

Oficio Nro. GADDMQ-AM-2023-0301-OF

Quito, D.M., 02 de marzo de 2023

Asunto: SOLICITUD DE REFORMA NORMATIVA-INFORME DE ANÁLISIS

Señor Abogado
Pablo Antonio Santillan Paredes
Secretario General
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Mediante oficio No. GADDMQ-SDPC-2023-0047 de 27 de febrero de 2023, la señora Secretaria de Desarrollo Productivo y Competitividad, ha puesto en mi conocimiento la iniciativa legislativa con su criterio favorable del proyecto de Ordenanza Metropolitana reformatoria al Título II Del Turismo en el Distrito Metropolitano de Quito, Sección III Régimen Especial, Parágrafo II, Planificación Territorial.

Con base en el referido antecedente, se ha analizado la pertinencia del mencionado proyecto de ordenanza, por lo que, en ejercicio de la facultad privativa del alcalde establecida en la letra d) del artículo 90 del COOTAD, en concordancia con los artículos 12 y 13 de la Resolución C074 de 8 de marzo de 2016, le pongo en su conocimiento la iniciativa legislativa del proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformatoria al Título II Del Turismo en el Distrito Metropolitano de Quito, Sección III Régimen Especial, Parágrafo II, Planificación Territorial.

Particular que comunico con el objeto de que se realice la verificación de los requisitos de ley y se comunique con su contenido a la Comisión de Desarrollo Económico.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dr. Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo
ALCALDE METROPOLITANO
ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



Oficio Nro. GADDMQ-AM-2023-0301-OF

Quito, D.M., 02 de marzo de 2023

Referencias:

- GADDMQ-SDPC-2023-0047

Anexos:

- GADDMQ-AETLM-2023-0172-O
- Proyecto Ordenanza.docx
- INFORME DE ANÁLISIS DE SOLICITUD DE REFORMA NORMATIVA-signed.pdf
- GADDMQ-SDPC-2023-0047.pdf

Copia:

Señor Magíster
Julio Andres Escobar Cardenas
Asesor de Alcaldía
ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - ASESORÍA

Señora Abogada
Daniela Espinoza Barriga
Secretaria
SECRETARÍA DE DESARROLLO PRODUCTIVO Y COMPETITIVIDAD

Señor Arquitecto
Mauricio Ernesto Marín Echeverría
Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda - Funcionario Directivo 3
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Julio Andres Escobar Cardenas	jaec	AM-AA	2023-03-02	
Aprobado por: Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo	smgi	AM	2023-03-02	



Firmado electrónicamente por:
SANTIAGO MAURICIO
GUARDERAS IZQUIERDO





Oficio Nro. GADDMQ-AETLM-2023-0172-O

Quito, D.M., 23 de febrero de 2023

Asunto: MUY IMPORTANTE: MOTIVACIÓN PARA REFORMA NORMATIVA PARA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA DE LA ZONA ESPECIAL TURÍSTICA LA MARISCAL

Señora Abogada
Daniela Espinoza Barriga

Secretaria

SECRETARÍA DE DESARROLLO PRODUCTIVO Y COMPETITIVIDAD

Señor Arquitecto

Mauricio Ernesto Marín Echeverría

Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda - Funcionario Directivo 3

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

En su Despacho

De mi consideración:

Me refiero a la Resolución A 0018, la cual establece en el artículo 2. – “(...) *La Administración Especial Turística “La Mariscal”, será la encargada de coordinar la ejecución del plan de Gestión de la Zona, de acuerdo a lo establecido en la sección tercera del régimen especial de la Ordenanza Metropolitana 236 o de la que le sustituyere. (...)”*

Antecedente. –

La CODIFICACIÓN DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DEQUITO, establece en la SECCIÓN II, DE LA DECLARACIÓN DE ZONA ESPECIAL TURÍSTICA. Artículo 1354.- “(...) *Declárese a la zona denominada “La Mariscal” como Zona Especial Turística, para efectos de fomento, desarrollo y promoción de la actividad turística. El sector de “La Mariscal” se encuentra comprendido dentro de la siguiente delimitación: Por el Norte: Avenida Orellana; por el Sur: Avenida Patria; por el Occidente: Avenida 10 de Agosto; y, por el Oriente: Calles Isabel La Católica y Alfredo Mena Caamaño y Avenida 12 de Octubre. Se incluyen dentro de la zona delimitada, los predios ubicados en ambos frentes de las calles o avenidas limitantes. (...)”*

El Concejo Metropolitano de Quito, el 13 de septiembre de 2021, aprueba la ORDENANZAPMDOT-PUGS No. 001 - 2021, que APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN METROPOLITANO DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA APROBACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, instrumentos de planificación más importantes de la ciudad, en los que se fortalece el modelo territorial, para lo cual es necesario incorporar un nuevo régimen administrativo del suelo del Distrito Metropolitano de Quito.

Mediante Circular Nro. STHV-2022-0027-C, de 14 de noviembre de 2022, se establece: “(...) *Por medio de la presente se pone en conocimiento que el día viernes 11 de noviembre de 2022 fue publicada en el Registro Oficial la ORDENANZA METROPOLITANA No. 044-2022 QUE SUSTITUYE EL TÍTULO I “DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO”, LIBRO IV.1 “DEL USO DEL SUELO”, LIBRO IV “EJE TERRITORIAL”, DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DEQUITO; razón por la cual a partir de la citada fecha rige para el Distrito Metropolitano de Quito la normativa PUGS. (...)”*

Análisis. –

Es importante destacar que la zona de La Mariscal, desde su génesis se estableció como Zona Especial Turística,

Oficio Nro. GADDMQ-AETLM-2023-0172-O

Quito, D.M., 23 de febrero de 2023

porque concentraba una gran cantidad de establecimientos dedicados a la diversión, recreación y esparcimiento, por lo que se constituía en el mayor centro de diversión de la ciudad de Quito, en el cual convergen varios de los visitantes nacionales y extranjeros, la misma ha venido presentado una involución en la trama urbana, marcada por la proliferación marcada de establecimientos para el ocio y la recreación urbana, produciendo la adaptación de su estructura urbano-arquitectónica hacia estos nuevos usos y a una ocupación caótica y desordenada del territorio.

Desde los años setenta el eje de la calle Amazonas cumplió la función de sitio de convocatoria ciudadana de la ciudad y lugar de encuentro, al momento esta arteria se ha convertido en el límite de las actividades de recreación y ocio, siendo la Plaza del Quinde (Plaza Foch) y su perímetro circundante el único centro reconocido de encuentro e interacción para las actividades de ocio.

Sin embargo, para entender la situación caótica en cuanto a la ocupación y usos de suelo que se han venido dando en la Zona Especial Turística La mariscal y la relación proporcionalmente directa con el desarrollo de actividades económicas sean estas reguladas o no, enfocadas en el análisis de los centro de diversión de tipología CZ1A o CZ1B, para lo cual el análisis se enmarca así:

Análisis de la normativa desde el año 2009 al año 2023.

Instrumento Normativo	Fecha	Permitidos	Observación
Ordenanza de Zonificación Nro. 0036	5 – feb – 2009	R3: CZ1A – CZ1B	Se permiten los usos de suelo residencial y la asignación de ocupación del uso de suelo y edificabilidad para el sector de la mariscal
Ordenanza Metropolitana Nro. 0172	22 – dic – 2011	CZ1A – CZ1B	Los establecimientos de Centros de Diversión que corresponden a Comercio Zonal CZ1A y CZ1B existentes, que hayan obtenido Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo favorable o permiso de funcionamiento desde el año 2003 hasta la fecha que entre en vigencia la presente Ordenanza, podrán seguir funcionando a distancias menores a las establecidas en las condiciones específicas de implantación del uso comercial y de servicios previstas en el PUOS siempre y cuando cumplan con las condiciones de implantación de la actividad.



Oficio Nro. GADDMQ-AETLM-2023-0172-O

Quito, D.M., 23 de febrero de 2023

<p>Ordenanza Metropolitana Nro. 210</p>	<p>12 – abr – 2018</p>	<p>Las normas enunciadas de distancia no son aplicables a los Centros de Diversión correspondientes a Comercio Zonal CZ1A y CZ1B, existentes o nuevos, que se implanten en áreas de uso de suelo RU3, definidas por la Ordenanza Especial de Zonificación que apruebe la Regularización vial, los usos de suelo y la asignación de ocupación del suelo y edificabilidad para el sector de la Mariscal.</p>	<p>Cuarta.- Actividades económicas preexistentes en uso de suelo prohibido. – Las actividades económicas correspondientes a las diferentes tipologías, que de acuerdo al uso de suelo vigente sean incompatibles y/o no cumplan condiciones de implantación, de conformidad con lo previsto en el PUOS, podrán permanecer en su ubicación actual, siempre y cuando cumplan al menos una de las condiciones señaladas a continuación:</p> <p>a) Haber obtenido una o más autorizaciones de cualquier autoridad pública competente para emitir permisos de funcionamiento, que evidencien que han venido realizando la misma actividad económica con anterioridad al año 2012, en el mismo lote o predio.</p> <p>b) Haber obtenido una o más licencias metropolitanas únicas para actividades económicas (LUAE) en el periodo comprendido entre enero de 2012 y a la fecha de sanción de la presente Ordenanza, que evidencien que han venido realizando la misma actividad económica, en el mismo lote o predio.</p>
<p>Ordenanza Metropolitana Nro. 044-2022</p>	<p>11 – nov – 2022</p>		<ul style="list-style-type: none"> ● Se ubican a una distancia mayor o igual a 200 metros de distancia de equipamiento de servicios sociales de educación y de salud de ciudad o metropolitano. ● Se ubican a una distancia mayor o igual a 100 metros de distancia de equipamiento de servicios sociales de educación y de salud barriales, sectoriales y zonales. ● Se ubican a una distancia mayor o igual a 50 metros de distancia desde otras actividades CIU código “CIU + parámetro”: I56300101-1062, I56300104-106, I56300106-1062, I56300107-1062, I56300108 1062, I56300109-1062, I56210005-1062. ● No exista otro centro de diversión de tipología CZ1A o CZ1B implantado y con LUAE del lote. ● No existe otra actividad económica restringida implantada y con LUAE dentro del lote.

En la revisión de la normativa se evidencia que las condiciones de implantación para el periodo 2009, se autoriza en la tipología R3, la implantación de tipologías CZ1A y CZ1B.

Oficio Nro. GADDMQ-AETLM-2023-0172-O

Quito, D.M., 23 de febrero de 2023

En la línea de tiempo para el 2011, se establece que los establecimientos que hayan obtenido Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo favorable o permiso de funcionamiento desde el año 2003, hasta la fecha que entre en vigencia la presente Ordenanza, podrán seguir funcionando a distancias menores a las establecidas en las condiciones específicas de implantación del uso comercial y de servicios previstas en el PUOS siempre y cuando cumplan con las condiciones de implantación de la actividad.

Para el 2018, se establecen las actividades económicas preexistentes en uso de suelo prohibido, que de acuerdo al uso de suelo vigente sean incompatibles y/o no cumplan condiciones de implantación, de conformidad con lo previsto en el PUOS, podrán permanecer en su ubicación actual, siempre y cuando cumplan al menos una de las condiciones establecidas en la ordenanza Metropolitana Nro. 0172.

Finalmente a finales de 2022, entre en vigencia *EL TÍTULO I "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO", LIBRO IV.1 "DEL USO DEL SUELO", LIBRO IV "EJE TERRITORIAL", DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO*; razón por la cual a partir de la citada fecha rige para el Distrito Metropolitano de Quito la normativa PUGS, el cual en la zona de la Plaza Del Quinde (Plaza Foch), se cambia la tipología de residencial urbano 3 a tipología de uso múltiple, con lo cual las condiciones de implantación para las actividades económicas de tipología CZ1A y CZ1B, deben cumplir con 5 condiciones establecidas en la normativa vigente, motivo por el cual la reactivación económica de la zona se ve seriamente comprometida, puesto que, por las condiciones de implantación requeridas varias de las solicitudes de obtención de permiso de funcionamiento han sido negadas debido a que el informe de uso y compatibilidad de uso de suelo es desfavorable especialmente para las actividades CZ1A y CZ1B.

Así también, desde el 2011 al 2022, se ha ido generando condiciones de uso e implantación de suelo que posibilite el desarrollo de las actividades de ocio y de esparcimiento, sin embargo y del análisis expuesto, la Zona Especial Turística La Mariscal no ha logrado cumplir con el propósito de tener una zona rosa con un crecimiento sostenido, controlado, seguro, con estándares de calidad que permitan hacer uso y disfrute de la oferta instalada, sino que, han provocado que la zona presente un deterioro en su imagen y calidad urbana, así como la degradación en la calidad y oferta de las actividades con tipología ZC11 y Z1B, y con ello el vaciamiento y detrimento de la zona en general, hasta llegar a tener niveles de desocupación altos en la zona.

Análisis Emisión "Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas" periodo 2013 al 2023.

