos que más o menos se han ido consolidando desde los términos de referencia y se pudieron ya definir algunos criterios. Señala que el trazado se puede ir afinando, pero cuando esté ya formalmente asumido y aprobado por la EPMMOP, que solo ahí se puede hablar en firme. Indica que esto no es irrelevante.

Señala en relación a “las razones de fuerza mayor”, que es un instrumento perverso; ya que es un instrumento utilizado por las petroleras, mineras y por las grandes constructoras, y un pretexto que les sirve para decir que “por fuerza mayor”..., con lo cual atrasa el contrato, replantea los costos, entre otros.

Sra. Verónica Sevilla, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico - Quito Turismo: Indica que el que las dos torres estén juntas, permite que al momento se interesen cadenas como Hilton y cadenas grandes que sean cercanas.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: manifiesta que el hotel se iría emplazando en la calle Amazonas hacia el oriente del parque Bicentenario, donde se ubicaban los parqueaderos de la salida internacional del ex aeropuerto Simón Bolívar. Indica además que el proyecto se encuentra a 800 metros de la estación del Metro de Quito, mismo que se conecta con un boulevard.

Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión: Sugiere que en la disposición general tercera se incorpore el siguiente texto “mismo que deberán ponerse en conocimiento del Concejo Metropolitano”. Solicita que como concejales conozcan, ya que se está otorgando una delegación expresa para que hagan esas actualizaciones.

Además, indica que en el artículo cuarto hay que dar un margen, porque lo que puedan actuar a través de una resolución debe tener un límite, ya que el dejar abierto no le parece como fiscalizador, y el límite está en establecer que pueden generar este tipo de actualización hasta un 10% del total del proyecto, porque si van más allá de eso, se debe generar otra reforma a la Ordenanza.

Solicita se incorpore esos dos temas para mantener como Concejo, el conocimiento y control en la ejecución de la Ordenanza.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica respecto al segundo punto expuesto por el concejal Garnica, que toda modificación que el Concejo daría la atribución de hacer, no superaría los coeficientes establecidos.

Concejal Patricio Ubidia: Señala que va a ser algo muy importante y esta zona tras la salida del aeropuerto ha quedado como una zona muy deprimida. Manifiesta que este proyecto debe ser

utilizado para darle mayor dinámica a este sector. Solicita hacer una referencia con el centro de convenciones de Bogotá – Colombia.

Sra. Verónica Sevilla, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico - Quito Turismo: Señala que 3'000.000,00 de personas pasan por el centro de convenciones al año. Menciona además que tienen a cargo el centro de convenciones de Barranquilla desde enero de 2017, además tienen 250.000 personas para el primer cuatrimestre de este año como resultado de su comercialización.

Indica que va a haber un movimiento importante de personas en esa área y que se aumentaría la dinámica del sector que al momento es muy baja.

Concejal Patricio Ubidia: Solicita tener un plan y no solo depender del centro de convenciones, como, por ejemplo, para el tema de la arena.

Concejal Sr. Jorge Albán: Acerca de las cifras comparativas con Colombia, le parece que son exageradas. Indica que hay que distinguir lo que recibe un centro de convenciones internacional y nacional. Manifiesta que se deben hacer expectativas más razonables para no generar expectativas falsas, además Quito tendrá un sitio de eventos interesantes, eso le parece que es una dimensión que no siempre ha sido adecuadamente asumida. Señala que la lógica debe ser una red para eventos en donde se podría tener una capacidad de alojamiento interesante y que de alguna manera podría configurar un esquema de eventos y paseo interesante.

Señala que lo que hace falta en Quito es la capacidad de recibir a unas 5.000 o 10.000 personas, manifiesta que se debería tener una visión un poco más integral de todo lo que podría ser la actividad de convenciones y encuentros, porque de alguna manera lo que pretendía "Cemexpo" es absolver todo.

Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión: Solicita que por Secretaría se someta a votación para la aprobación del informe y posterior conocimiento en Concejo Metropolitano con las observaciones acogidas en el seno de la Comisión.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo	1		
Sr. Marco Ponce	1		
MSc. Patricio Ubidia	1		
TOTAL	5	0	0

Con cuatro votos a favor la Comisión de Uso de Suelo, en sesión extraordinaria realizada el jueves 16 de marzo de 2017; y, luego de conocer el proyecto de Ordenanza reformativa de la Ordenanza Metropolitana No. 0086 del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito"; **resuelve**, aprobar el informe presentado y que el tema en tratamiento, pase a conocimiento del Concejo Metropolitano con las observaciones acogidas en el seno la Comisión.

2. **Conocimiento y resolución del oficio No. 0297-GC 000998, remitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, relacionado al requerimiento formulado por la Comisión de Uso de Suelo mediante oficios Nos. SG-451 de 15 de febrero de 2017 y SG-0688 de 14 de marzo de 2017.**

Informe Técnico: Favorable.

Informe Legal: Favorable.

Administración Zonal: Eugenio Espejo.

Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión: Indica que el día lunes se otorgó 24 horas para que se presente el oficio en mención, donde se evidencia la entrega del proyecto de trazado vial por parte de CRBC.

Manifiesta que es lamentable lo acontecido en la sesión del 07 de marzo, en donde no se tuvo lista la información solicitada correspondiente al numeral tres, lo que no tiene justificación. Solicita que se evidencie los oficios suscritos por los apoderados de CRBC, que contienen los estudios de los trazados viales, además solicita que se exhiba los oficios que menciona y que fueron producto del malestar.

Indica que ayer mediante oficio 297 suscrito por el Ing. Crespo Bravo, Gerente Comercial de la EPMOP, se entrega los siguientes documentos: Oficios 036; 059; y, 063.

Puntualiza que la Comisión da 24 horas desde la notificación que se cumplieron ayer a las 11 am y llegó a las 16h00 de la tarde, lo que sigue generando molestias por su retraso.

Concejal Jorge Albán: ¿Solicita conocer si ya se tienen trazados definitivos?.

Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión: Indica que son los que se presentaron.

Concejal Jorge Albán: ¿Solicita conocer si ya se tiene nuevo contrato?

Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión: Manifiesta que "No".

Concejal Jorge Albán: Indica que si no se tiene un contrato nuevo, no se tiene trazados definitivos de nada.

Ing. Jorge Crespo, funcionarios de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas – EPMOP: Pide las disculpas del caso ya que por algún motivo no se pudo cumplir con la primera solicitud de información de los oficios requeridos, indica que es la primera vez que no se ha podido entregar el oficio por motivos operativos. Manifiesta que por disposición del Gerente General entregó los documentos el 15 de marzo.

Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión: Comparte la molestia por la omisión de lo dispuesto por la Comisión. Acerca del tema de la documentación solicita certificar por Secretaría si los adjuntos de ayer, se entregó con la notificación a los señores concejales.

Secretaría: Manifiesta que ayer fue recibido en el despacho del señor concejal Sergio Garnica a las 15:43, toda la documentación que fue subida al digital, la cual se adjuntó para la convocatoria de hoy.

Concejal Patricio Ubidia: Indica que no se trata de obstaculizar y mociona que la Comisión insista en la salida de un gerente que hace quedar mal al Alcalde, al Municipio y al Concejo Metropolitano.

Concejal Eduardo Del Pozo: Indica que es reprochable la falta de documentación, que no debe suceder en Concejo Metropolitano y no es dable de parte de una empresa pública metropolitana, misma que es la más grande del Municipio. Se suma al pedido que hizo el concejal Garnica en la sesión de Concejo Metropolitano, en cuanto a que los directivos asuman la responsabilidad.

Cree que es un tema que debe ser analizado dentro del directorio de la EPMMOP. Manifiesta que desde la Comisión se puede realizar un exhorto, a eso se suman horas de retraso en la disposición de la Comisión. Puntualiza que para esta sesión de Comisión, han sido notificados con 24 horas de anticipación la documentación, por lo cual no cabe la nulidad. Indica que rechaza el retraso en la entrega de documentación por parte de la EPMMOP a la Secretaría, más no a la Comisión.

Concejal Jorge Albán: Puntualiza que el convocar a última hora de la tarde, y de la manera que se lo realizó es muy inadecuado. Indica que no termina de entender ¿por qué?, ni ¿para qué?, ya que la documentación se la revisa a la mañana del día siguiente, y le parece una manera inadecuada de proceder.

Manifiesta que el directorio recibe un documento de un proyecto hecho meses antes de cuando se iba a firmar el convenio, y sobre eso la EPMMOP emite un comentario, hace observaciones y eso pone en conocimiento del directorio. Puntualiza que es un informe que planteaba que la tarifa tenía que subir de manera inmediata a 0.80 centavos, y con ese informe que era de un proyecto anterior pone en consideración el convenio con la empresa CRBC.

