



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 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. (...)”*

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 DE QUITO; 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

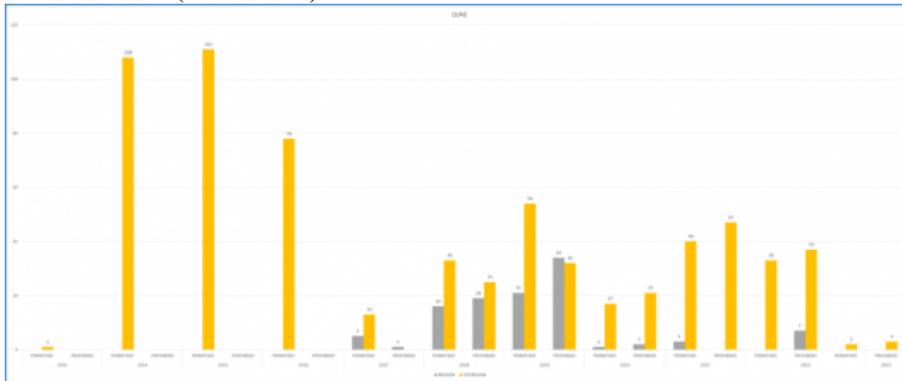
Oficio Nro. GADDMQ-AETLM-2023-0172-O

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 tugarización de la zona.

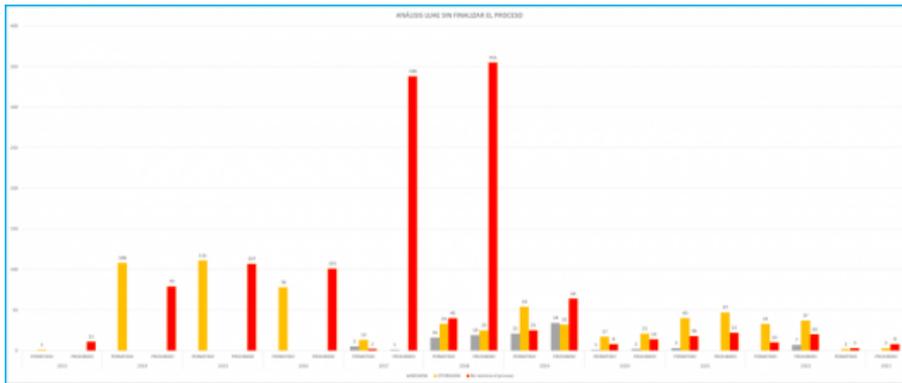
Análisis de Tramites no concluidos para la Emisión “Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas” periodo 2013 al 2023.

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 desarrollas 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	
RA-2014-A0001A / 21_FEB_14 (REF.) RA-2019-A022 / 30_SEP_19 RES-GADDMQ-SDPC-2021-003-R / 24_AGO_21	AÑOS 2018-2019		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 MÁS ALTO DEL DMQ		
	2210 USD		
	FACTOR: 0,605479		
	SUPERFICIE m2	REGALIA	
	121,44	26838,24	
	AÑOS 2020-2021		
	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 Chiluiza 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 Chiluiza Zapata	vc	AETLM-CGT	2023-02-23	
Revisado por: Vinicio Giovanni Chiluiza Zapata	vc	AETLM-CGT	2023-02-23	
Aprobado por: Andres Eduardo Coral Alava	ac	AETLM	2023-02-23	