De la revisión de los datos del sistema "TIMPU" del cual se obtuvo información para los años 2012 al 2016; y, del sistema "SKELTA" para los años 2017 al 2023, en lo que respecta a las actividades de tipología CZ1A y CZ1B, se determinó:

- I. Para el periodo del 2011 al 2016, que estuvo vigente la Ordenanza Metropolitana Nro. 0172, se contabilizan picos para los pedidos 2014, 2015 y 2016, de los cuales el promedio de emisión de LUAE, es de 99 por año, teniendo para el 2015, el pico de 111 LUAE's emitidas para las actividades de tipología ZC1A y CZ1B, siendo este el que representaría un desarrollo pleno de las actividades en la zona.
- II. En el periodo del 2017, debido a la aplicación de la varias reformas a la ordenanza 0172, se evidencia que solo 13 tramites terminaron el proceso para obtención de la LUAE, lo que no significa que la zona estuvo sin actividad, por el contrario se desarrollaron las actividades sin que estén hayan obtenido su licencia, situación que se explica en el apartado correspondiente.
- III. Para el periodo 2018, se contabiliza la emisión de 55 LUAE's, de las cuales 35 están implantadas en sitios prohibido, sin embargo su autorización son soportadas conforme lo establece la normativa de que podrán seguir funcionando a distancias menores a las establecidas en las condiciones específicas de implantación del uso comercial y de servicios, cantidad que representa el 63 % con respecto a LUAE's, emitidas en sitios que cumplen con los parámetros normativos, condición que evidencia que las condiciones establecidas en la normativa no lograron el objetivo de garantizar el crecimiento sostenido de las actividades. En este

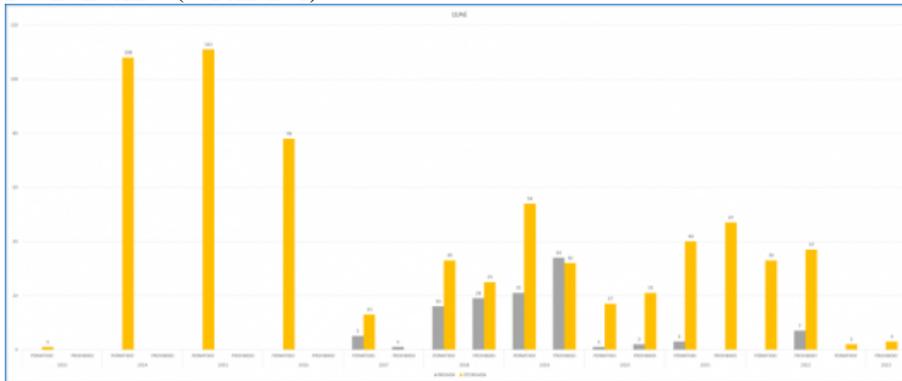
Oficio Nro. GADDMQ-AETLM-2023-0172-O

Quito, D.M., 23 de febrero de 2023

periodo de cuantifican 35 permisos negados, situación que no corresponde necesariamente a condiciones de implantación de uso de suelo.

- IV. Para el periodo del 2019 al 2022, en la que se toman en cuenta la preexistencias, se contabiliza para el 2019, la emisión de 86 LUAE's, de las cuales 32, cumplen el requisito de preexistencia, lo que representa el 59 % respecto con respecto a LUAE's, emitidas en sitios que cumplen con los parámetros normativos.
- V. Para el periodo 2020, al ser una año atípico por la pandemia mundial del coronavirus el análisis muestra que se emitieron 38 LUAE's, sin embargo, de estas 21 fueron aparadas bajo la preexistencia es decir el 123 % con respecto a las 17 LUAE's, que se emitieron en sitios permitidos y sin necesidad de tener una preexistencia.
- VI. Para el periodo 2021, se emitieron un total de 87 LUAE's, de las cuales 47 tienen la condición de preexistencia; y, para el 2022 se emitieron un total de 70 LUAE's, de las cuales 37 tienen la condición de preexistencia; evidencia que los permisos emitidos en un gran porcentaje es en establecimientos con preexistencia.
- VII. Para el periodo 2023, con la entrada en vigencia del PUGS, establecen condiciones de implantación más restrictivas en la zona, por lo cual el panorama de cara a la reactivación de la zona no es nada alentador, a la presente fecha de este informe se contabilizan 8 trámites que no cumplen con las condiciones de implantación y uso de suelo.

Detalle LUAE's (Ver Anexo 1)



Se evidencia entonces que las actividades con tipología CZ1A y CZ1B, que cumplieron con el proceso de licenciamiento para el 2015 se registra un total de 111 permisos emitidos, para los años 2019, 2021; y, 2022 en el cual prevalece la preexistencia se cuantifica un promedio de 81 permisos emitidos, numéricamente esto representa un 22 % menos de permisos emitidos.

Finalmente se evidencia que la normativa instrumentada para la regulación de las actividades económicas de tipología CZ1A y CZ1B, no logro el propósito y mantener la arquitectura urbanista de la zona y su desarrollo económico, sino que, la misma contribuyo al deterioro y turgurización de la zona.

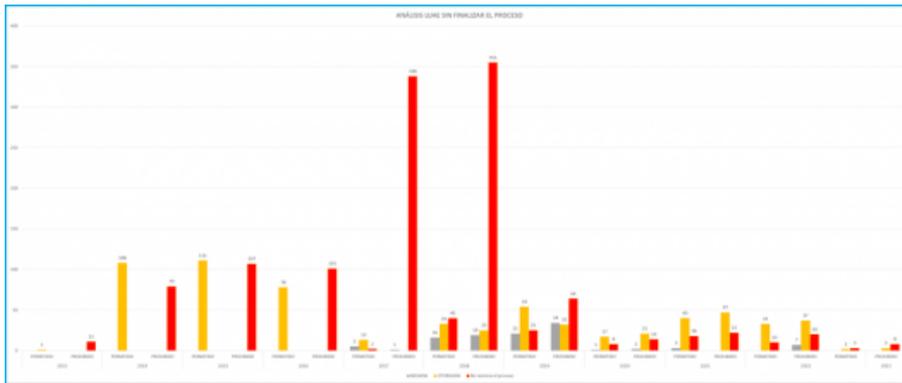
Análisis de Tramites no concluidos para la Emisión “Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas” periodo 2013 al 2023.

Oficio Nro. GADDMQ-AETLM-2023-0172-O

Quito, D.M., 23 de febrero de 2023

Ahora bien, dentro del análisis de la información obtenida del sistema “TIMPU” del cual se obtuvo información para los años 2012 al 2016; y, del sistema “SKELTA” para los años 2017 al 2023, en lo que respecta a las actividades de tipología CZ1A y CZ1B, se evidencio que varios trámites que iniciaron su proceso de licenciamiento no concluyeron el mismo, lo que devino en que las actividades en la zona se desarrollen sin la obtención del permiso correspondiente, el que se traduce la emisión de la LUAE.

Detalle LUAE's Sin Finalizar el Proceso (Ver Anexo 2)



Se evidencia que pese a existir la normativa que iba encaminada a organizar, regular y ordenar la actividad económica con tipología CZ1A y CZ1B, no termino de cumplir su propósito, puesto que, se evidencia que:

- I. Para el periodo 2014, no se finalizó el proceso de obtención de la LUAE de 79 solicitudes, sin que esto indique que la actividad económica no se desarrolló y que el establecimiento no se implanto, sino que evidencia que las actividades fueron desarrolladas sin la obtención del permiso correspondiente.
- II. Para el periodo 2016, se contabilizan 101 actividades que no finalizaron el proceso de licenciamiento, situación que evidencia que la informalidad en este periodo supero a los 74 establecimientos que cumplieron con el proceso de obtención de la LUAE, en porcentaje esta modalidad de trabajo informal se establece en un incremento del 123 % con respecto a los establecimientos que cumplieron con su licenciamiento.
- III. Para los periodos de 2017 y 2018, se cuantifica en promedio 346 solicitudes que no finalizaron el proceso de licenciamiento, en porcentaje esta modalidad de trabajo informal se establece en un incremento del 600 % con respecto a los establecimientos que cumplieron con su licenciamiento, situación contribuyo al deterioro de la zona, incremento en los niveles de inseguridad, proliferación de sitios sin cumplir normas técnicas, seguridad, ambiente y convivencia pacífica que se plateo para la zona.
- IV. Además los datos muestran por una lado la falta de control que debe existir en la zona, puesto que, de los datos analizados recién en el periodo 2018, se evidencia un total de 3 licencias revocadas; y, por otro lado la falta de un procedimiento unificado, claro y articulado que establezca las condiciones de funcionamiento de los establecimientos con tipología CZ1A y CZ1B, antes, durante y después de su entrada en operación en el comercio, esto con base en los datos analizados de la proliferación de establecimientos sin cumplir con el proceso de licenciamiento.



**Municipio
de Quito**

Oficio Nro. GADDMQ-AETLM-2023-0172-O

Quito, D.M., 23 de febrero de 2023

Análisis de regalías por la ocupación de espacio público, en la figura de implementación de mesas y sillas, como complemento a la actividad comercial de establecimiento de expendio de alimentos y bebidas.



Oficio Nro. GADDMQ-AETLM-2023-0172-O

Quito, D.M., 23 de febrero de 2023

EJEMPLO.- PARA VISUALIZAR LOS VALORES QUE UN ESTABLECIMIENTO COMERCIAL TUVO QUE PAGAR AL MUNICIPIO POR CONCEPTO DE REGALÍAS DE OCUPACIÓN TEMPORAL DEL ESPACIO PÚBLICO EN UNA SUPERFICIE DE 121,44 METROS CUADRADOS EN LA PLAZA EL QUINDE (PLAZA FOCH)			
RA-2014-A0001A / 21_FEB_14	AÑOS 2014-2015		NOTAS.- 1. APLICACIÓN DE LA: RA-2014-A0001A / 21_FEB_14. 2. EN LA FORMULA SE UTILIZABA EL AIVA MÁS ALTO DEL DMQ. 3. FORMULA: RZM=A x B x C, (DEL 21 FEB 14 HASTA EL 30 SEP 19) 4. INCREMENTO GRADUAL POR EL VALOR DEL AIVA: - AÑOS: 2014-2015_ VALOR 8925,84USD (VALOR INICIAL) - AÑOS: 2016-2017_ VALOR 18083,25USD (SE DUPLICO) - AÑOS: 2018-2019_ VALOR 26838,24USD (SE TRIPLICO)
	AIVA MÁS ALTO DEL DMQ		
	735 USD		
	FACTOR: 0,20137		
	SUPERFICIE m2	REGALIA	
	121,44	8925,84	
	AÑOS 2016-2017		
	AIVA MÁS ALTO DEL DMQ		
	1485 USD		
	FACTOR: 0,406849		
	SUPERFICIE m2	REGALIA	
	121,44	18083,25	
AÑOS 2018-2019			
AIVA MÁS ALTO DEL DMQ			
2210 USD			
FACTOR: 0,605479			
SUPERFICIE m2	REGALIA		
121,44	26838,24		
RA-2014-A0001A / 21_FEB_14 (REF.) RA-2019-A022 / 30_SEP_19 RES-GADDMQ-SDPC-2021-003-R / 24_AGO_21	AÑOS 2020-2021		NOTA.- 1. VALOR DE LA REGALIA, SEGÚN LA RA-2019-A022. 2. FORMULA: CS1=A x B x C x D x E (DEL 30 SEP 19 HASTA LA PRESENTE. 3. EN LA FORMULA SE UTILIZA EL AIVA LOCAL DEL SECTOR DE LA OCUPACIÓN, LO QUE REDUCE EL VALOR DE LA REGALIA (9303,38USD) NOTA.- 1. CON LA APLICACIÓN DE LA RES-GADDMQ-SDPC-2021-003-R, SE EXONERA EL 80% DEL VALOR DE LA REGALIA_RESOLUCIÓN EN VIGENCIA HASTA EL 24 DE AGOSTO DE 2023. 2. FORMULA: CS1=(A x B x C x D x E) * (1-0,80). 3. VIGENCIA 2 AÑOS: DEL 24 AGO 21 HASTA EL 24 AGO 23), 4. VALOR DE REGALIA CON EL 80% DE EXONERACIÓN, (1861,68USD)
	AIVA LOCAL		
	585 USD		
	FACTOR: 0,42		
	SUPERFICIE m2	REGALIA	
	121,44	9308,38	
	AÑOS 2022-2023		
	AIVA LOCAL		
	585 USD		
	FACTOR: 0,42		
	EXONERACIÓN DEL 80% DEL VALOR DE LA REGALÍA		
	SUPERFICIE m2	REGALIA	
121,44	1861,68		

Oficio Nro. GADDMQ-AETLM-2023-0172-O

Quito, D.M., 23 de febrero de 2023

De la revisión se obtiene, que no solo las condiciones normativas de implantación de una actividad económica de tipología CZ1A y CZ1B, no cumplieron el objetivo de mantener el crecimiento ordenado y sostenido de la zona, sino que, por concepto de uso del espacio público un establecimiento comercial tuvo que pagar al Municipio Del Distrito Metropolitano de Quito por concepto de regalías de ocupación temporal del espacio público en una superficie de 121,44 metros cuadrados en la Plaza del Quinde (Plaza Foch), en el periodo 2014-2015, pago un valor de USD \$ 8.925,84; por el mismo sitio y en las mismas condiciones para el periodo 2016-2017, pago un valor de USD \$ 18.083,25, en el cual se evidencia un incremento del 200 %.

