

Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0212-IT

Quito, D.M., 22 de marzo de 2023

Asunto: Informe Técnico Proyecto de Ordenanza Metropolitana reformativa al Título II del Libro IV.4 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, relacionado con el turismo en el Distrito Metropolitano de Quito, en su Sección III, Régimen Especial, Parrágrafo II, sobre la Planificación Territorial de las Zonas Especiales Turísticas

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

ANTECEDENTES

En atención al oficio GADDMQ-SGCM-2023-1192-O de 16 de marzo de 2023, en el cual textualmente señala; *“por disposición del concejal Bernardo Abad Merchán, presidente (S) de la Comisión de Desarrollo Económico, Productividad, Competitividad y Economía Popular y Solidaria, solicito que en el término máximo de tres días, se remita su informe técnico y jurídico en el ámbito de sus competencias, respecto al Proyecto de Ordenanza Metropolitana reformativa al Título II del Libro IV.4 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, relacionado con el turismo en el Distrito Metropolitano de Quito, en su Sección III, Régimen Especial, Parágrafo II, sobre la Planificación Territorial de las Zonas Especiales Turísticas”*; al respecto debo manifestar lo siguiente:

SUSTENTO NORMATIVO

El artículo 1805 del Código Municipal vigente para el Distrito metropolitano de Quito vigente señala: *“Autoridades Administrativas Otorgantes de la LUAE.- Los órganos competentes del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para el otorgamiento de la LUAE son:*

- a) Las Administraciones Zonales Municipales, dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales, cuando se trate de los procedimientos simplificado y ordinario.*
- b) Las Secretarías o quienes asumieren sus competencias, en los casos de procedimientos especiales.(...)”*

Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0212-IT

Quito, D.M., 22 de marzo de 2023

El artículo 1808 ibidem establece: “*Categorización de actividades económicas para determinar el procedimiento administrativo de licenciamiento.-*

1. *Con el fin de determinar las actividades económicas cuyo licenciamiento se sujeta a los procedimientos simplificado, ordinario y especial, se diferencian 3 categorías de actividades económicas, en razón de la calificación del riesgo para las personas, los bienes, el ambiente, el orden público, la movilidad y la convivencia ciudadana.*
2. *Las categorías I, II y III se encontrarán detalladas en el CIU utilizado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.*
3. *En caso de duda acerca del procedimiento que corresponde para el licenciamiento de una específica actividad económica, la Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad deberá determinar el procedimiento administrativo correspondiente.”*

El artículo 1818 ibidem establece: “**Ámbito de aplicación.-** *Se sujetan al procedimiento administrativo especial las solicitudes de LUAE para el ejercicio de actividades económicas de la Categoría III. Se sujetarán al procedimiento administrativo especial el licenciamiento de las actividades económicas que se encuentren en las categorías CZIA, CZIB y CMI. Igual procedimiento seguirán los centros de faenamiento y procesamiento de carnes.”*

El artículo 2242 ibidem dispone: “*Autoridades Administrativas Otorgantes.- Las administraciones zonales en su respectiva circunscripción territorial, serán la Autoridad Administrativa Otorgante de la Licencia Metropolitana Única para el ejercicio de Actividades Económicas (LUAE), de las actividades económicas preexistentes en uso de suelo prohibido y/o que no cumplan condiciones de implantación, a través del Procedimiento Ordinario con inspección previa. Se exceptúan de este procedimiento las actividades de tipologías CZIA, CZIB, CMIA, IBI, IMI, IAI, IAR, CZ4, centros de faenamiento y procesamiento de carne y otras catalogadas como Categoría III, cuya Autoridad Administrativa Otorgante será el órgano responsable del territorio, hábitat y vivienda, a través del Procedimiento Especial.*” (el énfasis me corresponde)

ANÁLISIS

Con base a las competencias asignadas a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda como autoridad administrativa otorgante de la Licencia Metropolitana Única para el ejercicio de Actividades Económicas (LUAE) para las actividades económicas incompatibles con el uso de suelo y/o que no cumplen condiciones de implantación de

Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0212-IT

Quito, D.M., 22 de marzo de 2023

categoría III o asignadas al procedimiento especial, conforme la normativa citada en líneas previas, se ha realizado un análisis de los datos registrados en los sistemas informáticos municipales “BPM TIMPU” y “SKELTA LUAE”, en los cuales se almacena toda la información de las solicitudes para el proceso de otorgamiento de la LUAE.

Con la finalidad de determinar el comportamiento de los establecimientos que han obtenido o no dicha licencia, en el sector de la Zona Especial Turística de la Mariscal, y utilizando la información histórica de los sistemas informáticos antes citados, se presenta el siguiente cuadro:

TABLA RESUMEN SOLICITUDES DE LICENCIAMIENTO		
CZIA (BARES, BILLARES, CANTINAS, DISCOTECAS, PEÑAS Y SALAS DE BAILE) CON SUMINISTRO PREDOMINANTE DE BEBIDAS		
Normativa	Solicitudes Ingresadas	% de variación
ORD. MET. 127 DESDE 25-07-2016 hasta 11-04-2018	667	
ORD. MET. 210 DESDE 12-04-2018 hasta 10-11-2022	1657	248,43%
ORD. MET. 044 DESDE 11-11-2022 hasta la fecha	90	-1841,11%

Conforme muestra la información constante en el cuadro precedente, entre el periodo de vigencia de la Ordenanza Metropolitana No. 127 que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo, frente a la modificación realizada mediante Ordenanza Metropolitana No. 210 de abril de 2018, se evidencia un incremento sustancial en la solicitudes para la obtención de la LUAE de 667 solicitudes a 1657, lo que representa un incremento de 248,43%. No obstante, por la presencia de un factor exógeno como es la pandemia suscitada en el país entre los años 2020 al 2021 a causa del coronavirus de tipo 2 causante del síndrome respiratorio agudo severo (SRAS-CoV-2) más conocido como COVID-19, se presenta un decrecimiento sustancial en la solicitudes de 1841,11%.

CRITERIO TÉCNICO

En este contexto la aplicación de condiciones de implantación a establecimientos de alimentos y bebidas dentro del sector de La Mariscal, impide una recuperación rápida del sector, por lo que esta Secretaría considera adecuado que el Concejo Metropolitano a través del Proyecto de Ordenanza Metropolitana reformativa al Título II del Libro IV.4

Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0212-IT

Quito, D.M., 22 de marzo de 2023

del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, relacionado con el turismo en el Distrito Metropolitano de Quito, en su Sección III, Régimen Especial, Parágrafo II, sobre la Planificación Territorial de las Zonas Especiales Turísticas, genere un régimen de amnistía para que se facilite la implantación de nuevos establecimientos de alimentos y bebidas.

Particular que comunico para los fines pertinentes.
Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE GESTIÓN TERRITORIAL**