Puntualiza que CRBC ha realizado estudios de los puentes y que el plazo ya se le va a cumplir, por lo tanto solicita conocer ¿cómo va a hacer el gerente para cambiar ese plazo?, ¿qué justificación va a dar?. Indica que el señor gerente Larrea indicó que este era un contrato maravilloso porque era a plazo y precio fijo, lo cual le cuestionó. Manifiesta conocer ¿cómo consigue la contraparte el Municipio de Quito?, ¿con qué partida?, ¿y cómo se consigue el dinero, si todavía no tienen confirmado el crédito anterior?.

Señala que el proyecto y los cambios de vía están amarrados a un contrato donde se indica que la empresa debe presentar los proyectos definitivos, y sobre esa base el Concejo da las autorizaciones que correspondan.

Siendo las 17h53, sale de la sala de sesiones el concejal MSc. Patricio Ubidia (4 concejales)

Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión: Indica que está por demás las suspicacias de la convocatoria, no es la primera vez que se ha convocado tarde, se encuentra dentro del horario laboral, lo ha dejado en claro. Además, se ratifica en el pedido de destitución a los dos gerentes tanto comercial como general de la EPMMOP por todo lo acontecido.

Puntualiza que está cumpliendo con un mandato del Concejo en el sentido de la verificación de los oficios que son el fundamento para lo que la Comisión aprobó el 8 de febrero. Manifiesta que sin perjuicio de esto, se pueden agregar temas importantes, como generar un exhorto para la

destitución, para que el directorio avoque conocimiento de esas omisiones por negligencia u resoluciones importantes.

Señala que no desea que hoy la Comisión cargue con la responsabilidad. Sugiere que dentro del informe se agreguen los siguientes temas:

1. Acoger lo que indica la concejala Hermosa, que se está aprobando el trazado vial con las dimensiones de las fases 1,2,3,4 que están en el informe ;
2. Incorporar no solo dictamen favorable para el trazado, sino todo, para que el Concejo haga un seguimiento con su facultad fiscalizadora desde el punto 1:
 - Rechazar el inicio de obras antes que exista un trazado vial aprobado por el Concejo Metropolitano, respecto de la prolongación de la calle Boussingault;
 - Solicitar a Contraloría un examen especial;
 - Que conste en el expediente el oficio mediante el cual el Consorcio de Alianza Estratégica CRBC entrega a la EPMMOP la propuesta del proyecto vial integral acceso a Quito desde valles orientales y la construcción del puente Guayasamín;
 - Aclarar que si bien en octubre de 2016 la Comisión tuvo conocimiento del proyecto trazado vial en referencia, se ha solicitado se presente el mismo en forma integral, siendo remitido el proyecto integro para conocimiento de la Comisión mediante oficio No. 579 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda el 07 de febrero de 2017. Que debieron conocer, lo que se realizó en enero con una inspección fallida por parte de la EPMMOP al no entregar la información;
 - Que el Concejo conozca y apruebe el trazado integral, no el proyecto, que fue un error de redacción de la vez anterior; y,
 - La Comisión de Uso de Suelo deja expresa constancia que el dictamen favorable para la aprobación del Concejo Metropolitano del trazado vial integral del proyecto acceso a Quito desde los valle orientales, no constituye de ninguna manera aprobación del proyecto denominado " solución vial Guayasamín", ya que aquello es de competencia exclusiva del Alcalde Metropolitano de Quito, quien deberá observar y velar por el cumplimiento de la normativa jurídica vigente y de las responsabilidades contractuales del mismo.

Manifiesta su preocupación indicando que en los oficios que se va a exponer, no conste el trazado definitivo, indica que duda que en el oficio No. 59 de 23 de septiembre y en el oficio No. 63 de 07 de octubre, consten los trazados viales integrales que se expusieron. Indica que en la sesión de Concejo, se reservó el hecho de remitir el expediente a Fiscalía por una mentira de esa naturaleza.

Enfatiza en conocer si existen los planos que se expusieron y que constan en las diapositivas contenidos en estos oficios, y esto sería algo que debió haberse cumplido y que daría tranquilidad a la Comisión dentro de sus competencias, pero si no existe, se direccionaría a la Fiscalía. Indica que no pueden prestarse a este juego donde actúan como Comisión de buena fe.

Manifiesta que se evidencia negligencia e irresponsabilidad por parte de las gerencias de la EPMMOP, tiene una posición frontal, radical e irreversible.

Señala que en la lectura de los dos oficios que son fundamentales se necesita una explicación profunda y documental, ya no se va a creer en la palabra de los funcionarios de la EPMMOP, para lo cual ha solicitado la presencia del Secretario General del Concejo para que sustente la misma.

Concejal Eduardo Del Pozo: Sugiere que sea el gerente de la EPMMOP, quien explique donde se encuentran los documentos de sustento del trazado vial para avanzar.

Concejal Mario Guayasamín: Señala que lo que se ha hablado no es acerca de responsabilidades penales indica que: "se generan responsabilidades legales". Manifiesta que se habla de todo menos del proyecto general, costos. Sobre el Concejo están echando una responsabilidad que luego debe ser tratada por Contraloría. Señala que con esto se genera la duda de una inducción al error.

Concejal Jorge Albán: Manifiesta acerca del argumento que: "la culpa la va a tener la Comisión que ha entorpecido este proyecto", es un argumento que no cabe, ya que todos se dan cuenta de las cosas. Señala que la ejecución de proyectos es responsabilidad del Alcalde y de la EPMMOP, lo que pretenden es hacer cargar a los concejales la responsabilidad de las expropiaciones de "Bolaños" y la discusión que se generará en la plaza Argentina. Puntualiza que no tienen renegociado el contrato por lo tanto no hay nada, y por si acaso renegocien el contrato quieren hacerles cargar la culpa del barrio Bolaños.

Indica que no cuentan con estudios de la plaza Argentina, e insiste en que van a presentar estudios del puente, están preocupado porque estos estudios mostraron que es complejo, no hay estudio ni cálculo de los volados, peor aún la plaza Argentina.

Puntualiza que hicieron el papelón de haber aprobado un trazado que no tiene sustento formal del contrato, indica que el problema principal para ejecutar este proyecto no es el trazado vial, el problema principal es la viabilidad económica de tiempo, de condiciones financieras de la CRBC.

Indica que él no pide renuncias, manifiesta que le problema no es de la EPMMOP sino del Alcalde, desea tratar de salvar este proyecto, aunque no sea en los plazos políticos que se imaginó el Alcalde. Manifiesta que se lo debe hacer con tranquilidad, serenidad, certeza. Solicita la prudencia de los concejales, misma que le ayuda al Alcalde a actuar con prudencia.

Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión: Señala que es una preocupación frente a la responsabilidad que asumen por los actos u omisiones en sus funciones, puntualiza que jamás se va a prestar para el cometimiento de alguna ilegalidad o arbitrariedad, pero está tranquilo en las competencias que tiene y de esa manera insiste en valorar esta preocupación.

Solicita un exhorto al directorio de la EPMMOP, a fin de que destituya a los gerentes general y comercial de la EPMMOP por incurrir en negligencias manifiestas en el procedimiento para la aprobación del trazado vial integral de la solución Guayasamín.

Solicita le den contestación los señores funcionarios a las siguientes preguntas: ¿cuál es el apuro en la aprobación de este trazado a esta hora?, ¿en el tema contractual?, ¿en qué influye si hoy no se aprueba?, ¿cuáles son las consecuencias, los temores, riesgos o amenazas que perciben por el tiempo del trazado?

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Manifiesta que la fase dos de la solución vial Guayasamín contiene dos puentes que reemplazan la curvilínea de la original Interoceánica que se fue, mismos que socialmente afectan a una vivienda.

Señala que la afectación que se hace a 15 viviendas, es producto del ensanchamiento de la avenida Interoceánica en 18.5 metros desde la boca del puente hasta el Cóndor. Indica que dicha aprobación se realiza por pedido de la Comisión.

Ing. Jorge Crespo, funcionarios de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas – EPMMOP: Manifiesta que de parte de la EPMMOP en las exposiciones anteriores, se ha podido mencionar en cada una de las fases lo que contempla y rodea a cada una de las partes del proyecto, y por eso también el informe de ayer rescata todo lo que se ha venido elaborando en informal.

Puntualiza que en un inicio hace falta como concepción, conocer lo que es un trazado vial o por lo menos saber qué es lo que contempla, incluso, se escucha que puede variar la construcción respecto de ese trazado vial, cosa que ha sucedido en varias ocasiones, señala que eso no impide que el trazado vial ya aprobado genere esta franja de afectación ya implantada en el Distrito.

Señala que la calle Boussingault es la solicitud de EPMMOP de aprobación de trazado vial, ya que es un proceso normal de aprobación, ya que el resto tenía su trazado vial.

Expresa que la fase tres se basa en el derecho de vía existente, la Interoceánica se jerarquiza como una vía colectoras.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Concuera plenamente con las explicaciones que se ha dado, en diferenciar la aprobación de un trazado vial, basado en diseños geométricos definitivos, consignados oportunamente por la empresa china y la EPMMOP.