Situación que para el periodo del 2018 – 2019, el valor por el uso del espacio público se incrementó, puesto que, por el mismo sitio en condiciones similares el costo comparado con el periodo 2014-2015, sufrió un incremento del 300 %; el mismo sitio comparado con el periodo 2016-2017, el costo incremento en un 148 %, lo que determinó que el usuario entre el 2018 y 2019, pague un valor de USD \$ 26.838,24.

Para mitigar y paliar el acelerado deterioro económico de la zona, la decreciente ocupación en la actividad de tipología CZ1A y CZ1B en la zona, con la finalidad de promover la reactivación de la misma, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través de la resolución de Alcaldía RA-2019-A022, de 30 de septiembre de 2019, estableció la exoneración del 80% del valor de la regalía por uso del espacio público, la que está vigente hasta el 24 de agosto de 2023, situación que exige establecer una definición respecto al valor del AIVA local que se deberá utilizar dentro de la Zona Especial Turística La Mariscal, especialmente en la actividad comercial de tipología CZ1A y CZ1B.

Conclusión. –

Con la entrada en vigencia de la ORDENANZA METROPOLITANA No. 044-2022 y la ORDENANZAMETROPOLITANA No. 037-2022, las cuales establecen los lineamientos para el uso y ocupación del suelo, así como con los datos determinados en el presente análisis la Zona Especial Turística La Mariscal demanda y requiere para lograr el propósito de reactivar la actividad económica de la zona, revitalizar la trama urbana y que el espacio público brinde las características y condiciones adecuadas, de los resultados obtenidos del análisis de la complejidad en la aplicación de la normativa que promovió la creciente informalidad en el desarrollo de las actividades económicas en la Zona de la Mariscal, han evidenciado que estos inconvenientes han provocado en algunos casos que existan establecimientos que tienen licencias destinadas a actividades distintas al giro real de su comercio, por ejemplo, es común identificar un local cuya actividad económica en la LUAE o en su solicitud de licencia es “Bar-Restaurante” cuando realmente su giro diario es el de una “Discoteca o Peña” incumpliendo por tanto con las reglas técnicas, además los limitados parámetros técnicos vigentes de acuerdo a la normativa nacional y local, ha permitido que existan establecimientos muy precarios y que al final del día afecten al desenvolvimiento de un turismo armónico y seguro para visitantes nacionales y extranjeros.

Solicitud. -

Considerando la crítica situación de la denominada "zona rosa" dentro de la circunscripción territorial de La Mariscal por efecto de la aplicación de la normativa de uso y gestión del suelo general para el Distrito Metropolitano de Quito, y con la intención de buscar un mecanismo legal y técnico adecuado para la generación de nuevos comercios relacionados con la actividad turística de alimentos y bebidas con tipología CZ1A y CZ1B, solicito motivar la reforma al artículo 1362 de la Codificación del Código Municipal para el Distrito Metropolitano a fin de que la aplicación del mismo abarque a más de los establecimientos implantados, a aquellos establecimientos por implantarse en un polígono definido (Plaza El Quinde y alrededores) dentro de la Zona Especial Turística La Mariscal, hasta que se cumpla con la expedición de la ordenanza que contenga el plan complementario o parcial para esta zona especial turística.



Oficio Nro. GADDMQ-AETLM-2023-0172-O

Quito, D.M., 23 de febrero de 2023

Con sentimientos de especial deferencia.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Andres Eduardo Coral Alava
**FUNCIONARIO DIRECTIVO 4 / ADMINISTRADOR ZONAL
ADMINISTRACIÓN ESPECIAL TURISTICA LA MARISCAL**

Anexos:

- Anexo 1 - Emision de LUAEÁ´s.pdf
- Anexo 2 - Proceso sin finalizar LUAEÁ´s.pdf

Copia:

Señor Ingeniero
Vinicio Giovanni Chiluita Zapata
**Funcionario Directivo 7 / Coordinador Territorio
ADMINISTRACIÓN ESPECIAL TURISTICA LA MARISCAL - COORDINACIÓN DE GESTIÓN DEL
TERRITORIO**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Vinicio Giovanni Chiluita Zapata	vc	AETLM-CGT	2023-02-23	
Revisado por: Vinicio Giovanni Chiluita Zapata	vc	AETLM-CGT	2023-02-23	
Aprobado por: Andres Eduardo Coral Alava	ac	AETLM	2023-02-23	



Firmado electrónicamente por:
**ANDRES EDUARDO
CORAL ALAVA**



EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos los informes Nos., de de.... y..... de, respectivamente, emitidos por la Comisión de Desarrollo Económico.

CONSIDERANDO:

- Que,** el numeral 4 del artículo 11 de la Constitución de la República establece que: *“Ninguna norma jurídica podrá restringir el contenido de los derechos ni de las garantías constitucionales.”*
- Que,** el artículo 33 de la Constitución de la República establece que: *“El trabajo es un derecho y un deber social, y un derecho económico fuente de realización personal y base de la economía. El Estado garantizará a las personas trabajadoras el pleno respeto a su dignidad, una vida decorosa, remuneraciones y retribuciones justas y el desempeño de un trabajo saludable y libremente escogido o aceptado.”*
- Que,** el numeral 1 del artículo 264 de la Constitución de la República establece que los gobiernos municipales tienen, entre otras, la facultad de planificar desarrollo cantonal:
- Que,** el numeral 8 del artículo 264 de la Constitución de la República establece como competencia exclusiva de los gobiernos municipales la de preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construirlos espacios públicos para estos fines
- Que,** de conformidad con el artículo 266 de la Constitución de la República, los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán, entre otras, las mismas competencias que los gobiernos municipales;
- Que,** el literal g) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece como función del gobierno del distrito autónomo metropolitano al de: *“(...) g) Regular, controlar y promover el desarrollo de la actividad turística en el distrito metropolitano. (...);”*
- Que,** el literal o) del artículo 84 ibídem, señala: *“Regular, fomentar, autorizar y controlar el ejercicio de actividades económicas, empresariales o profesionales, que se desarrollen en locales ubicados en la circunscripción territorial metropolitana con el objeto de precautelar el desarrollo ordenado de las mismas;”*;
- Que,** el numeral 12 del artículo 8 de la Ley Orgánica del Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que al Concejo Metropolitano le corresponde especialmente: *“Resolver sobre la constitución de empresas públicas, la concesión de servicios públicos al sector privado y la participación en otras empresas con el capital privado para la prestación de servicios, la ejecución o mantenimiento de obras y, en general, para las actividades económicas susceptibles de ejecutarse empresarialmente”*;

Que, el artículo 3 de la Ley de Turismo prescribe, entre otros principios de la actividad turística: "*a) La iniciativa privada como pilar fundamental del sector; con su contribución mediante la inversión directa, la generación de empleo y promoción nacional e internacional; b) La participación de los gobiernos provincial y cantonal para impulsar y apoyar el desarrollo turístico, dentro del marco de la descentralización; c) El fomento de la infraestructura nacional y el mejoramiento de los servicios públicos básicos para garantizar la adecuada satisfacción de los turistas; d) La conservación permanente de los recursos naturales y culturales del país; y, e) La iniciativa y participación comunitaria indígena, campesina, montubia o afro ecuatoriana, con su cultura y tradiciones preservando su identidad, protegiendo su ecosistema y participando en la prestación de servicios turísticos, en los términos previstos en esta Ley y sus reglamentos.*";

Que, el artículo 4 de la Ley de Turismo prescribe, que la política estatal en relación al sector turístico debe cumplir con: "*a) Reconocer que la actividad turística corresponde a la iniciativa privada y comunitaria o de autogestión, y al Estado en cuanto debe potencializar las actividades mediante el fomento y promoción de un producto turístico competitivo; b) Garantizar el uso racional de los recursos naturales, históricos, culturales y arqueológicos de la Nación; c) Proteger al turista y fomentar la conciencia turística; d) Propiciar la coordinación de los diferentes estamentos del Gobierno Nacional, y de los gobiernos locales para la consecución de los objetivos turísticos; e) Promover la capacitación técnica y profesional de quienes ejercen legalmente la actividad turística; f) Promover internacionalmente al país y sus atractivos en conjunto con otros organismos del sector público y con el sector privado; y, g) Fomentar e incentivar el turismo interno.*";

Que, el literal b), del artículo 5 *ibídem* establece que los servicios de alimentos y bebidas son actividades turísticas.

Que, de conformidad con el régimen jurídico vigente en la época, mediante los convenios correspondientes suscritos el 31 de agosto de 2001 y el 9 de abril de 2008, el Gobierno de la República del Ecuador transfirió a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito al competencia de turismo, incluyendo el otorgamiento del registro de turismo, concesión y renovación de la licencia de funcionamiento, fortalecimiento y desarrollo del turismo, promoción turística, control y vigilancia de la calidad de las actividades y establecimientos turísticos, en la circunscripción territorial que le corresponde;

Que, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene las atribuciones de planificar, controlar, capacitar, realizar estadísticas locales, fomentar, incentivar y facilitar la organización, funcionamiento y competitividad de la actividad turística en el Distrito Metropolitano de Quito, atribuciones que fueron trasladadas desde el Gobierno Nacional, a través del Ministerio de Turismo, mediante Convenio de transferencia de competencias, y para lo cual puede

expedir ordenanzas y resoluciones de carácter local que contribuyan al fortalecimiento y desarrollo del turismo de conformidad con la ley;

Que, mediante Decreto Presidencial No. 1017, posteriormente renovado mediante decretos presidenciales números 1052, 1074 y 1126, se declaró la emergencia sanitaria a nivel nacional por motivo de la pandemia causada por la enfermedad SARS-CoV-2, o “COVID 19” cuyo primer estado de excepción se decreta el día 16 de marzo de 2020, el cual se renovó ininterrumpidamente hasta el día 12 de septiembre de 2021;

En ejercicio de las atribuciones que le confieren el artículo 87, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 8, numeral 1) de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA AL TÍTULO II DEL
TURISMO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, SECCIÓN III
RÉGIMEN ESPECIAL, PARRÁGRAFO II, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL**

Artículo Único. - Modifíquese el primer inciso en el artículo 1362, con el siguiente texto:

“Cuando de conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano un establecimiento que se hubiera implantado dentro en una Zona Especial Turística, cumpliendo con todos los requisitos para el ejercicio de la actividad turística en dicho territorio, aquellos previstos como requisitos, limitaciones y condiciones particulares o generales de implantación del régimen general no le serán aplicables, siempre que la Autoridad Administrativa Competente al otorgar la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas lo autorice dentro del trámite especial; lo mismo ocurrirá en el caso de un establecimiento que busquen implantarse dentro en una Zona Especial Turística...”

DISPOSICIÓN FINAL. - La presente Ordenanza Metropolitana entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Oficial y página web institucional.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el ... de ... de 2023.

Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de ... dede 2022.- Quito,

Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el
.- Distrito Metropolitano de Quito,

Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



INFORME DE ANÁLISIS DE REFORMA NORMATIVA

SECRETARIA DE DESARROLLO PRODUCTIVO Y COMPETITIVIDAD

DIRECCIÓN DE DESARROLLO PRODUCTIVO

Febrero, 2023

1. Antecedentes

1.1. Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad

La Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad (SDPC) ejerce la rectoría de la política pública local, orientada a la atracción de inversiones y desarrollo productivo del Distrito Metropolitano de Quito, para lo cual promoverá la generación de actividades productivas sostenibles con mayor valor agregado, innovación y con empleo de calidad; que contribuya a alcanzar mayores niveles de competitividad de todos los actores de la ciudad. Dentro de sus funciones están:

- Promover el desarrollo económico del Distrito Metropolitano de Quito, para fomentar la productividad, competitividad e innovación.
- Generar propuestas de política pública en el ámbito local para coadyuvar al incremento sostenible de inversiones y crecimiento del sector productivo de la ciudad.
- Generar planes, programas y proyectos encaminados a la atracción de inversiones y desarrollo productivo de la ciudad.

1.2. Administración Zonal Turística La Mariscal

Con fecha 23 de febrero de 2023, la Administración Especial Turística La Mariscal, remite el Oficio Nro. GADDMQ-AETLM-2023-0172-O, mediante el cual realiza un análisis sobre las complejidades de la “La Mariscal” y concluye mencionando *“(…) Con la entrada en vigencia de la ORDENANZA METROPOLITANA No. 044-2022 y la ORDENANZAMETROPOLITANA No. 037-2022, las cuales establecen los lineamientos para el uso y ocupación del suelo, así como con los datos determinados en el presente análisis la Zona Especial Turística La Mariscal demanda y requiere para lograr el propósito de reactivar la actividad económica de la zona, revitalizar la trama urbana y que el espacio público brinde las características y condiciones adecuadas, de los resultados obtenidos del análisis de la complejidad en la aplicación de la normativa que promovió la creciente informalidad en el desarrollo de las actividades económicas en la Zona de la Mariscal, han evidenciado que estos inconvenientes han provocado en algunos casos que existan establecimientos que tienen licencias destinadas a actividades distintas al giro real de su comercio, por ejemplo, es común identificar un local cuya actividad económica en la LUAE o en su solicitud de licencia es “Bar-Restaurante” cuando realmente su giro diario es el de una “Discoteca o Peña” incumpliendo por tanto con las reglas técnicas, además los limitados parámetros técnicos vigentes de acuerdo a la normativa nacional y local, ha permitido que existan establecimientos muy precarios y que al final del día afecten al desenvolvimiento de un turismo armónico y seguro para visitantes nacionales y extranjeros”.*

Menciona también *“(…) Considerando la crítica situación de la denominada “zona rosa” dentro de la circunscripción territorial de La Mariscal por efecto de la aplicación de la normativa de uso y gestión del suelo general para el Distrito Metropolitano de Quito, y con la intención de buscar un mecanismo legal y técnico adecuado para la generación de nuevos comercios relacionados con la actividad turística de alimentos y bebidas con tipología CZ1A y CZ1B…”*

Adicionalmente, solicita *“(…)motivar la reforma al artículo 1362 de la Codificación del Código Municipal para el Distrito Metropolitano a fin de que la aplicación del mismo abarque a más de los establecimientos implantados, a aquellos establecimientos por implantarse en un polígono definido (Plaza El Quinde y alrededores) dentro de la Zona Especial Turística La Mariscal, hasta que se cumpla con la expedición de la ordenanza que contenga el plan complementario o parcial para esta zona especial turística. (…)”.*

2. Objetivo

El objetivo de este informe es analizar la solicitud de motivar la reforma al artículo 1362 de la Codificación del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, realizada por la Administración Especial Turística La Mariscal con Oficio Nro. GADDMQ-AETLM-2023-0172-O de 23 de febrero de 2023.

3. Desarrollo

3.1. Situación socioeconómica de Quito

Los indicadores económicos de la ciudad, a raíz de la pandemia se deterioraron de manera abrupta. Según el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC), la tasa de pobreza por ingresos a nivel nacional subió de 21,9% de la población en 2019 a 28,8% en 2021. Para 2020 no existen datos anuales, ya que en ese año no se pudieron llevar a cabo todas las encuestas como consecuencia de la pandemia. La pobreza extrema, por su parte, pasó de 7,6% en 2019 a 10,3% en 2021. Entre ambos años también hubo un deterioro en el Coeficiente de Gini, que se utiliza para medir la desigualdad. Mientras el valor de ese coeficiente, que puede estar entre 0 y 1, se acerca más a 0, entonces la distribución de la riqueza es mejor; si el indicador se acerca más a 1, es reflejo de una mayor concentración de la riqueza (Agenda de Competitividad, 2022).

Respecto a los indicadores laborales, desde el 2018 Quito sufrió un impacto sobre su tasa, por ejemplo, en lo que respecta a empleo adecuado cayó de 59,7% a 55,5%. Entre las cinco ciudades para las cuales el INEC presenta información, solo Quito y Ambato mostraron una caída en la tasa de empleo adecuado entre 2018 y 2019, mientras que en Guayaquil, Cuenca y Machala la tasa aumentó (Instituto Nacional de Estadística y Censos, 2022). La caída en Quito puede deberse al proceso de ajuste fiscal que inició en 2019 y que implicó la salida de varias personas del sector público (Agenda de Competitividad, 2022).

Indicadores laborales anuales (2018,2019,2021)

Indicadores	Año	Nacional	Área		Ciudades				
		Total	Urbano	Rural	Quito	Guayaquil	Cuenca	Machala	Ambato
Empleo adecuado/pleno	2018	40,2%	49,3%	22,5%	59,7%	50,7%	61,4%	52,1%	52,4%
	2019	38,3%	47,4%	20,9%	55,5%	51,2%	64,4%	55,8%	49,7%
	2021	32,5%	39,8%	18,7%	45,2%	42,3%	52,3%	41,4%	39,0%
Desempleo	2018	3,9%	5,2%	1,5%	8,6%	3,7%	5,3%	6,3%	4,6%
	2019	4,2%	5,3%	1,9%	9,1%	3,1%	5,2%	6,0%	4,8%
	2021	5,2%	6,8%	2,3%	11,8%	4,4%	7,3%	8,7%	6,1%
Sector informal	2018	46,8%	35,2%	68,4%	21,5%	41,7%	21,8%	33,5%	20,9%
	2019	47,8%	35,6%	68,9%	20,7%	42,1%	22,6%	34,8%	20,5%
	2021	49,5%	38,7%	69,0%	25,6%	44,6%	23,4%	37,0%	25,1%

Fuente: INEC 2022

Sobre los indicadores de pobreza y desigualdad, Quito refleja un aumento en la tasa de pobreza por ingreso en 6,4 puntos porcentuales entre 2019 y 2021. Sobre desigualdad, el deterioro del coeficiente de Gini aumento de manera considerable de 0,47 a 0,51, así, la ciudad cuya tasa de pobreza extrema alcanzó el 6,5% en el 2021 paro a ser la ciudad con mayor desigualdad en el país (Agenda de Competitividad, 2022).

Indicadores de pobreza y desigualdad por ciudad

Indicadores	Año	Ciudades				
		Quito	Guayaquil	Cuenca	Machala	Ambato
Coeficiente de desigualdad de Gini	2019	0,47	0,4	0,42	0,41	0,47
	2021	0,51	0,43	0,43	0,44	0,48
Pobreza extrema por ingresos	2019	4,10%	1,70%	1,10%	2,70%	2,70%
	2021	6,50%	5,20%	2,40%	5,00%	5,20%

Pobreza por ingresos	2019	12,10%	10,80%	5,60%	11,20%	9,80%
	2021	18,50%	20,10%	9,40%	19,30%	16,80%

Fuente: INEC 2022

3.1.1. Composición del tejido empresarial

Para el año 2020, el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) registra que, para la ciudad de Quito existía 186.445 empresas: 168.275 microempresas; 13.746 pequeñas empresas; 3.241 medianas empresas y 1.183 grandes. El número de empresas disminuyó en 5.375 frente a 2019 como consecuencia de la pandemia, concentrándose el 83% de esas pérdidas en micro y pequeñas empresas.

Empresas en Quito (2019,2020)

Tamaño de la empresa	Número de empresas			
	2019	2020	diferencia	variación
Gran empresa	1.410	1.183	-227	-16,1%
Microempresa	169.533	168.275	-1.258	-0,7%
Mediana empresa	5.413	4.265	-1.148	-21,2%
Pequeña empresa	16.924	13.746	-3.178	-18,8%
Total	191.820	186.445	-5.375	-2,8%
Tamaño de la empresa	Plazas de empleo registrado			
	2019	2020	diferencia	variación
Gran empresa	431.522	383.539	-47.983	-11,1%
Microempresa	207.703	210.345	2.642	1,3%
Mediana empresa	148.334	132.836	-15.498	-10,4%
Pequeña empresa	147.415	131.010	-16.405	-11,1%
Total	934.974	857.730	-77.244	-8,3%
Tamaño de la empresa	Ventas en millones de dólares			
	2019	2020	diferencia	variación
Gran empresa	55.380	42.342	-13.038	-23,5%
Microempresa	491	441	-50	-10,3%
Mediana empresa	7.927	6.340	-1.587	-20,0%
Pequeña empresa	5.413	4.265	-1.148	-21,2%
Total	69.211	53.388	-15.823	-22,9%

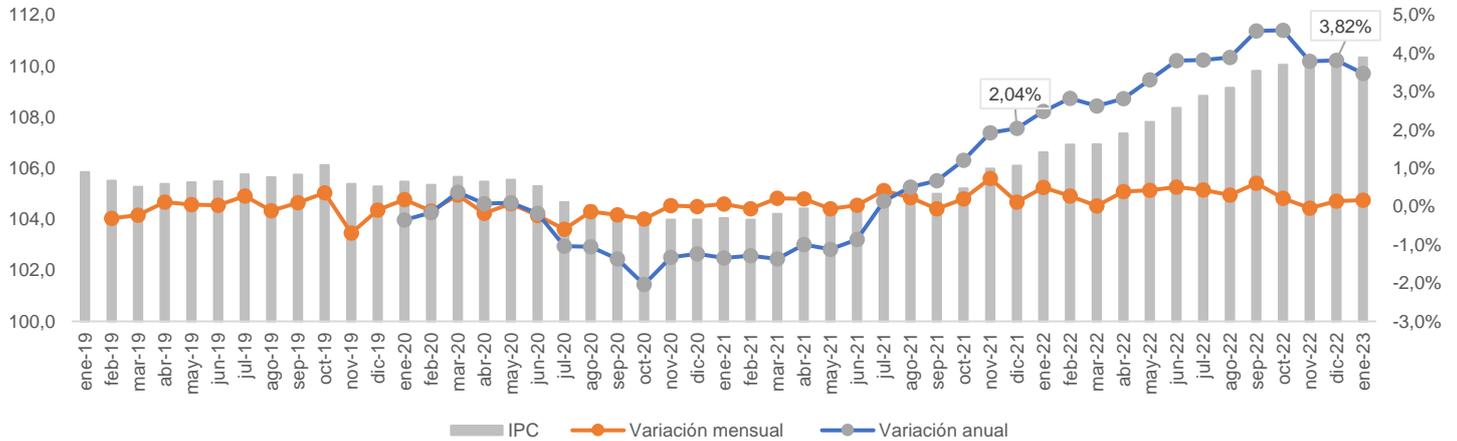
Fuente: INEC 2022

3.1.2. Inflación-Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Según el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC, 2023) la variación anual del Índice de Precios al Consumidor al mes de diciembre 2021 respecto a diciembre de 2022 bordea 2,04% para la ciudad de Quito y el IPC acumulado al primer semestre 2021 ha sido del 3,82%. Se puede explicar que, si bien ha existido cierta mejora, se avizora una reducción de la demanda de los hogares residentes en el área urbana en el DMQ misma que obliga la reducción de precios para mantener las

ventas, con una leve tendencia a recuperarse, sin embargo, no se alcanzan los niveles registrados en años anteriores.

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

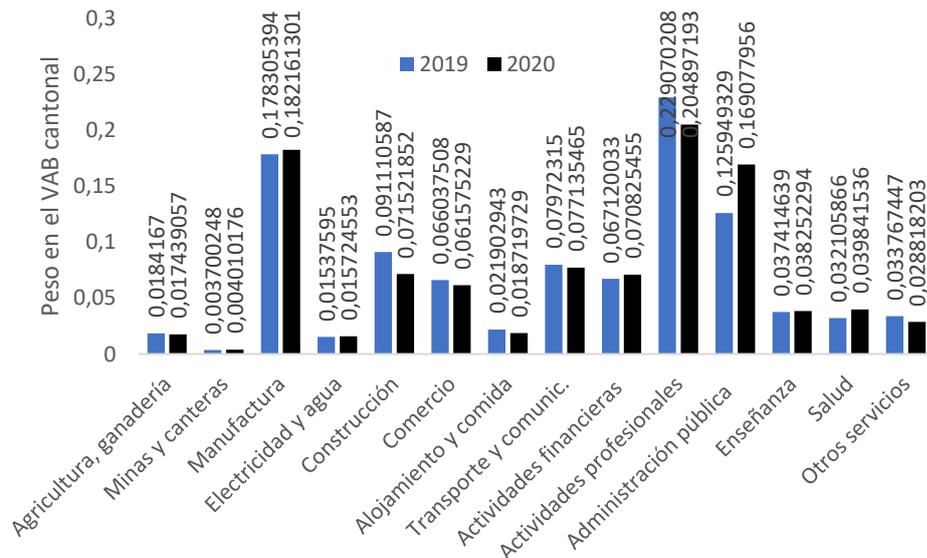


Fuente: INEC 2023

3.1.3. Valor Agregado Bruto por industria (VAB)

Para el año 2019 (prepandemia), Quito representaba el 25% del Valor Agregado Bruto (VAB)¹ a nivel nacional. Para el año 2020, la ciudad registra un 26% del VAB (Banco Central del Ecuador, 2023). Si bien el año 2020 fue atípico, no es posible asegurar un incremento específico (sin versión final disponible en el BCE).

Composición del VAB de Quito (2019-2020)



Fuente: BCE 2022

¹ Concepto similar al Producto Interno Bruto (PIB), sin incluir "otros elementos del PIB" - impuestos indirectos.