Señala que tienen los planos firmados, con los oficios que respaldan un trazado geométrico definitivo; es decir, más allá de lo que se requiere en términos de un trazado vial, se está hablando de directrices, coordenadas, geometría, radios de curvatura, a un grado de detalle superior a lo exigido.

Concejal Eduardo Del Pozo: Solicita se dé respuesta a la siguiente inquietud: ¿Cuándo ya haya los trazados definitivos, existe la posibilidad que lo que está establecido en estos estudios, pueda variar y tenga que regresar otra vez a Concejo, volverse a cambiar y actualizar esos trazados viales?

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que es difícil, porque lo que se hace en realidad en estudios definitivos, es precisar las ingenierías de ese diseño geométrico definitivo.

Puntualiza que el apuro está vinculado principalmente a la necesidad de proseguir con las viabilidades jurídicas en términos de declaratorias de utilidad pública, de todos los predios afectados. Señala que tienen que lograr que lo que está afectado se convierta en trazado vial, con esa posibilidad se puede proceder a declarar de utilidad pública los quince predios, más los otros que van hasta el Cóndor y conducir los procesos de indemnización por justo pago.

Señala que hay una figura muy importante, y es que el trazado vial, mismo que le da una certeza técnica a los estudios definitivos. Puntualiza que con esos trazados viales hay una garantía para la que la empresa diga: “vamos a proseguir”, en base a este trazado que responde a la técnica de la geometría y adicionalmente permite conducir a las declaratorias de utilidad pública.



Referente a la expropiación del barrio Bolaños, indica que lo que existe es una afectación producto de un derecho de vía. Puntualiza que desde el año 2008 el PUOS cataloga esa vía como una vía colectora, que tiene 18.75 metros de cada lado.

Señala que propusieron como Comisión aprobar el trazado integral, y su propuesta es solo Boussingault porque es una vía que no tiene ningún antecedente, es nueva. Señala que si se aprueba o no, desea darle al menos una lógica a una aprobación con sanción de la Boussingault, pero aprobando un proyecto integro, en este momento.

Acerca del apuro de la Boussingault, señala que no hay plazos para corregir una ilegalidad, indica que ese es un tema que hay que subsanar porque igual la sanción vendrá, finalmente es un tema que debe resolverse cuando esté el proyecto y cuando esté empezarán la accesibilidad que les llevará 3 meses.

Puntualiza que desde la perspectiva contractual, se consignan Boussingault en el mes de junio, desde ahí se tenía 90 días. Manifiesta que en relación al contrato hay incumplimiento de la responsabilidad de aprobar ese trazado vial, pero adicionalmente la empresa china en octubre, consigna un trazado geométrico definitivo que es parte de los términos y las responsabilidades que ellos tienen.

Concejal Jorge Albán: Manifiesta que la responsabilidad principal de los problemas que tiene este proyecto recaen en la empresa china, ellos tenían que ya haber presentado estudios definitivos, señala que debieron presentar la necesidad de una corrección del contrato a su momento.

Indica que no va a encargar a la EPMMOP la responsabilidad principal, pretender que este incumplimiento relativo que efectivamente es un error de la EPMMOP no haber presentado a tiempo antes que lo hagan no en junio es un error que va a tener consecuencias que son institucionales.

Puntualiza que la formalidad se suscribe a través de los contratos, en donde se especifican las condiciones en todos los sentidos y por lo tanto de los términos en los que se va a hacer la obra, estudios, trazado, etc., y se establece los cambios que eventualmente se puedan producir, mientras tanto el contrato es impredecible, y en este caso improbable.

Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión: Solicita un receso para mantener una sesión en privado con los señores concejales.

Siendo las 19h25 la sesión entra en receso.

REINSTALACIÓN

Por Secretaría se constata que exista el quórum legal y reglamentario, con la presencia de los siguientes señores concejales: Sr. Jorge Albán, Sr. Marco Ponce, Abg. Eduardo Del Pozo; y, Abg. Sergio Garnica, quien preside la sesión, se reinstala la sesión a las 19h40.

Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión: Manifiesta que luego de esta pausa y en función que las cosas salgan en los mejores términos, mociona que se clausure la sesión con la

resolución que mañana 17 de marzo de 2017, se realice una mesa de trabajo a las 10h00, a la cual deben asistir la gerencia de la EPMMOP, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, asesores de los señores concejales, Procuraduría Metropolitana, Administración Zonal Eugenio Espejo, Secretaría General del Concejo.

Para realizar un análisis y revisión de todo lo que contiene el oficio que ha sido remitido ayer por parte de la gerencia de la EPMMOP, donde se establecen los oficios del consorcio Chino, y con esto se realice un informe para conocimiento el lunes de la Comisión de Uso de Suelo para tomar una decisión frente al trazado vial.

Solicita a Secretaría se proceda con la votación de la moción propuesta:

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo	1		
Sr. Marco Ponce	1		
MSc. Patricio Ubidia			1
TOTAL	4	0	1

Con cuatro votos a favor la Comisión de Uso de Suelo, **resuelve**, realizar una mesa de trabajo el 17 de marzo de 2017 a las 10h00, para realizar un análisis de todo lo que contiene el oficio que ha sido remitido por parte de la gerencia de la EPMMOP.

Siendo las 19h50 y al haberse agotado los puntos del orden del día, se clausura la sesión. Firman para constancia de lo actuado el señor Presidente de la Comisión, y el señor Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.


REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1	
Sr. Jorge Albán	1	
Abg. Eduardo Del Pozo	1	
Sr. Marco Ponce	1	
MSc. Patricio Ubidia		1
TOTAL	4	1

Abg. Sergio Garnica Ortiz
 Presidente de la Comisión de
 Uso de Suelo

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

REGISTRO ASISTENCIA – RESUMEN SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1	
Sr. Jorge Albán	1	
Abg. Eduardo Del Pozo	1	
Sr. Marco Ponce	1	
MSc. Patricio Ubidia	1	
TOTAL	5	0

2 ANEXOS CON 15 FOJAS.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín / KE	SC	
Revisado por:	R. Delgado	GC	
Revisado por:		Despacho SG	

ANEXO

1

6



Comisión de Uso de Suelo

**CENTRO DE CONVENCIONES
METROPOLITANO DE QUITO**

16 de Marzo de 2017

f

ANTECEDENTES CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE QUITO

- 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.

ANTECEDENTES CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE QUITO

- 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.

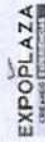
ANTECEDENTES CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE QUITO



Worldwide Entertainment and Convention Venue Management

Compañía: 16 de Marzo del 2016

Por: EMPRESA PUBLICA QUITO TURISMO
De: ANTONELLA
Asunto: Formulación de nuevo interés en participar Proyecto del Nuevo Centro de Convenciones Metropolitanos de Quito



13/02/17
EXOPLAZA
CREANDO EXPERIENCIAS

A través de la presente, luego de haber leído el documento enviado por ustedes, deseamos formalizar nuestro interés e interés de participar acorde a lo en el desarrollo del Proyecto del Nuevo Centro de Convenciones Metropolitanos de Quito, en calidad de Operador para administrar, promover y comercializar el mismo.

Consideramos que podemos aportar de gran manera al proyecto, ya que nuestra empresa cuenta con más de 35 años de experiencia en el rubro de:

- ORGANIZACIÓN DE FERIAS
- ORGANIZACIÓN DE CONGRESOS
- ORGANIZACIÓN DE RUCIAS DE NEGOCIOS
- DISEÑO Y EJECUCIÓN DE STANDS Y ESCENARIOS
- OPERACIÓN DE CENTRO DE CONVENCIONES

Creemos que esta nueva obra será muy importante para el sector empresarial y turístico de la ciudad de Quito y para el Ecuador entero.

Después de su estudio positivo a nuestro interés, quedamos a la espera de su respuesta.

Atentamente,

Wladimir Estrella Quintana Nazareno
R02004545.S.A.
099127342002
Av. de las Américas 406
Teléfono 0827323412
wquintero@exoplaza.ec

Centro de Convenciones Metropolitanos de Quito
Av. de las Américas 406
Teléfono 0827323412
www.cccmq.com.ec

Bogotá, Marzo 11 de 2016

Señores:
QUITO TURISMO
Atención: Alejandra Salazar
Jefe de Proyectos

Eusebio Díaz Salazar

Dando alcance a la comunicación enviada por ustedes mediante correo electrónico del día 10 de marzo, queremos agradecer su amable invitación a participar en el concurso de selección de un socio privado para la Operación, Administración y Comercialización del Centro de Convenciones Metropolitanos de Quito y el Centro de Convenciones Eugenio Espejo.

Como es de su conocimiento, estamos presentes en Ecuador desde hace más de 20 años y actualmente operamos en el país 10 hoteles bajo las marcas Sheraton, Wyndham, Sonesta Howard Johnson y próximamente Radisson Red en Guayaquil.

Los ratificamos nuestro interés en participar en el proceso, de forma que podamos presentar a ustedes una oferta acorde con los lineamientos de los requisitos técnicos del proyecto, aprovechando la fortaleza de nuestro grupo en la región.