3.2. Turismo en la ciudad

Según el Código Municipal, en su *TITULO II DEL TURISMO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES, SECCIÓN I ÁMBITO, PRINCIPIOS Y OBJETIVOS, Artículo 1337.- Ámbito. - El presente Título determina las normas que integran el ordenamiento jurídico metropolitano con las que se regula:* , en su literal d. *Los mecanismos de promoción y desarrollo de las actividades turísticas, menciona "(...) Las actividades turísticas, sus modalidades, tipos y subtipos, sus características principales, requisitos y sus regímenes especiales son aquellos determinados en la Ley de Turismo y sus reglamentos de aplicación. Para todos los propósitos previstos en este Título, sin perjuicio de aquellas previstas en la legislación nacional, se consideran actividades turísticas las siguientes: Alojamiento; Servicio de alimentos y bebidas; Transportación, cuando se dedica principalmente al turismo; Operación; Intermediación, agencia de servicios turísticos y organizadoras de eventos, congresos y convenciones; y, Hipódromos y parques de atracciones estables.*

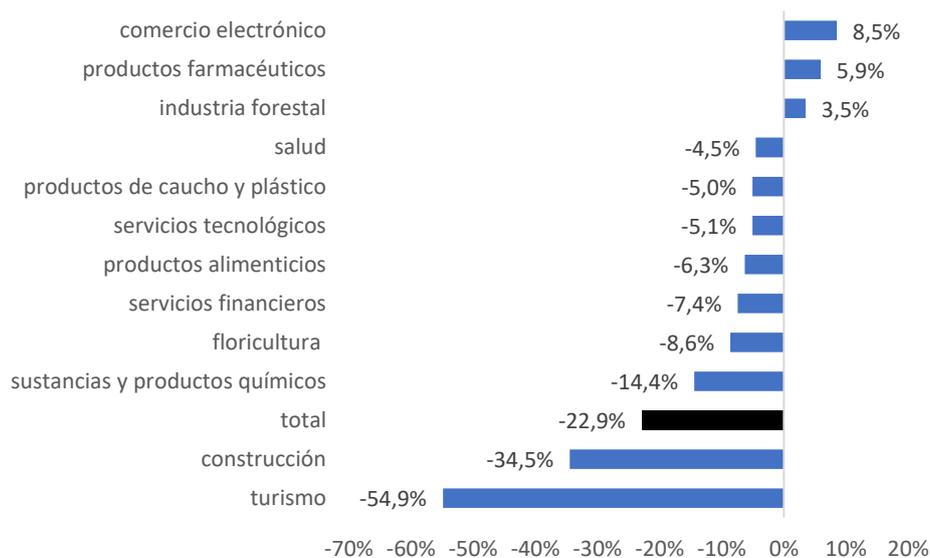
Son también actividades turísticas para todos los efectos, y principalmente con ocasión de la aplicación del régimen de autorizaciones administrativas y el ejercicio de la potestad administrativa sancionadora, aquellas referidas a los servicios de alojamiento o alimentos y bebidas que se realicen en una Zona Especial Turística. Los Prestadores de Servicios Turísticos son las personas, naturales o jurídicas, que proporcionen, intermedien o contraten con el turista, cualquier servicio relacionado con las actividades calificadas como turísticas, de conformidad con el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano"

Con esto, se define claramente cuales se consideran actividades turísticas dentro del Distrito Metropolitano de Quito.

3.2.1. Análisis y diagnóstico

La Agenda de Competitividad 2019, prioriza el sector "turismo" donde se menciona que cuenta con varios indicadores que lo vuelven un sector altamente competitivo. Para el año 2020, el sector turístico registra una caída de 54,9% en sus ventas totales en la capital (Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, 2020).

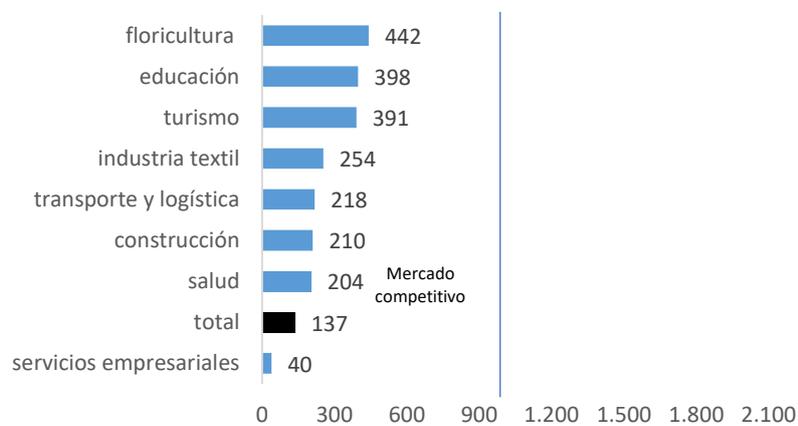
Variación de ventas entre 2019 y 2020



Fuente: INEC 2022

La Agenda de Competitividad 2022 (actualización), dentro de los 12 sectores priorizados, incluye al sector Turismo como prioritario con potencialidades en los pilares de Competitividad. En su análisis de Competitividad de Quito, la Agenda 2022 calcula el Índice Herfindahl-Hirschman (IHH) que mide el grado de concentración en un mercado. A nivel general considerando a todas las empresas de la ciudad, el índice alcanzó un valor de 137 en 2020, lo que reflejaría un mercado con alta competencia. Al analizar por actividad, las siguientes son las que presentan índices más bajos: servicios empresariales, salud, construcción, educación, industria textil, turismo, floricultura (Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, 2020). Mientras más alto el índice, menos competencia-rivalidad existiría, pero en todas esas actividades el índice no supera los 500 puntos, siendo considerados mercados muy competitivos ya que están lejos del umbral de 1.000 puntos, donde los mercados pasan a ser moderadamente competitivos.

Índice Herfindahl Hirschman a 2020



Fuente: INEC 2021

Esto muestra, que el sector Turismo cuenta con gran capacidad competitiva en la ciudad. Adicional a esto, es importante mencionar que, existen 13.000 empresas que emplean a más de 50.000 trabajadores en el sector (Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, 2020).

Del análisis realizado, se puede denotar que el sector Turismo ha sufrido pérdidas importantes que se vienen acarreado desde años anteriores. Si bien, a nivel de ciudad han existido importante recuperación en todas las actividades económicas, Turismo como sector específico ha contado con mayores complejidades y porcentajes mayores de pérdidas. En términos de dinámica económica, al abarcar seis actividades económicas: Alojamiento; Servicio de alimentos y bebidas; Transportación, cuando se dedica principalmente al turismo; Operación; Intermediación, agencia de servicios turísticos y organizadoras de eventos, congresos y convenciones; e, Hipódromos y parques de atracciones estables, conllevan mayores encadenamientos productivo-valor involucrando mayor producción y comercialización de productos y servicios.

En términos de competitividad, el sector Turismo, cuenta con potencialidades, especialmente en el Índice Herfindahl-Hirschman (IHH), esto quiere decir, un número importante de empresas que intervienen en la producción o venta de un bien dentro del sector.

3.3. Zonas Especiales Turísticas

Las Zonas Especiales Turísticas, según el Artículo 1352 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, está definida como "...el territorio dentro del Distrito Metropolitano de Quito

que, al tiempo de reunir características y condiciones para la ejecución de una política turística común, ha sido declarado como tal...”.

3.3.1. Zona Especial Turística “La Mariscal”

El sector La Mariscal, se encuentra declarada Zona Especial Turística, para efectos de fomento, desarrollo y promoción de la actividad turística según lo menciona el Artículo 1354 del Código, con las siguiente delimitación: Por el Norte: Avenida Orellana; por el Sur: Avenida Patria; por el Occidente: Avenida 10 de Agosto; y, por el Oriente: Calles Isabel La Católica y Alfredo Mena Caamaño y Avenida 12 de Octubre, adicionalmente se incluyen dentro de la zona delimitada, los predios ubicados en ambos frentes de las calles o avenidas limitantes.

3.4. Análisis de solicitud

Con fecha 23 de febrero de 2023 la Administración Especial Turística La Mariscal, remite el Oficio Nro. GADDMQ-AETLM-2023-0172-O donde se menciona “(...) Considerando la crítica situación de la denominada “zona rosa” dentro de la circunscripción territorial de La Mariscal por efecto de la aplicación de la normativa de uso y gestión del suelo general para el Distrito Metropolitano de Quito, y con la intención de buscar un mecanismo legal y técnico adecuado para la generación de nuevos comercios relacionados con la actividad turística de alimentos y bebidas con tipología CZ1A y CZ1B...” y solicita “(...)motivar la reforma al artículo 1362 de la Codificación del Código Municipal para el Distrito Metropolitano a fin de que la aplicación del mismo abarque a más de los establecimientos implantados, a aquellos establecimientos por implantarse en un polígono definido (Plaza El Quinde y alrededores) dentro de la Zona Especial Turística La Mariscal, hasta que se cumpla con la expedición de la ordenanza que contenga el plan complementario o parcial para esta zona especial turística. (...)”.

3.4.1. Análisis del Artículo 1362

Según lo solicitado, el Artículo 1362 de la Codificación del Código Municipal para el Distrito Metropolitano menciona textualmente lo siguiente:

“(...)

Artículo 1362.- Requisitos y condiciones de implantación.- Cuando de conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano un establecimiento que se hubiera implantado en una Zona Especial Turística cumpliera con todos los requisitos para el ejercicio de la actividad turística en dicho territorio, aquellos previstos como requisitos, limitaciones y condiciones particulares o generales de implantación del régimen general no le serán aplicables, siempre que la Autoridad Administrativa Competente al otorgar la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas lo autorice dentro del trámite especial.

La Autoridad Administrativa Competente podrá otorgar la autorización a la que se refiere en numeral precedente, siempre que constatare que no existen afectaciones a las personas, los bienes o el ambiente, o que tales afectaciones pueden ser mitigadas con determinadas medidas o condiciones que deberán formar parte de la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas que llegare a otorgar.

En Zonas Especiales Turísticas no podrán implantarse actividades restringidas en el correspondiente Plan de Gestión.

(...)”

3.4.2. Condiciones de implantación

Las condiciones de implantación de las actividades económicas se encuentran normada a través de ordenanzas metropolitanas, sean estas, la Ordenanza Nro. PMDOT-PUGS-001-2021, aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito el 13 de septiembre de 2021, que emite el Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) donde, o pudiendo estar también dentro de un Plan Urbanístico Complementario.

3.4.3. Base Legal para la presentación de reforma al Código Municipal.

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

- El artículo 5, determina que: *“La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria (...)”*
- El artículo 7 señala: *“Facultad normativa. - Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley. (...)”*
- El artículo 84 establece que, entre otras, serán funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano: *“h) Promover los procesos de desarrollo económico local en su jurisdicción poniendo una atención especial en el sector de la economía social y solidaria, para lo cual coordinará con los otros niveles de gobierno”*
- El artículo 84 en su literal g) establece como función del gobierno del distrito autónomo metropolitano al de: *“(...) g) Regular, controlar y promover el desarrollo de la actividad turística en el distrito metropolitano. (...)”*
- El artículo 90 señala: *“Atribuciones del Alcalde o Alcaldesa Metropolitano. - Le corresponde al alcalde o alcaldesa metropolitano: (...) d) Presentar proyectos de ordenanzas distritales en materias de competencia del gobierno del distrito metropolitano autónomo; (...)”*

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en el Registro Oficial Edición Especial No. 1615 el 14 de julio de 2021

En la SECCIÓN II, DE LA DECLARACIÓN DE ZONA ESPECIAL TURÍSTICA, el artículo 1354 establece: *“(...) Declárese a la zona denominada “La Mariscal” como Zona Especial Turística, para efectos de fomento, desarrollo y promoción de la actividad turística. El sector de “La Mariscal” se encuentra comprendido dentro de la siguiente delimitación: Por el Norte: Avenida Orellana; por el Sur: Avenida Patria; por el Occidente: Avenida 10 de Agosto; y, por el Oriente: Calles Isabel La Católica y Alfredo Mena Caamaño y Avenida 12 de Octubre. Se incluyen dentro de la zona delimitada, los predios ubicados en ambos frentes de las calles o avenidas limitantes. (...)”*

El artículo 1362 señala: *“Requisitos y condiciones de implantación.- Cuando de conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano un establecimiento que se hubiera implantado en una Zona Especial Turística cumpliera con todos los requisitos para el ejercicio de la actividad turística en dicho territorio, aquellos previstos como requisitos, limitaciones y condiciones particulares o generales de implantación del régimen general no le serán aplicables, siempre que la Autoridad Administrativa Competente al otorgar la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas lo autorice dentro del trámite especial.*

La Autoridad Administrativa Competente podrá otorgar la autorización a la que se refiere en numeral precedente, siempre que constatare que no existen afectaciones a las personas, los bienes o el ambiente, o que tales afectaciones pueden ser mitigadas con determinadas medidas o condiciones que deberán formar parte de la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas que llegare a otorgar.

En Zonas Especiales Turísticas no podrán implantarse actividades restringidas en el correspondiente Plan de Gestión.”

Reglamento Orgánico del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Resolución No. C 0076 de 12 de diciembre de 2007.

“(…) SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO

(…) MISIÓN

Promover a Quito como ciudad productiva y competitiva, que genere empleo, y fomente las inversiones productivas y de servicios para crecer económicamente, mejorando el nivel de vida de sus habitantes. Potenciar la innovación tecnológica, el empleo bien remunerado, ofrecer bienes y servicios con altos índices de calidad tanto para el mercado interno como para las exportaciones.”

Dentro de las Funciones Específicas de la Secretaría:

- Promover el desarrollo económico del Distrito Metropolitano de Quito para incrementar la generación de empleo.
- Participar en el proceso de planificación a mediano y largo plazos, así como en la elaboración y vigilancia de la aplicación de normas relacionadas con el sector económico.

Resolución No. A0010 de fecha 31 de marzo de 2011:

La Resolución No. A 0010, determina la Estructura Orgánica del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, recopilando los cambios establecidos a través de la Resolución A 002, de 06 de agosto de 2009, en la cual se cambia la denominación de Secretaría de Desarrollo Económico a Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad, la cual se encuentra en nivel político y de decisión sectorial, manteniendo su misión y atribuciones.

En este contexto, la iniciativa legislativa de Reformar el artículo 1362 del Código Municipal, con el objeto de generar una recuperación económica en las Zonas Especiales Turísticas puede ser presentada al Concejo Metropolitano por el señor Alcalde Metropolitano dentro de sus atribuciones y competencias, de conformidad a lo establecido en la normativa legal vigente a la que se hace mención.

3.5. Propuesta de reforma

De lo analizado, se plantea la siguiente reforma al artículo 1362 de la Codificación del Código Municipal para el Distrito Metropolitano:

“Cuando de conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano un establecimiento que se hubiera implantado dentro de una Zona Especial Turística, cumpliendo con todos los requisitos para el ejercicio de la actividad turística en dicho territorio, aquellos previstos como requisitos, limitaciones y condiciones particulares o generales de implantación del régimen general no le serán aplicables, siempre que la Autoridad Administrativa Competente al otorgar la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas lo autorice dentro del trámite especial; lo mismo ocurrirá en el caso de un establecimiento que busque implantarse dentro en una Zona Especial Turística...”

3.6. Conclusiones

- El sector turismo, en el contexto de pandemia, es el sector con mayores complejidades en relación con otros sectores, mismo que ha alcanzado el mayor número de pérdidas, tanto monetarias como de plazas de empleo.

- El turismo genera mayores encadenamientos productivo-valor, que involucra a una mayor producción y comercialización de productos y servicios relacionados.
- El sector turismo se encuentra priorizado, tanto en la Agenda de Competitividad del año 2019 como en su Actualización en el año 2022, ya que cuenta con potencialidades en términos de competitividad y productividad.
- La dinámica económica como producto de la interacción entre todos los actores causaría que el sector turismo acelere su recuperación.

3.7. Recomendaciones

- En virtud de lo indicado, con la finalidad de potenciar la dinámica económica y recuperación del sector Turismo en las Zonas Especiales Turísticas, se recomienda una reforma parcial según la propuesta indicada al artículo 1362 del Código Municipal que permita la aplicación del régimen de licenciamiento a los nuevos establecimientos que busquen implantarse en la zona especial turística.
- Al ser una propuesta de reforma normativa, se recomienda que las diferentes entidades municipales que tengan facultades relacionadas con la materia revisen la mencionada propuesta.
- Se sugiere considerar la delimitación propuesta por la Administración Especial Turística “La Mariscal” remitida con Oficio GADDMQ-AETLM-2023-0172-O de 23 de febrero de 2023 donde señala: “...a aquellos establecimientos por implantarse en un polígono definido (Plaza El Quinde y alrededores) dentro de la Zona Especial Turística La Mariscal”, misma que debería ser respaldado con un análisis técnico por la unidad requirente.

<p>Elaborado por: Charip Alcivar Jefe de Monitoreo Productivo Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad</p>	 <p>Firmado electrónicamente por: CHARIP CAMILO ALCIVAR ALVAREZ</p>
<p>Elaborado por: Adriana Rosas Coordinadora Jurídica Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad</p>	 <p>Firmado electrónicamente por: ADRIANA PAOLA ROSAS LANAS</p>
<p>Revisado por: Carla Martínez Directora de Desarrollo Productivo Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad</p>	 <p>Firmado electrónicamente por: CARLA JOHANNA MARTINEZ ACOSTA SANTI</p>
<p>Aprobado por: Daniela Espinoza Secretaria de Desarrollo Productivo y Competitividad</p>	 <p>Firmado electrónicamente por: DANIELA ESPINOZA BARRIGA</p>

MOTIVACIÓN

ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA AL TÍTULO II DEL TURISMO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, SECCIÓN III RÉGIMEN ESPECIAL, PARRÁGRAFO II, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

La CODIFICACIÓN DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, establece en la SECCIÓN II, DE LA DECLARACIÓN DE ZONA ESPECIAL TURÍSTICA. Artículo 1354.- *“Declárese a la zona denominada “La Mariscal” como Zona Especial Turística, para efectos de fomento, desarrollo y promoción de la actividad turística. El sector de “La Mariscal” se encuentra comprendido dentro de la siguiente delimitación: Por el Norte: Avenida Orellana; por el Sur: Avenida Patria; por el Occidente: Avenida 10 de Agosto; y, por el Oriente: Calles Isabel La Católica y Alfredo Mena Caamaño y Avenida 12 de Octubre. Se incluyen dentro de la zona delimitada, los predios ubicados en ambos frentes de las calles o avenidas limitantes”.*

Los indicadores económicos de la ciudad, a raíz de la pandemia se deterioraron de manera abrupta. Según el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC), la tasa de pobreza por ingresos a nivel nacional subió de 21,9% de la población en 2019 a 28,8% en 2021. Para 2020 no existen datos anuales, ya que en ese año no se pudieron llevar a cabo todas las encuestas como consecuencia de la pandemia. La pobreza extrema, por su parte, pasó de 7,6% en 2019 a 10,3% en 2021. Entre ambos años también hubo un deterioro en el Coeficiente de Gini, que se utiliza para medir la desigualdad. Mientras el valor de ese coeficiente, que puede estar entre 0 y 1, se acerca más a 0, entonces la distribución de la riqueza es mejor; si el indicador se acerca más a 1, es reflejo de una mayor concentración de la riqueza (Agenda de Competitividad, 2022).

Respecto a los indicadores laborales, desde el 2018 Quito sufrió un impacto sobre su tasa, por ejemplo, en lo que respecta a empleo adecuado cayó de 59,7% a 55,5%. Entre las cinco ciudades para las cuales el INEC presenta información, solo Quito y Ambato mostraron una caída en la tasa de empleo adecuado entre 2018 y 2019, mientras que en Guayaquil, Cuenca y Machala la tasa aumentó (Instituto Nacional de Estadística y Censos, 2022). La caída en Quito puede deberse al proceso de ajuste fiscal que inició en 2019 y que implicó la salida de varias personas del sector público (Agenda de Competitividad, 2022).

Indicadores laborales anuales (2018,2019,2021)

Indicadores	Año	Nacional	Área		Ciudades				
		Total	Urbano	Rural	Quito	Guayaquil	Cuenca	Machala	Ambato
Empleo adecuado/pleno	2018	40,2%	49,3%	22,5%	59,7%	50,7%	61,4%	52,1%	52,4%
	2019	38,3%	47,4%	20,9%	55,5%	51,2%	64,4%	55,8%	49,7%
	2021	32,5%	39,8%	18,7%	45,2%	42,3%	52,3%	41,4%	39,0%
Desempleo	2018	3,9%	5,2%	1,5%	8,6%	3,7%	5,3%	6,3%	4,6%
	2019	4,2%	5,3%	1,9%	9,1%	3,1%	5,2%	6,0%	4,8%
	2021	5,2%	6,8%	2,3%	11,8%	4,4%	7,3%	8,7%	6,1%
Sector informal	2018	46,8%	35,2%	68,4%	21,5%	41,7%	21,8%	33,5%	20,9%
	2019	47,8%	35,6%	68,9%	20,7%	42,1%	22,6%	34,8%	20,5%
	2021	49,5%	38,7%	69,0%	25,6%	44,6%	23,4%	37,0%	25,1%

Fuente: INEC 2022

Sobre los indicadores de pobreza y desigualdad, Quito refleja un aumento en la tasa de pobreza por ingreso en 6,4 puntos porcentuales entre 2019 y 2021. Sobre desigualdad, el deterioro del coeficiente de Gini aumento de manera considerable de 0,47 a 0,51, así, la ciudad cuya tasa de pobreza extrema alcanzó el 6,5% en el 2021 paro a ser la ciudad con mayor desigualdad en el país (Agenda de Competitividad, 2022).

Indicadores de pobreza y desigualdad por ciudad

Indicadores	Año	Ciudades				
		Quito	Guayaquil	Cuenca	Machala	Ambato
Coeficiente de desigualdad de Gini	2019	0,47	0,4	0,42	0,41	0,47
	2021	0,51	0,43	0,43	0,44	0,48
Pobreza extrema por ingresos	2019	4,10%	1,70%	1,10%	2,70%	2,70%
	2021	6,50%	5,20%	2,40%	5,00%	5,20%
Pobreza por ingresos	2019	12,10%	10,80%	5,60%	11,20%	9,80%
	2021	18,50%	20,10%	9,40%	19,30%	16,80%

Fuente: INEC 2022

Para el año 2020, el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) registra que, para la ciudad de Quito existía 186.445 empresas: 168.275 microempresas; 13.746 pequeñas empresas; 3.241 medianas empresas y 1.183 grandes. El número de empresas disminuyó en 5.375 frente a 2019 como consecuencia de la pandemia, concentrándose el 83% de esas pérdidas en micro y pequeñas empresas.

Empresas en Quito (2019,2020)

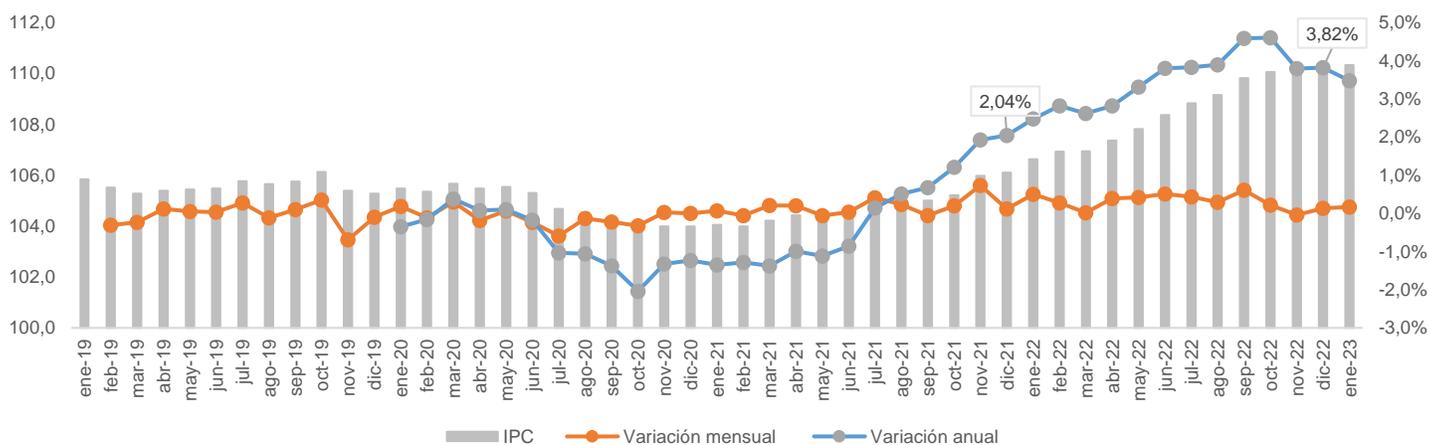
Tamaño de la empresa	Número de empresas			
	2019	2020	diferencia	variación
Gran empresa	1.410	1.183	-227	-16,1%
Microempresa	169.533	168.275	-1.258	-0,7%
Mediana empresa	5.413	4.265	-1.148	-21,2%
Pequeña empresa	16.924	13.746	-3.178	-18,8%
Total	191.820	186.445	-5.375	-2,8%
Tamaño de la empresa	Plazas de empleo registrado			
	2019	2020	diferencia	variación
Gran empresa	431.522	383.539	-47.983	-11,1%
Microempresa	207.703	210.345	2.642	1,3%
Mediana empresa	148.334	132.836	-15.498	-10,4%
Pequeña empresa	147.415	131.010	-16.405	-11,1%

Total	934.974	857.730	-77.244	-8,3%
Tamaño de la empresa	Ventas en millones de dólares			
	2019	2020	diferencia	variación
Gran empresa	55.380	42.342	-13.038	-23,5%
Microempresa	491	441	-50	-10,3%
Mediana empresa	7.927	6.340	-1.587	-20,0%
Pequeña empresa	5.413	4.265	-1.148	-21,2%
Total	69.211	53.388	-15.823	-22,9%

Fuente: INEC 2022

Según el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC, 2023) la variación anual del Índice de Precios al Consumidor al mes de diciembre 2021 respecto a diciembre de 2022 bordea 2,04% para la ciudad de Quito y el IPC acumulado al primer semestre 2021 ha sido del 3,82%. Se puede explicar que, si bien ha existido cierta mejora, se avizora una reducción de la demanda de los hogares residentes en el área urbana en el DMQ misma que obliga la reducción de precios para mantener las ventas, con una leve tendencia a recuperarse, sin embargo, no se alcanzan los niveles registrados en años anteriores.