El Grupo GHL cuenta con 8 líneas de negocio o acciones a saber:

GHL Hoteles operador hotelero multimarca de alcance latinoamericano con presencia en 12 países, con cerca de 10 hoteles, trabajando bajo franquicia de cadenas como HIATT, STARWOOD, WYNDHAM, RADISSON, SONESTA Y HILTON, así como con su propio portafolio de marcas GHL, COLLECTION, GHL BELLA, GHL STYLE.



MICHAEL C. GOODY
Presidente

18 de marzo de 2016

A quien corresponde:

La administración de un Centro de Exposiciones y Convenciones es una tarea compleja muy diferente a la actividad comercial de la práctica común y con un alto grado de especialización.

SMG es una empresa especializada en la administración y operación de Centros de Exposiciones, Arenas y Estadios. Más de 200 edificios públicos, en los Estados Unidos, Europa and América Latina; de los cuales más de 70 de ellos son Centros de Exposiciones.

A través de un operador como SMG se garantiza que el recinto continúe con su vocación en pos de desarrollo económico y comunidad y permanencia en los esfuerzos desarrollados, trabajando en conjunto con las autoridades locales.

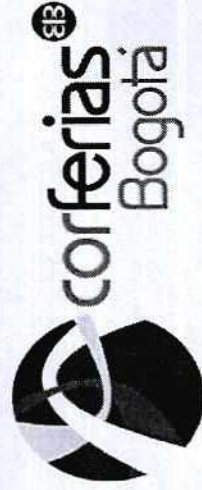
Por lo anteriormente expuesto, queremos manifestar nuestro interés en obtener mayor información para participar en el concurso de operación del Centro de Exposiciones de Ecuador así como del Centro de Convenciones Eugenio Espejo.

Sin más por el momento, me refiero a sus órdenes para cualquier información.

Atentamente,

Michael C. Goody

Vicepresidente de Operación



Ordenanza Metropolitana 086, Artículo 5.-

No.	PROGRAMA	DESCRIPCIÓN	AREA m2
OBRAS BÁSICAS			
1	Centro de Convenciones	Área de convenciones y congresos Recinto Ferial Servicios vinculados al centro de convenciones: oficinas, catering, bodegas, servicios higiénicos, seguridad, etc."	20.000
OBRAS O SERVICIOS COMPLEMENTARIOS			
2	Cultura	Mediateca	500
		Salas de cine	600
		Centro interactivo u otro equipamiento	4.350
3	Alojamiento hotelero		32.500
4	Servicios hoteleros		3.400
5	Centro de Negocios		12.500
6	Comercios y restaurantes		6.400
7	Arena de espectáculos		14.100
8	Edificios con valor testimonial que deberán ser recuperados y puestos en	Torre original Terminal aérea original	
9	Estacionamientos	El número de estacionamiento se calculará en base a la normativa vigente y responderá a la demanda efectiva para cada equipamiento	
10	Áreas exteriores y espacios públicos	Conformado por plazas, plazoletas, patios abiertos y cubiertos, explanadas, aceras y cominerías peatonales, iluminación, señalética, jardines, áreas abiertas de estancia y áreas de libre circulación	
	TOTAL		94.350

Centro de Convenciones Metropolitano de Quito

	Original	Beneficios del nuevo diseño
Planta Baja	2 salones con un total= 5.033 m2.	Se amplia el área de los salones a 7.537,97 m2
	Altura del Salones tiene 5,60 metros.	Se mejora la altura de 8 metros.
		Además se incluye un Lobby, necesario para exposiciones, workrooms o zonas de comercio
		Se aumenta escaleras electricas y ascensor para 20 pax
		Area adicional de servicio para carga/descarga cubiertos con capacidad para camiones de 4 a 8 toneladas
Planta Alta	Gran salón de eventos no especifica la altura	Gran Salón de eventos con altura de 8 metros.
	9 salas de trabajo con capacidad de 50 personas	De 20 a 27 salas de trabajo con capacidad de 50 cada una personas.
		Lobby de 1360 m2 con 5 metros de altura (espacio complementario para eventos)
		En el segundo piso del edificio de la I etapa del proyecto se entregarán 1.200 m2 de obra gris: - 280 m2 se ha destinado para el área de cocina y catering; - 450m2 corresponde a áreas de circulación necesarias; - 470 m2 que de ser el caso podrían ser destinadas a oficinas o salas de trabajo conforme sea la necesidad del operador.
Metros de construcción	20.000 m2	28.000 m2

Ventajas del nuevo Centro de Convenciones Metropolitano de Quito

1 Mayor Capacidad

- La capacidad instalada de congresos de la ciudad de Quito tiene un promedio de 300 personas por evento.
- Hoy capacidad de Centro de Convenciones 12.000 aprox.

2 Competitividad

- Espacios de estándares internacionales con tecnología y servicios de última generación que permiten llegar a un mercado más amplio y mayor gasto.

3 Flexibilidad

- En un mismo espacio podría atender a una Feria, Congreso o Evento, eso hacen los Centros de Convenciones más eficientes y rentables

4 Ferias

- La altura de los salones permite realizar ferias internacionales de gran escala. (esto no existe en ningún Centro de Convenciones del país.)

T

//

PRIMERA VEZ EN QUITO		EVENTOS QUE PUEDEN VOLVER A QUITO		
Nr. Participantes	Nr. Eventos	Nr. Participantes	Nr. Eventos	TOTAL
0 - 250	138	0 - 250	13	151
251 - 500	101	251 - 500	14	115
501 - 1000	54	501 - 1000	12	66
1001 - 2000	29	1001 - 2000	4	33
2001 - 3000	10	2001 - 3000	0	10
Más de 3 000	6	Más de 3 000	0	6
Total	338	Total	43	381

**214 Eventos
potenciales**

Tabla 4-1: Pronóstico eventos Latinoamericanos

PRIMERA VEZ EN QUITO		EVENTOS QUE PUEDEN VOLVER A QUITO		
Nr. Participantes	Nr. Eventos	Nr. Participantes	Nr. Eventos	TOTAL
0 - 250	2 006	0 - 250	9	2 015
251 - 500	1 117	251 - 500	6	1 123
501 - 1000	732	501 - 1000	2	734
1001 - 2000	393	1001 - 2000	1	394
2001 - 3000	112	2001 - 3000	1	113
Más de 3 000	135	Más de 3 000	0	135
Total	4.495	Total	19	4.514

**2.749 Eventos
potenciales**

Tabla 4-4: Pronóstico eventos mundiales

PRIMERA VEZ EN QUITO		EVENTOS QUE PUEDEN VOLVER A QUITO		
Nr. Participantes	Nr. Eventos	Nr. Participantes	Nr. Eventos	TOTAL
0 - 250	83	0 - 250	11	94
251 - 500	51	251 - 500	7	58
501 - 1000	27	501 - 1000	5	32
1001 - 2000	10	1001 - 2000	4	14
2001 - 3000	4	2001 - 3000	1	5
Más de 3 000	2	Más de 3 000	0	2
Total	177	Total	28	205