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

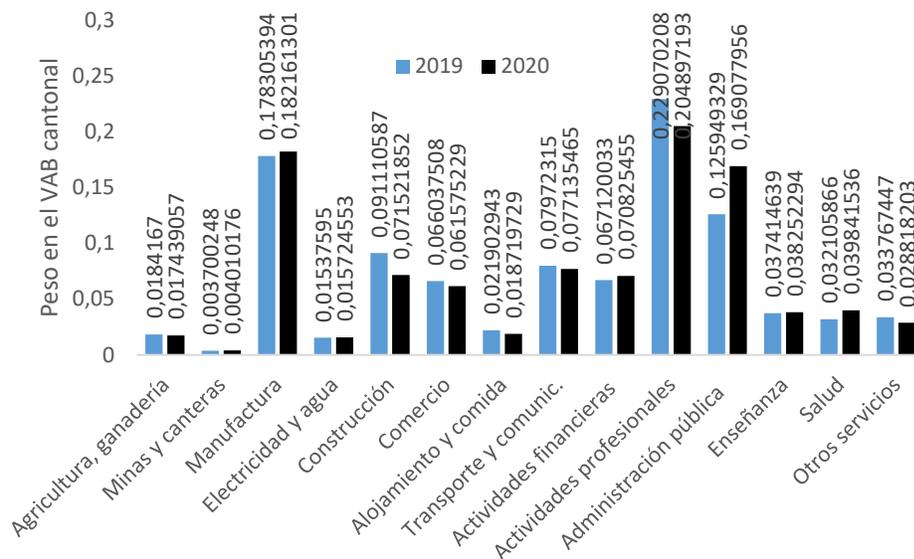


Fuente: INEC 2023

Para el año 2019 (prepandemia), Quito representaba el 25% del Valor Agregado Bruto (VAB)¹ a nivel nacional. Para el año 2020, la ciudad registra un 26% del VAB (Banco Central del Ecuador, 2023). Si bien el año 2020 fue atípico, no es posible asegurar un incremento específico (sin versión final disponible en el BCE).

¹ Concepto similar al Producto Interno Bruto (PIB), sin incluir "otros elementos del PIB"- impuestos indirectos.

Composición del VAB de Quito (2019-2020)



Fuente: BCE 2022

Turismo en la ciudad

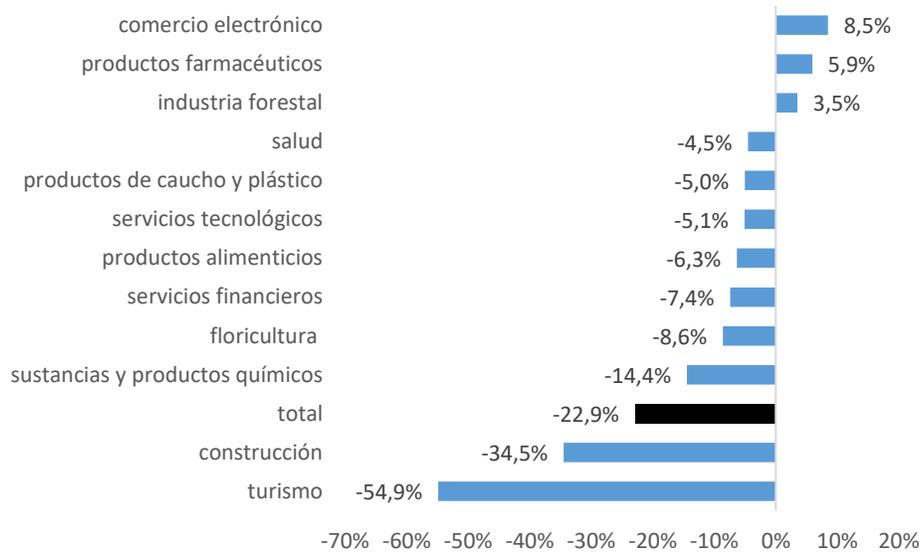
Según el Código Municipal, en su *TÍTULO II DEL TURISMO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES, SECCIÓN I ÁMBITO, PRINCIPIOS Y OBJETIVOS, Artículo 1337.- Ámbito.* - El presente Título determina las normas que integran el ordenamiento jurídico metropolitano con las que se regula: , en su literal d. Los mecanismos de promoción y desarrollo de las actividades turísticas, menciona "(...) Las actividades turísticas, sus modalidades, tipos y subtipos, sus características principales, requisitos y sus regímenes especiales son aquellos determinados en la Ley de Turismo y sus reglamentos de aplicación. Para todos los propósitos previstos en este Título, sin perjuicio de aquellas previstas en la legislación nacional, se consideran actividades turísticas las siguientes: Alojamiento; Servicio de alimentos y bebidas; Transportación, cuando se dedica principalmente al turismo; Operación; Intermediación, agencia de servicios turísticos y organizadoras de eventos, congresos y convenciones; y, Hipódromos y parques de atracciones estables.

Son también actividades turísticas para todos los efectos, y principalmente con ocasión de la aplicación del régimen de autorizaciones administrativas y el ejercicio de la potestad administrativa sancionadora, aquellas referidas a los servicios de alojamiento o alimentos y bebidas que se realicen en una Zona Especial Turística. Los Prestadores de Servicios Turísticos son las personas, naturales o jurídicas, que proporcionen, intermedien o contraten con el turista, cualquier servicio relacionado con las actividades calificadas como turísticas, de conformidad con el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano"

Con esto, se define claramente cuales se consideran actividades turísticas dentro del Distrito Metropolitano de Quito.

La Agenda de Competitividad 2019, prioriza el sector "turismo" donde se menciona que cuenta con varios indicadores que lo vuelven un sector altamente competitivo. Para el año 2020, el sector turístico registra una caída de 54,9% en sus ventas totales en la capital (Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, 2020).

Variación de ventas entre 2019 y 2020



Fuente: INEC 2022

La Agenda de Competitividad 2022 (actualización), dentro de los 12 sectores priorizados, incluye al sector Turismo como prioritario con potencialidades en los pilares de Competitividad. En su análisis de Competitividad de Quito, la Agenda 2022 calcula el Índice Herfindahl-Hirschman (IHH) que mide el grado de concentración en un mercado. A nivel general considerando a todas las empresas de la ciudad, el índice alcanzó un valor de 137 en 2020, lo que reflejaría un mercado con alta competencia. Al analizar por actividad, las siguientes son las que presentan índices más bajos: servicios empresariales, salud, construcción, educación, industria textil, turismo, floricultura (Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, 2020). Mientras más alto el índice, menos competencia-rivalidad existiría, pero en todas esas actividades el índice no supera los 500 puntos, siendo considerados mercados muy competitivos ya que están lejos del umbral de 1.000 puntos, donde los mercados pasan a ser moderadamente competitivos.

Índice Herfindahl Hirschman a 2020



Fuente: INEC 2021

Esto muestra, que el sector Turismo cuenta con gran capacidad competitiva en la ciudad. Adicional a esto, es importante mencionar que, existen 13.000 empresas que emplean a más de 50.000 trabajadores en el sector (Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, 2020).

Del análisis realizado, se puede denotar que el sector Turismo ha sufrido pérdidas importantes que se vienen acarreado desde años anteriores. Si bien, a nivel de ciudad han existido importante recuperación en todas las actividades económicas, Turismo como sector específico ha contado con mayores complejidades y porcentajes mayores de pérdidas. En términos de dinámica económica, al abarcar seis actividades económicas: Alojamiento; Servicio de alimentos y bebidas; Transportación, cuando se dedica principalmente al turismo; Operación; Intermediación, agencia de servicios turísticos y organizadoras de eventos, congresos y convenciones; e, Hipódromos y parques de atracciones estables, conllevan mayores encadenamientos productivo-valor involucrando mayor producción y comercialización de productos y servicios.

En términos de competitividad, el sector Turismo, cuenta con potencialidades, especialmente en el Índice Herfindahl-Hirschman (IHH), esto quiere decir, un número importante de empresas que intervienen en la producción o venta de un bien dentro del sector.

Las Zonas Especiales Turísticas, según el Artículo 1352 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, está definida como “...el territorio dentro del Distrito Metropolitano de Quito que, al tiempo de reunir características y condiciones para la ejecución de una política turística común, ha sido declarado como tal...”.

El sector La Mariscal, se encuentra declarada Zona Especial Turística, para efectos de fomento, desarrollo y promoción de la actividad turística según lo menciona el Artículo 1354 del Código, con las siguiente delimitación: Por el Norte: Avenida Orellana; por el Sur: Avenida Patria; por el Occidente: Avenida 10 de Agosto; y, por el Oriente: Calles Isabel La Católica y Alfredo Mena Caamaño y Avenida 12 de Octubre, adicionalmente se incluyen dentro de la zona delimitada, los predios ubicados en ambos frentes de las calles o avenidas limitantes.

La zona de La Mariscal desde su génesis se estableció como Zona Especial Turística porque concentraba una gran cantidad de establecimientos dedicados a la diversión, recreación y esparcimiento, por lo que se constituía en el mayor centro de diversión de la ciudad de Quito, en el cual convergen varios de los visitantes nacionales y extranjeros, la misma ha venido presentado una involución en la trama urbana, marcada por la

proliferación marcada de establecimientos para el ocio y la recreación urbana, produciendo la adaptación de su estructura urbano-arquitectónica hacia estos nuevos usos y a una ocupación caótica y desordenada del territorio.

Desde los años setenta el eje de la calle Amazonas cumplió la función de sitio de convocatoria ciudadana de la ciudad y lugar de encuentro, al momento esta arteria se ha convertido en el límite de las actividades de recreación y ocio, siendo La Zona de La Mariscal y La Plaza del Quinde (Plaza Foch-encuentro e interacción para las actividades de ocio)

Sin embargo, para entender la situación actual en cuanto a la ocupación y usos de suelo que se han venido dando en la Zona Especial Turística La Mariscal y la relación con el desarrollo de actividades económicas sean estas reguladas o no, enfocadas en el análisis de los centros de diversión de tipología CZ1A o CZ1B, para lo que, la Administración Especial Turística La Mariscal realiza el siguiente análisis remitido con Oficio Nro. GADDMQ-AETLM-2023-0172-O, donde menciona:

Análisis de la normativa desde el año 2009 al año 2023.

Instrumento Normativo	Fecha	Permitidos	Observación
Ordenanza de Zonificación Nro. 0036	5 – feb – 2009	R3: CZ1A – CZ1B	Se permiten los usos de suelo residencial y la asignación de ocupación del uso de suelo y edificabilidad para el sector de la mariscal
Ordenanza Metropolitana Nro. 0172	22 – dic – 2011	CZ1A – CZ1B	Los establecimientos de Centros de Diversión que corresponden a Comercio Zonal CZ1A y CZ1B existentes, que hayan obtenido Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo favorable o permiso de funcionamiento desde el año 2003 hasta la fecha que entre en vigencia la presente Ordenanza, podrán seguir funcionando a distancias menores a las establecidas en las condiciones específicas de implantación del uso comercial y de servicios previstas en el PUOS siempre y cuando cumplan con las condiciones de implantación de la actividad.

<p>Ordenanza Metropolitana Nro. 210</p>	<p>12 – abr – 2018</p>	<p>Las normas enunciadas de distancia no son aplicables a los Centros de Diversión correspondientes a Comercio Zonal CZ1A y CZ1B, existentes o nuevos, que se implanten en áreas de uso de suelo RU3, definidas por la Ordenanza Especial de Zonificación que apruebe la Regularización vial, los usos de suelo y la asignación de ocupación del suelo y edificabilidad para el sector de la Mariscal.</p>	<p>Cuarta.- Actividades económicas preexistentes en uso de suelo prohibido. – Las actividades económicas correspondientes a las diferentes tipologías, que de acuerdo al uso de suelo vigente sean incompatibles y/o no cumplan condiciones de implantación, de conformidad con lo previsto en el PUOS, podrán permanecer en su ubicación actual, siempre y cuando cumplan al menos una de las condiciones señaladas a continuación:</p> <p>a) Haber obtenido una o más autorizaciones de cualquier autoridad pública competente para emitir permisos de funcionamiento, que evidencien que han venido realizando la misma actividad económica con anterioridad al año 2012, en el mismo lote o predio.</p> <p>b) Haber obtenido una o más licencias metropolitanas únicas para actividades económicas (LUAE) en el periodo comprendido entre enero de 2012 y a la fecha de sanción de la presente Ordenanza, que evidencien que han venido realizando la misma actividad económica, en el mismo lote o predio.</p>
<p>Ordenanza Metropolitana Nro. 044-2022</p>	<p>11 – nov – 2022</p>		<ul style="list-style-type: none"> ● Se ubican a una distancia mayor o igual a 200 metros de distancia de equipamiento de servicios sociales de educación y de salud de ciudad o metropolitano. ● Se ubican a una distancia mayor o igual a 100 metros de distancia de equipamiento de servicios sociales de educación y de salud barriales, sectoriales y zonales. ● Se ubican a una distancia mayor o igual a 50 metros de distancia desde otras actividades CIU código “CIU + parámetro”: I56300101-1062, I56300104-106, I56300106-1062, I56300107-1062, I56300108 1062, I56300109-1062, I56210005-1062. ● No exista otro centro de diversión de tipología CZ1A o CZ1B implantado y con LUAE del lote. ● No existe otra actividad económica restringida implantada y con LUAE dentro del lote.

Fuente: Administración Especial Turística La Mariscal/ Oficio Nro. GADDMQ-AETLM-2023-0172-O

En la revisión de la normativa se evidencia que las condiciones de implantación para el periodo 2009, se autoriza en la tipología R3, la implantación de tipologías CZ1A y CZ1B.

En el año 2011 se establece que los establecimientos que hayan obtenido Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo favorable o permiso de funcionamiento desde el año 2003, hasta la fecha que entró en vigencia la ordenanza No. 135, podrán seguir funcionando a distancias menores a las establecidas en las condiciones

específicas de implantación del uso comercial y de servicios previstas en el PUOS siempre y cuando cumplan con las condiciones de implantación de la actividad.

En la ordenanza del año 2018 se establecen las actividades preexistentes en uso de suelo prohibido, que de acuerdo al uso de suelo vigente sean incompatibles y/o no cumplan condiciones de implantación, de conformidad con lo previsto en el PUOS.

Así también, desde el 2011 al 2022 según la Administración Especial Turística La Mariscal, se han generado condiciones de uso e implantación de suelo en los planes vigentes para todo el DMQ, sin embargo y del análisis realizado, la Zona Especial Turística La Mariscal no ha logrado cumplir con el propósito de tener una zona rosa con un crecimiento sostenido, controlado, seguro, con estándares de calidad que permitan hacer uso y disfrute de la oferta instalada, sino que, han provocado que la zona presente un deterioro en su imagen y calidad urbana, así como la degradación en la calidad y oferta de las actividades con tipología ZC11 y Z1B, y con ello el vaciamiento y detrimento de la zona en general, hasta llegar a tener niveles de desocupación altos en la zona.

Respecto a los temas específicos de otorgamiento de licencias para tipologías CZ1A y CZ1B se destaca lo siguiente:

- I. Para el período del 2011 al 2016 en el cual estuvo vigente la Ordenanza Metropolitana Nro. 0172, se contabilizan picos para los pedidos 2014, 2015 y 2016, de los cuales el promedio de emisión de LUAE, es de 99 por año, teniendo para el 2015, el pico de 111 LUAE emitidas para las actividades de tipología ZC1A y CZ1B, siendo este el que representaría un desarrollo pleno de las actividades en la zona.
- II. En el período del 2017, debido a la aplicación de las varias reformas a la ordenanza 0172, se evidencia que solo 13 trámites terminaron el proceso para obtención de la LUAE, lo que no significa que la zona estuvo sin actividad, por el contrario, se desarrollaron las actividades sin que estas hayan obtenido su licencia.
- III. Para el período 2018 se contabiliza la emisión de 55 LUAE, de las cuales 35 están implantadas en sitios prohibidos, sin embargo, su autorización son soportadas conforme lo establece la normativa de preexistencia que permite que los establecimientos puedan seguir funcionando a distancias menores a las establecidas en las condiciones específicas de implantación del uso comercial y de servicios, cantidad que representa el 63 % con respecto a las LUAE emitidas en sitios que sí cumplen con los parámetros normativos.
- IV. Para el período del 2019 al 2022, en la que se toman en cuenta las preexistencias, se contabiliza para el 2019 la emisión de 86 LUAE, de las cuales 32 cumplen el requisito de preexistencia, lo que representa el 59% respecto con respecto a las LUAE emitidas en sitios que cumplen con los parámetros normativos.
- V. Para el período 2020, al ser un año atípico por la pandemia mundial del coronavirus, el análisis muestra que se emitieron 38 LUAE, sin embargo, de estas 21 fueron aparadas bajo la preexistencia es decir el 123% con respecto a las 17 LUAE que se emitieron en sitios permitidos y sin necesidad de tener una preexistencia.
- VI. Para el período 2021 se emitieron un total de 87 LUAE de las cuales 47 tienen la condición de preexistencia; y para el 2022 se emitieron un total de 70 LUAE de las cuales 37 tienen la condición de preexistencia; evidencia que los permisos emitidos en un gran porcentaje corresponden a establecimientos con preexistencia.

Fuente: Administración Especial Turística La Mariscal/ Oficio Nro. GADDMQ-AETLM-2023-0172-O

La Ley de Turismo en su artículo 4 prescribe que la política estatal en relación al sector turístico debe cumplir con: "a) Reconocer que la actividad turística corresponde a la iniciativa privada y comunitaria o de autogestión, y al Estado en cuanto debe potencializar las actividades mediante el fomento y promoción de un producto turístico competitivo; b) Garantizar el uso racional de los recursos naturales, históricos, culturales y arqueológicos de la Nación; c) Proteger al turista y fomentar la conciencia turística; d) Propiciar la coordinación de los diferentes estamentos del Gobierno Nacional, y de los gobiernos locales para la consecución de los objetivos turísticos; e) Promover la capacitación técnica y profesional de quienes ejercen legalmente la actividad turística; f) Promover internacionalmente al país y sus atractivos en conjunto con otros organismos del sector público y con el sector privado; y, g) Fomentar e incentivar el turismo interno."

El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito en su artículo 1362 establece lo siguiente: "Cuando de conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano un establecimiento que se hubiera implantado en una Zona Especial Turística cumpliera con todos los requisitos para el ejercicio de la actividad turística en dicho territorio, aquellos previstos como requisitos, limitaciones y condiciones particulares o generales de implantación del régimen general no le serán aplicables, siempre que la Autoridad Administrativa Competente al otorgar la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas lo autorice dentro del trámite especial.

La Autoridad Administrativa Competente podrá otorgar la autorización a la que se refiere en numeral precedente, siempre que constatare que no existen afectaciones a las personas, los bienes o el ambiente, o que tales afectaciones pueden ser mitigadas con determinadas medidas o condiciones que deberán formar parte de la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas que llegare a otorgar. En Zonas Especiales Turísticas no podrán implantarse actividades restringidas en el correspondiente Plan de Gestión".

Considerando la situación actual descrita en la motivación de reforma normativa y el informe ANÁLISIS DE SOLICITUD DE REFORMA NORMATIVA, específicamente lo que sucede en la Zona de La Mariscal y La Plaza del Quinde (Plaza Foch-encuentro e interacción para las actividades de ocio), se hace necesario generar una reforma al artículo 1362 del Código Municipal para ampliar las posibilidades normativas que se otorgan a estos casos, también a los establecimientos que busquen implantarse dentro en una Zona Especial Turística.

<p>Elaborado por: Charip Alcivar Jefe de Monitoreo Productivo Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad</p>	 <p>Firmado electrónicamente por: CHARIP CAMILO ALCIVAR ALVAREZ</p>
<p>Aprobado por: Daniela Espinoza Secretaria de Desarrollo Productivo y Competitividad</p>	 <p>Firmado electrónicamente por: DANIELA ESPINOZA BARRIGA</p>

Memorando Nro. GADDMQ-SDPC-2023-0047

Quito, D.M., 27 de febrero de 2023

PARA: Sr. Dr. Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo
Alcalde Metropolitano
ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ASUNTO: SOLICITUD DE REFORMA NORMATIVA-INFORME DE ANÁLISIS

De mi consideración:

Con fecha 23 de febrero de 2023 la Administración Especial Turística La Mariscal, remite el Oficio Nro. GADDMQ-AETLM-2023-0172-O, donde se realiza un análisis sobre las complejidades de la “La Mariscal” y concluye mencionando “(...)Con la entrada en vigencia de la *ORDENANZA METROPOLITANA No. 044-2022* y la *ORDENANZAMETROPOLITANA No. 037-2022*, las cuales establecen los lineamientos para el uso y ocupación del suelo, así como con los datos determinados en el presente análisis la Zona Especial Turística La Mariscal demanda y requiere para lograr el propósito de reactivar la actividad económica de la zona, revitalizar la trama urbana y que el espacio público brinde las características y condiciones adecuadas, de los resultados obtenidos del análisis de la complejidad en la aplicación de la normativa que promovió la creciente informalidad en el desarrollo de las actividades económicas en la Zona de la Mariscal, han evidenciado que estos inconvenientes han provocado en algunos casos que existan establecimientos que tienen licencias destinadas a actividades distintas al giro real de su comercio, por ejemplo, es común identificar un local cuya actividad económica en la LUAE o en su solicitud de licencia es “Bar-Restaurante” cuando realmente su giro diario es el de una “Discoteca o Peña” incumpliendo por tanto con las reglas técnicas, además los limitados parámetros técnicos vigentes de acuerdo a la normativa nacional y local, ha permitido que existan establecimientos muy precarios y que al final del día afecten al desenvolvimiento de un turismo armónico y seguro para visitantes nacionales y extranjeros”.

Menciona también “(...) Considerando la crítica situación de la denominada “zona rosa” dentro de la circunscripción territorial de La Mariscal por efecto de la aplicación de la normativa de uso y gestión del suelo general para el Distrito Metropolitano de Quito, y con la intención de buscar un mecanismo legal y técnico adecuado para la generación de nuevos comercios relacionados con la actividad turística de alimentos y bebidas con tipología CZ1A y CZ1B...” Adicionalmente, solicita “(...)motivar la reforma al artículo 1362 de la Codificación del Código Municipal para el Distrito Metropolitano a fin de que la aplicación del mismo abarque a más de los establecimientos implantados, a aquellos establecimientos por implantarse en un polígono definido (Plaza El Quinde y alrededores) dentro de la Zona Especial Turística La Mariscal, hasta que se cumpla con la expedición de la ordenanza que contenga el plan complementario o parcial para esta

Memorando Nro. GADDMQ-SDPC-2023-0047

Quito, D.M., 27 de febrero de 2023

zona especial turística. (...)”.

En virtud de lo indicado y en base a la solicitud presentada por la Administración Especial Turística La Mariscal, esta Secretaría remite como adjunto el *INFORME DE ANÁLISIS DE SOLICITUD DE REFORMA NORMATIVA* y proyecto de Ordenanza, donde se realiza un análisis del sector Turismo y su importancia para la ciudad. Con la finalidad de potencia la dinámica económica y recuperación del sector Turismo en las Zonas Especiales Turísticas, se recomienda una reforma parcial al artículo 1362 del Código Municipal que permita la aplicación del régimen de licenciamiento a los nuevos establecimientos que busquen implantarse en la zona especial turística, según la propuesta indicada.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Daniela Espinoza Barriga

SECRETARIA

SECRETARÍA DE DESARROLLO PRODUCTIVO Y COMPETITIVIDAD

Anexos:

- GADDMQ-AETLM-2023-0172-O
- Proyecto Ordenanza.docx
- INFORME DE ANÁLISIS DE SOLICITUD DE REFORMA NORMATIVA-signed.pdf

Copia:

Sr. Arq. Mauricio Ernesto Marín Echeverría
Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda - Funcionario Directivo 3
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Sr. Abg. Andres Eduardo Coral Alava
Funcionario Directivo 4 / Administrador Zonal
ADMINISTRACIÓN ESPECIAL TURISTICA LA MARISCAL

Sra. Econ. Carla Johanna Martínez-Acosta Santi
Directora Metropolitana
SECRETARÍA DE DESARROLLO PRODUCTIVO Y COMPETITIVIDAD - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE DESARROLLO PRODUCTIVO

Srta. Abg. Adriana Paola Rosas Lanas
Coordinadora Jurídica

Memorando Nro. GADDMQ-SDPC-2023-0047

Quito, D.M., 27 de febrero de 2023

**SECRETARÍA DE DESARROLLO PRODUCTIVO Y COMPETITIVIDAD -
COORDINACIÓN JURÍDICA**

Sr. Ing. Charip Camilo Alcívar Álvarez

Jefe de Monitoreo Productivo

**SECRETARÍA DE DESARROLLO PRODUCTIVO Y COMPETITIVIDAD - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE INVERSIONES Y COMERCIO EXTERIOR**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Charip Camilo Alcívar Álvarez	ccaa	SDPC-DMICE	2023-02-27	
Aprobado por: Daniela Espinoza Barriga	deb	SDPC	2023-02-27	



Firmado electrónicamente por:

**DANIELA
ESPINOZA**