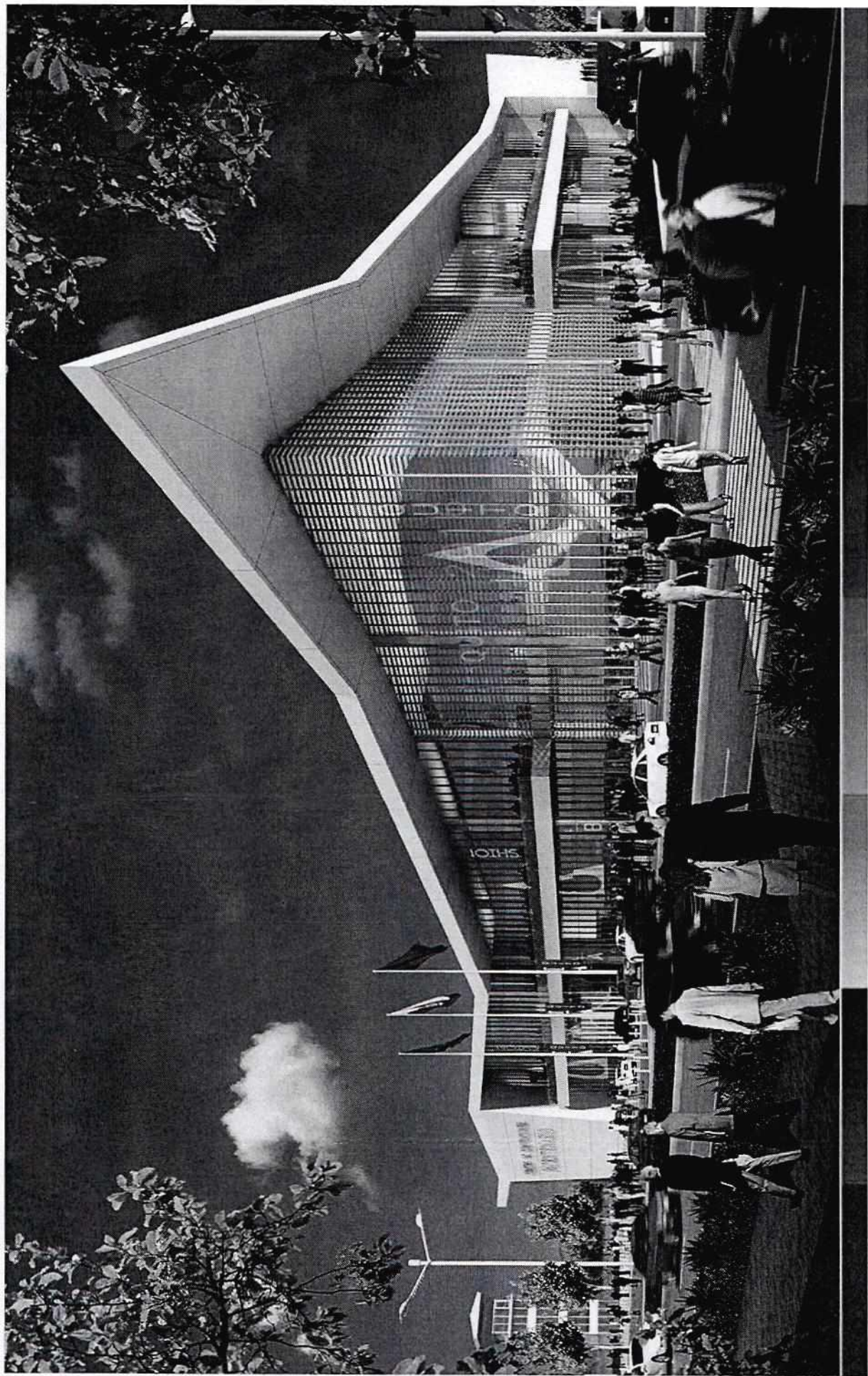
PRIMERA VEZ EN QUITO		EVENTOS QUE PUEDEN VOLVER A QUITO		
Nr. Participantes	Nr. Eventos	Nr. Participantes	Nr. Eventos	TOTAL
0 - 250	66	0 - 250	10	76
251 - 500	32	251 - 500	6	38
501 - 1000	30	501 - 1000	5	35
1001 - 2000	12	1001 - 2000	2	14
2001 - 3000	5	2001 - 3000	0	5
Más de 3 000	2	Más de 3 000	0	2
Total	147	Total	23	170

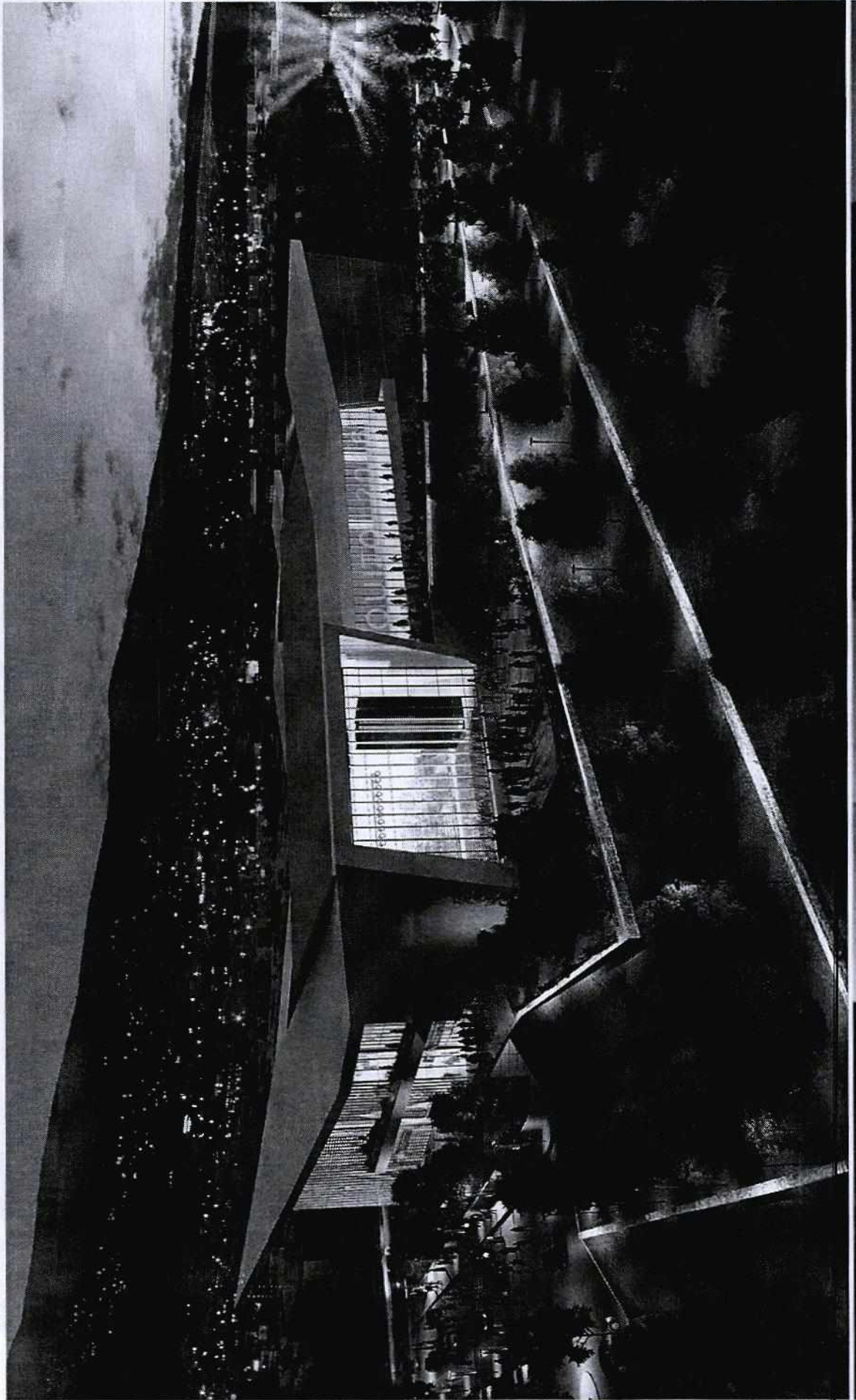
**209 Eventos
potenciales**

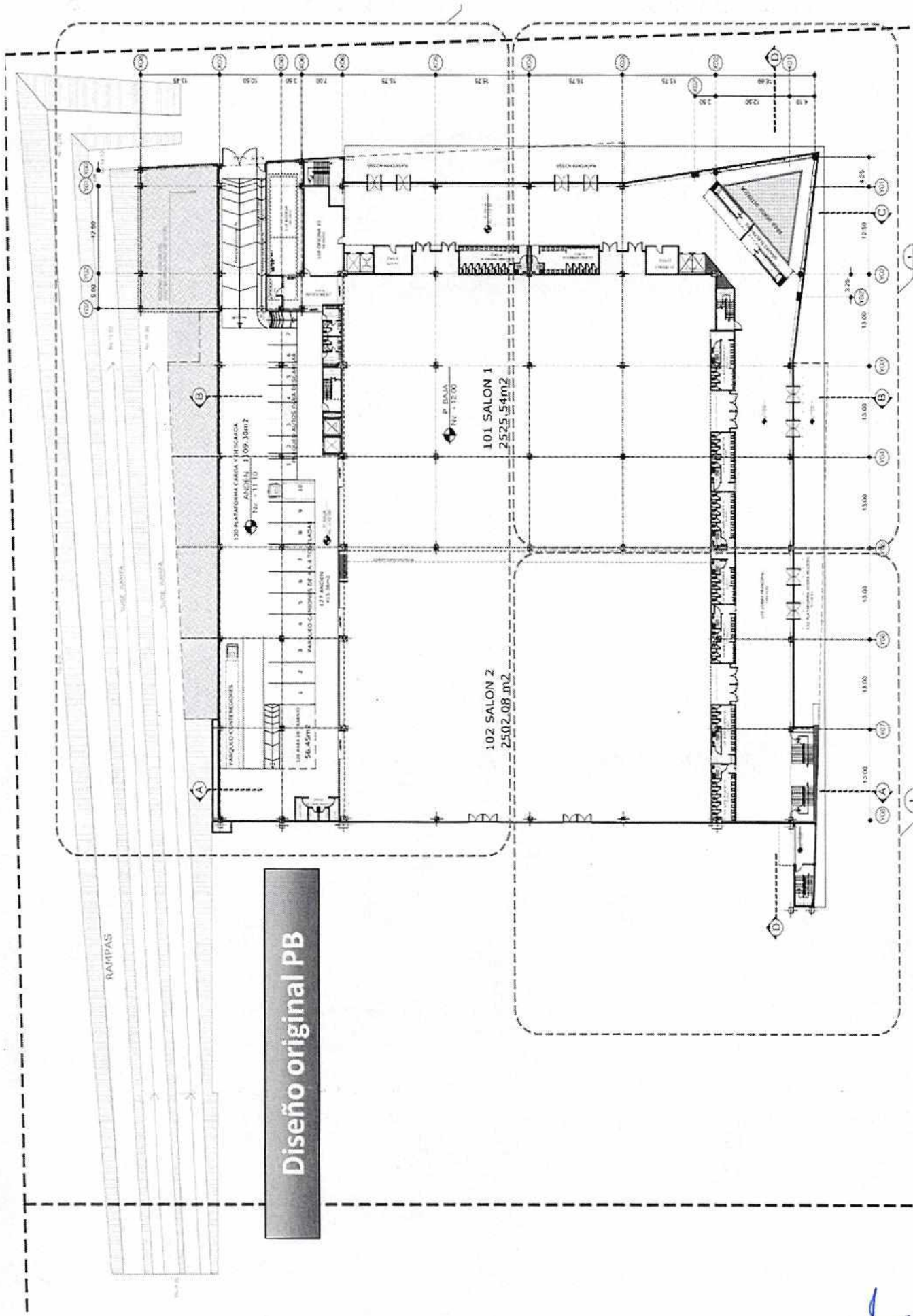
**3.172
Eventos**

Tabla 4-3: Pronóstico eventos Interamericanos

CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE QUITO



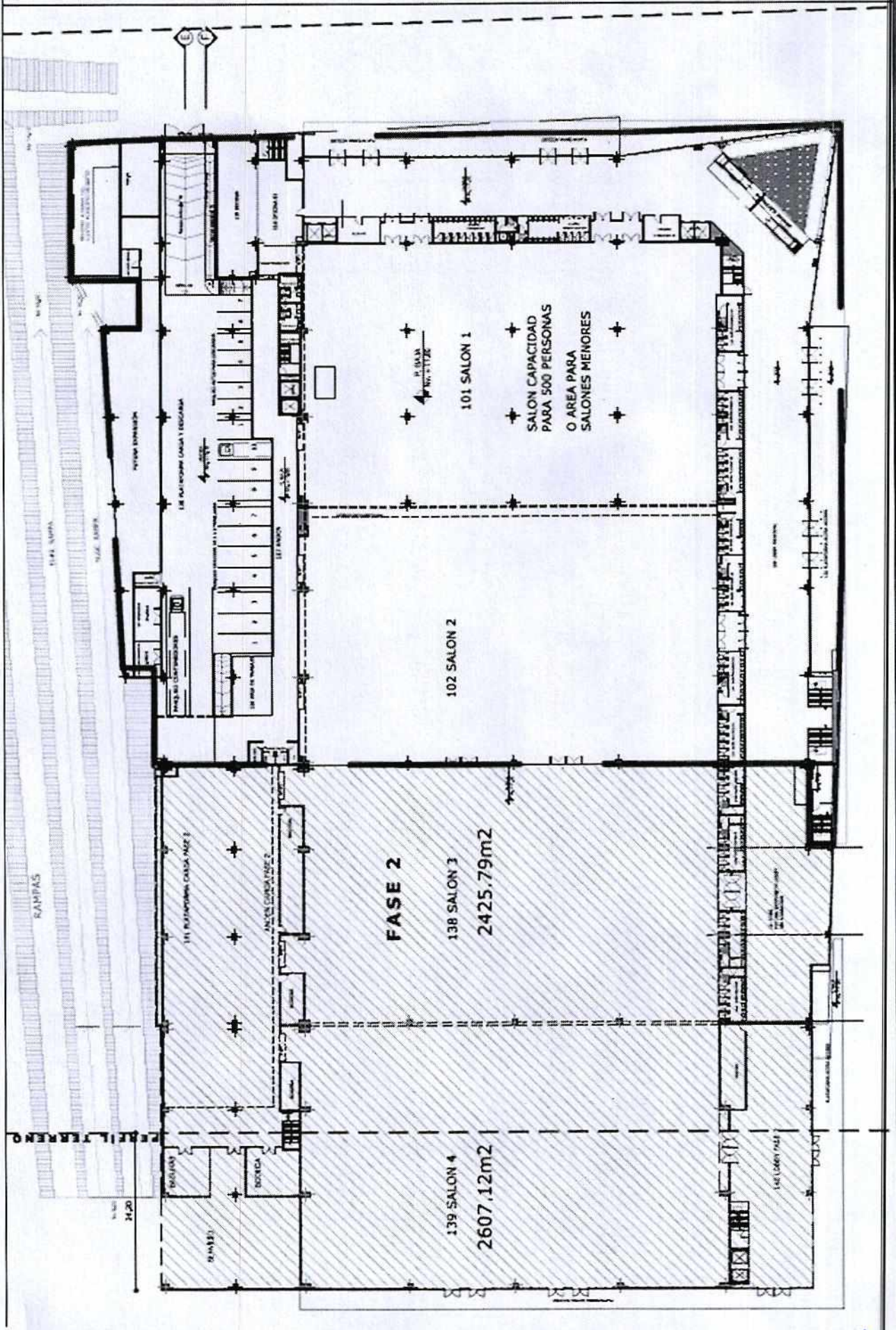




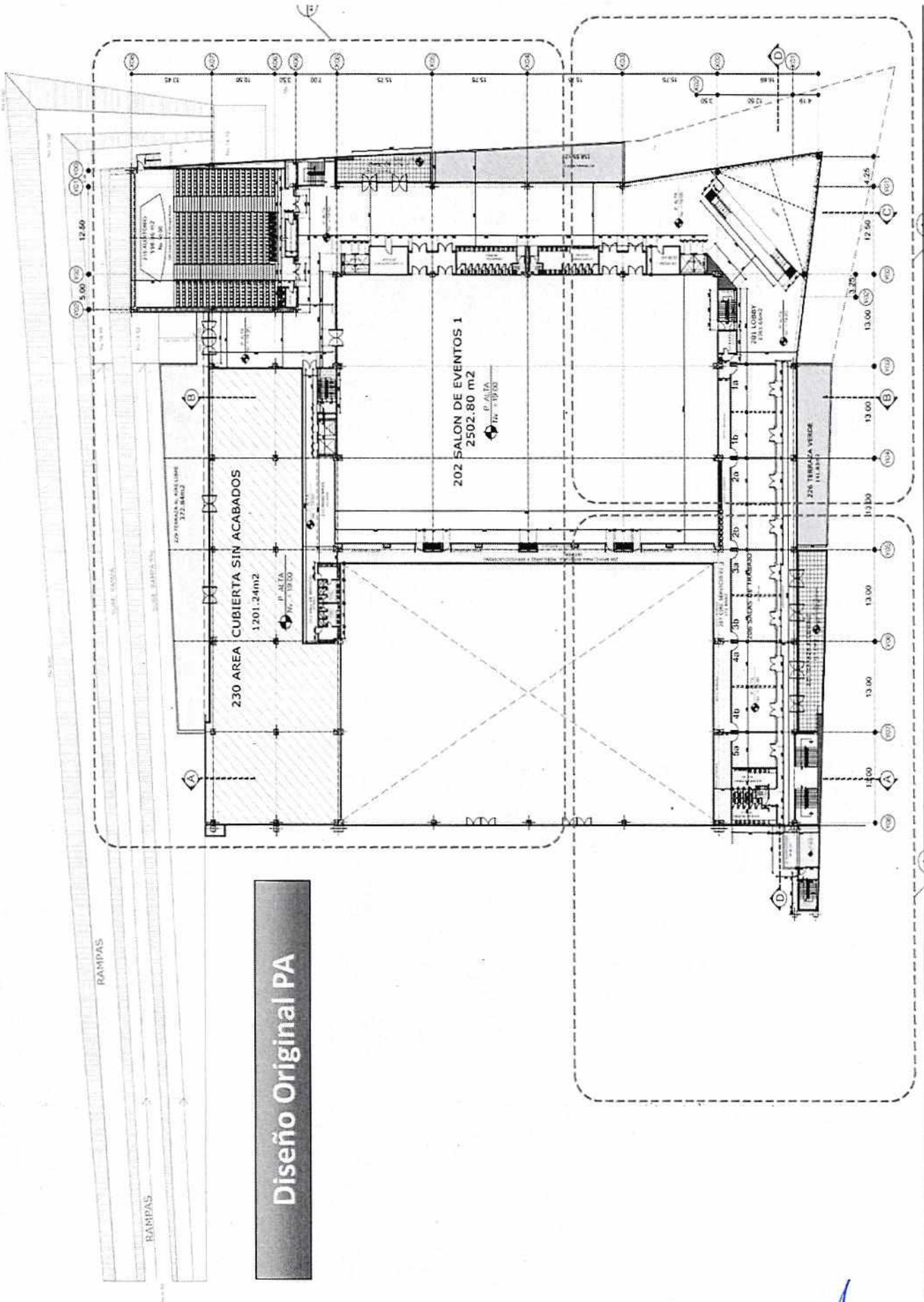
Diseño original PB

Nuevo Diseño

PLANTA BAJA

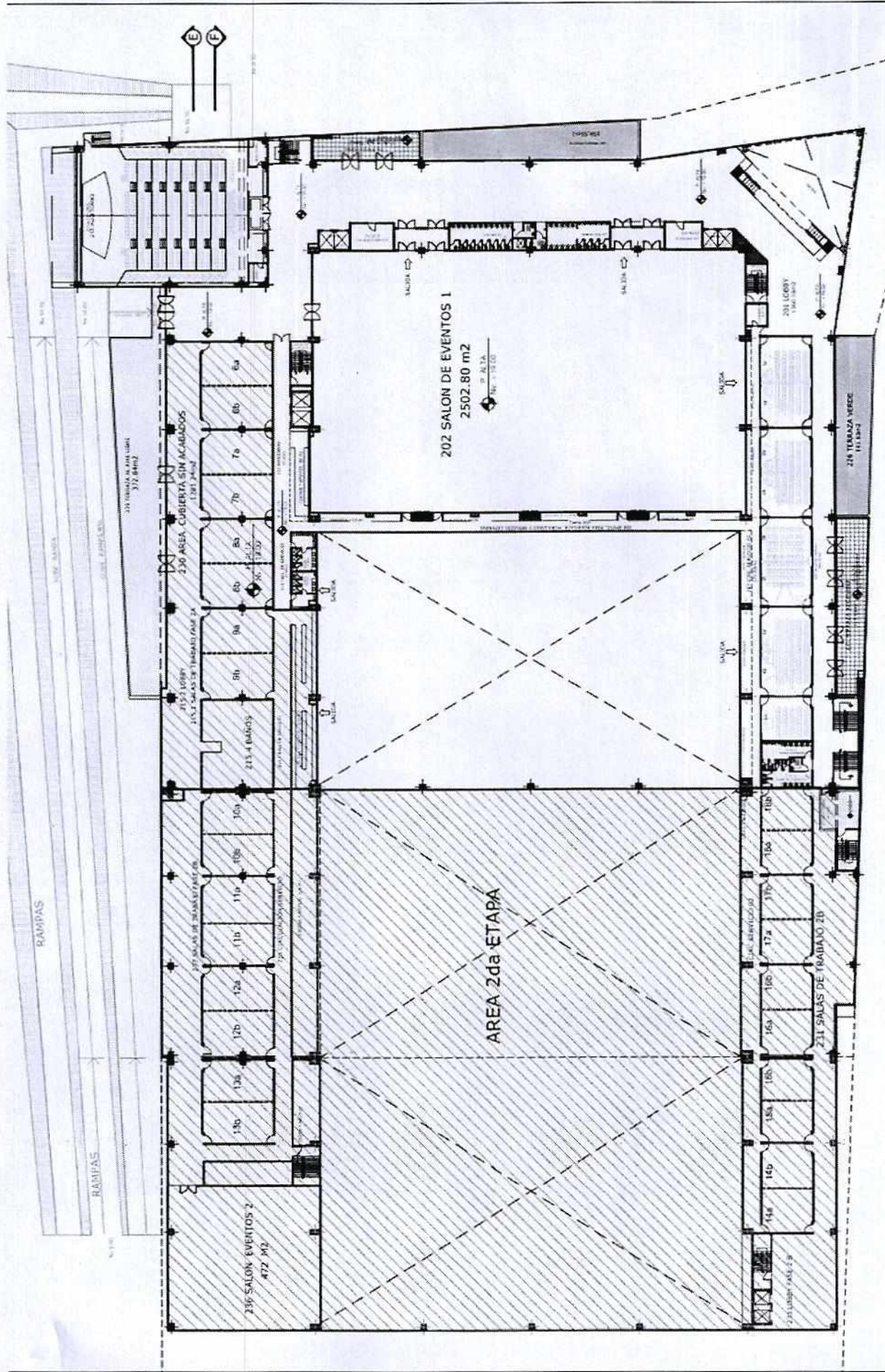


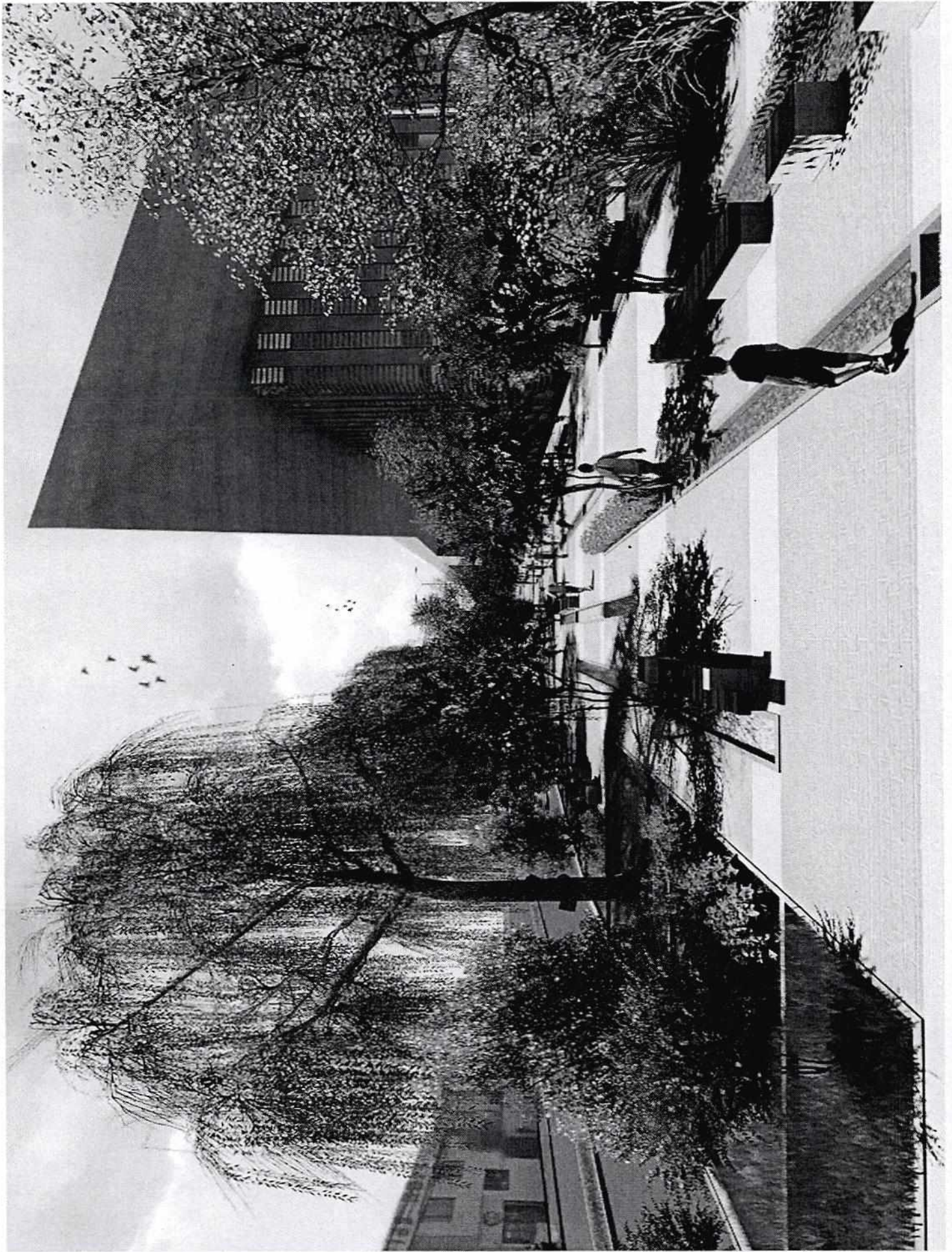
Handwritten mark or signature.



Diseño Original PA

T





ANEXO

2

4

6

**REFORMATORIA DEL PUAE
CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO**

f

ANTECEDENTES

Fecha	Actos
3 de diciembre de 2015	Fue sancionada la ordenanza metropolitana No. 0086, que contiene las regulaciones del PUAE "Centro de Convenciones Metropolitanas de la Ciudad de Quito".
29 de noviembre de 2016	Mediante GDOC No. 2016-571316, EKRON solicitó la revisión de Normas Técnicas de la PRIMERA ETAPA DEL PROYECTO "CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO".
19 de diciembre de 2016	Mediante oficio No. STHV-5539-2016 la STHV reponde a dicho oficio, en cuya parte pertinente se solicita remitir: "Justificación técnica del nuevo programa arquitectónico del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitanas de la Ciudad de Quito" en la Etapa 1, fase1 y 2; y, propuesta de reformas a la Ordenanza No. 086, con los respectivos justificativos técnicos".
31 de enero de 2017	Mediante GDOC No. 2017-014648, "Quito Turismo" ingresa a la STHV "El alcance del estudio de mercado y justificación técnica del nuevo programa arquitectónico del centro de Convenciones Metropolitanas de Quito".
15 de febrero de 2017	Quito Turismo presenta las propuestas de modificación de la Ordenanza No. 0086 ante la Mesa Técnica de PUAE basándose en el Estudio de Mercado actualizado.
22 de febrero de 2017	Reunida la Mesa Técnica de PUAE, se resolvió sobre la viabilidad de los cambios solicitados por la Empresa Pública Metropolitana de Gestión del Destino Turístico "Quito Turismo".

SOLICITUD

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 que:

- 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”.*



CUADRO COMPARATIVO TEXTOS OM 086 / REFORMA

Art. Ordenanza 0086	Modificatoria de la Ordenanza
<p>Artículo 5.-Condiciones Urbanísticas Generales.- El proyecto urbanístico arquitectónico especial "Centro de Convenciones Metropolitanos de la Ciudad de Quito" se enmarca dentro de las políticas y objetivos del Plan Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitanos de Quito 2015-2025, el cual establece un modelo de ordenamiento territorial basado en un sistema urbano policéntrico, al tiempo que observa las determinaciones urbano-arquitectónicas establecidas en la ordenanza metropolitana No. 352 que contiene el Plan Especial Bicentenario para la consolidación del Parque de la Ciudad y el redesarrollo de su entorno urbano, generado una oferta diversificada de usos de suelo bajo el siguiente programa.</p> <p>Obras Básicas (edificaciones esenciales):</p> <p>1. Centro de Convenciones: Con un área total de hasta 20.000 m²</p> <ul style="list-style-type: none"> • Recinto ferial. • Área de convenciones y congresos. • Servicios vinculados al centro de convenciones: oficinas, catering, bodegas, servicios higiénicos, seguridad, etc. 	<p>Artículo 1.- Sustitúyase el artículo No. 5.- Condiciones urbanísticas generales, por el siguiente:</p> <p>Artículo 5.-Condiciones Urbanísticas Generales.- El proyecto urbanístico arquitectónico especial "Centro de Convenciones Metropolitanos de la Ciudad de Quito" se enmarca dentro de las políticas y objetivos del Plan Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitanos de Quito 2015-2025, el cual establece un modelo de ordenamiento territorial basado en un sistema urbano policéntrico, al tiempo que observa las determinaciones urbano-arquitectónicas establecidas en la ordenanza metropolitana No. 352 que contiene el Plan Especial Bicentenario para la consolidación del Parque de la Ciudad y el redesarrollo de su entorno urbano, generado una oferta diversificada de usos de suelo bajo el siguiente programa.</p> <p>Obras Básicas (edificaciones esenciales):</p> <p>1. Centro de Convenciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Recinto ferial. • Área de convenciones y congresos. • Servicios vinculados al centro de convenciones: oficinas, catering, bodegas, servicios higiénicos, seguridad, etc.

CUADRO COMPARATIVO TEXTOS OM 086 / REFORMA

Art. Ordenanza 0086	Modificatoria de la Ordenanza
<p>Obras o Servicios Complementarios (edificaciones complementarias):</p> <p>2. Cultura:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mediateca, con un área total de hasta 500 m2. • Salas de cine especializado, con un área total de hasta 600 m2. • Centro interactivo u otro equipamiento destinado a la difusión, conocimiento y creación cultural, con un área total de hasta 4.350 m2. <p>3. Alojamiento hotelero: Con un área total de hasta 32.500 m2.</p> <p>4. Servicios hoteleros: Con un área total de hasta 3.400 m2.</p> <p>5. Centro de Negocios: Con un área total de hasta 12.500 m2.</p> <p>6. Comercios y restaurantes: Con un área total de hasta 6.400 m2.</p> <p>7. Arena de espectáculos: Con un área total de hasta 14.100 m2.</p>	<p>Obras o Servicios Complementarios (edificaciones complementarias):</p> <p>2. Cultura:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mediateca, • Salas de cine especializado, • Centro interactivo u otro equipamiento destinado a la difusión, conocimiento y creación cultural. <p>3. Alojamiento hotelero:</p> <p>4. Servicios hoteleros:</p> <p>5. Centro de Negocios:</p> <p>6. Comercios y restaurantes:</p> <p>7. Arena de espectáculos:</p>

(Handwritten mark)

CUADRO COMPARATIVO TEXTOS OM 086 / REFORMA

Art. Ordenanza 0086	Modificatoria de la Ordenanza
<p>8. Edificios con valor testimonial que deberán ser recuperados y puestos en valor:</p> <ul style="list-style-type: none">• Torre original.• Terminal aérea original. <p>9. Estacionamientos:</p> <ul style="list-style-type: none">• El número de estacionamientos se calculará en base a la normativa vigente y responderá a la demanda efectiva para cada equipamiento. <p>10. Áreas exteriores y espacios públicos.</p> <ul style="list-style-type: none">• Conformados por plazas, plazoletas, patios abiertos y cubiertos, explanadas, aceras y caminerías peatonales, iluminación y señalética, jardines, áreas abiertas de estancia y áreas de libre circulación	<p>8. Edificios con valor testimonial que deberán ser recuperados y puestos en valor:</p> <ul style="list-style-type: none">• Torre original.• Terminal aérea original. <p>9. Estacionamientos:</p> <ul style="list-style-type: none">• El número de estacionamientos se calculará en base a la normativa vigente y responderá a la demanda efectiva para cada equipamiento. <p>10. Áreas exteriores y espacios públicos.</p> <ul style="list-style-type: none">• Conformados por plazas, plazoletas, patios abiertos y cubiertos, explanadas, aceras y caminerías peatonales, iluminación y señalética, jardines, áreas abiertas de estancia y áreas de libre circulación.

CUADRO COMPARATIVO TEXTOS OM 086 / REFORMA

Art. Ordenanza 0086	Modificatoria de la Ordenanza
<p>b) Edificabilidad.- La edificabilidad total del proyecto observará los coeficientes de ocupación de suelo en planta baja (PB) y total, consignados en el cuadro No. 1 de este articulado, así como las áreas máximas asignadas a cada componente del proyecto según lo establecido el artículo No. 5, de la presente ordenanza.</p>	<p>Artículo 2.- Sustitúyase el literal b) Edificabilidad, del artículo No. 6.- Condiciones urbanísticas específicas, por el siguiente:</p> <p>b) Edificabilidad.- La edificabilidad total del proyecto observará los coeficientes de ocupación de suelo en planta baja (PB) y total, consignados en el cuadro No. 1 de este articulado.</p>
<p>b) Edificabilidad.- La edificabilidad total del proyecto observará los coeficientes de ocupación de suelo en planta baja (PB) y total, consignados en el cuadro No. 1 de este articulado, así como las áreas máximas asignadas a cada componente del proyecto según lo establecido el artículo No. 5, de la presente ordenanza.</p>	<p>Artículo 3.- Sustitúyase el cuadro No. 1 del artículo No. 6.- Condiciones urbanísticas específicas, por el siguiente cuadro:</p>

Cuadro N°1
Uso de Suelo y Edificabilidad

Predio No.	Polígono*	Área Ha.	Uso de suelo	Edificabilidad		COS TOTAL %
				Altura**		
				Pisos	m	
3553162	3	6.0	ESS	V	V hasta 80 m	45
	3.1	5.4	ESS	V	V hasta 80 m	45

*Se permite la integración urbanística de los edificios implantados indistintamente en los 2 polígonos de zonificación que conforman a este predio, según lo establecido en el Plano No. 7 de la ordenanza metropolitana No. 352.

**La altura y número de pisos será variable siempre que las edificaciones con volumetría vertical (torres hoteleras y de oficinas, según el anexo 2 Perfil Urbano Referencial de esta ordenanza) no superen los 80 metros de altura ni la edificabilidad total en el predio (COS total).

Cuadro N°1
Uso de Suelo y Edificabilidad

Predio No.	Polígono*	Área Ha.	Uso de suelo	Edificabilidad		COS TOTAL %
				Altura**		
				Pisos	m	
3553162	3	6.0	ESS, ESP y Comercio	V	V hasta 80 m	50
	3.1	5.4		V	V hasta 80 m	50

*Se permite la integración urbanística de los edificios implantados indistintamente en los 2 polígonos de zonificación que conforman a este predio, según lo establecido en el Plano No. 7 de la ordenanza metropolitana No. 352.

**La altura y número de pisos será variable siempre que las edificaciones con volumetría vertical (torres hoteleras y de oficinas, según el anexo 2 Perfil Urbano Referencial de esta ordenanza) no superen los 80 metros de altura ni la edificabilidad total en el predio (COS total).

CUADRO COMPARATIVO TEXTOS OM 086 / REFORMA

Art. Ordenanza 0086	Modificatoria de la Ordenanza
	<p data-bbox="590 298 630 1128">Artículo 4.- Agréguese la siguiente disposición general:</p> <p data-bbox="678 210 901 1128">Disposición General Tercera.- Los gráficos contenidos en los Anexos técnicos No. 1, 2 y 3 de la presente Ordenanza podrán ser actualizados, con la debida motivación, por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de una resolución generada específicamente para tal efecto.</p>



ANEXO 1

