

Informe Técnico Nro. MMQEP-GO-CA-2024-002
Quito, D.M., 16 de febrero de 2024

Asunto: INFORME TÉCNICO DE APOYO PARA EL PROYECTO "ORDENANZA METROPOLITANA SUSTITUTIVA DEL LIBRO III.3, DE LA COMERCIALIZACIÓN, TÍTULO I, CAPÍTULO I DE LOS MERCADOS MINORISTAS, Y FERIAS MUNICIPALES"

1. ANTECEDENTES

Por medio de Memorando Nro. GADDMQ-SGCM-2024-0193-M de fecha de 02 de febrero de 2024, la Dra. Libia Rivas en calidad de Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito remite:

"En mi calidad de Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, me permito certificar que la Comisión de Comercialización, en sesión No. 006 – Extraordinaria, llevada a cabo el día jueves 01 de febrero de 2024, durante el tratamiento del tercer punto del orden del día: "Conocimiento de la última versión del proyecto de ordenanza sustitutiva del Libro III.3 de la comercialización, Título I, Capítulo I de los mercados minoristas, mayoristas y ferias municipales del Código Municipal del Distrito Metropolitano de Quito; tratamiento del proyecto de ordenanza propuesto por la Federación de Mercados de Quito; y, resolución al respecto."; resolvió:

Convocar a una mesa de trabajo para el día martes 06 de febrero del 2024 a las 14:30, con el objetivo de procesar la unificación de los proyectos de ordenanza, además de facultar al presidente de la comisión de comercialización, el requerimiento de informes técnicos legales a las dependencias municipales, así como la habilitación de un link para la recepción de observaciones para la ciudadanía en general, una vez culminada la mesa de trabajo".

Por medio de Oficio Nro. GADDMQ-DC-CCHE-2024-0138-O, con fecha de 07 de febrero de 2024, el señor Héctor Cueva en calidad de Concejal Metropolitano desde su despacho remite:

"En calidad de presidente de la Comisión de Comercialización y en cumplimiento de la resolución No. SGC-EXT-006-CC-009-2024 de la Comisión de Comercialización, llevada a cabo el día jueves 01 de febrero del 2024, donde se resolvió (...):

Una vez realizada la mesa de trabajo y unificado los proyectos de ordenanza en concordancia al Artículo 67.60.- Unificación de proyectos.

De conformidad con el artículo 67.62 de la Ordenanza Metropolitana No. 063-2023, solicito a la Secretaría General de Concejo proceda requerir a las respectivas dependencias municipales, los informes técnicos y legales, para el sustento del proyecto de "ORDENANZA METROPOLITANA SUSTITUTIVA DEL LIBRO III.3, DE LA COMERCIALIZACIÓN, TÍTULO I, CAPÍTULO I DE LOS MERCADOS MINORISTAS, Y FERIAS MUNICIPALES DEL

CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO", en el término máximo de 8 días (...)".

Mediante Memorando Nro. EMPMMQ-GG-2024-0126-M de fecha de 08 de febrero del 2024, el señor Gerente General remite y solicita al señor Gerente de Operaciones y al Jefe de Regularización y Control lo siguiente:

"En atención al Memorando Nro. GADDMQ-SGCM-2024-0244-M, de fecha 08 de febrero de 2024, suscrito por el Abg. Pedro José Cornejo Espinoza, Prosecretario General de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, en el que requiere "(...) La emisión de los informes técnicos y legales correspondientes, para el sustento del proyecto de "ORDENANZA METROPOLITANA SUSTITUTIVA DEL LIBRO III.3, DE LA COMERCIALIZACIÓN, TÍTULO I, CAPÍTULO I DE LOS MERCADOS MINORISTAS, Y FERIAS MUNICIPALES DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO".

Me permito solicitar muy gentilmente la coordinación de la Gerencia de Operaciones y la Jefatura de Regulación y Control para la elaboración del informe técnico, una vez que se cuente con el mismo se remitirá a la al Proceso de Asesoría Jurídica para la elaboración de su respectivo informe."

Mediante sumilla inserta por el señor Gerente de Operaciones en el Memorando Nro. EMPMMQ-GG-2024-0126-M, al Jefe de Catastro para que en base a sus competencias y atribuciones de cumplimiento a lo solicitado por la máxima autoridad del MMQ-EP.

2. BASE LEGAL

Mediante Ordenanza Metropolitana N° 0296, sancionada el 11 de octubre del 2012, el Concejo Metropolitano del Distrito Metropolitano de Quito en el artículo 228 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito expresa: *"Creación. - Créase la Empresa Pública denominada "Empresa Pública Metropolitana del MERCADO MAYORISTA " (en adelante MMQ-EP), con domicilio en el Distrito Metropolitano de Quito, la misma que estará adscrita a la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, de conformidad con lo establecido en el artículo 139, del Capítulo I, de este Título."*

Artículo 229 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito menciona que la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista de Quito es responsable de Planificar, ejecutar, operar, administrar y supervisar los procesos de comercialización en el Mercado Mayorista, con la participación de las y los comerciantes organizados, para garantizar el abastecimiento continuo y permanente de alimentos, garantizando además la soberanía alimentaria, estabilidad, continuidad y permanencia de las y los comerciantes regularizados, así como el uso racional del espacio comunal al interior del Mercado, para contribuir al buen vivir de la comunidad.

En el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito en el Art. 230, se otorga a la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista de Quito, MMQ-EP, las competencias y como objeto sustancial para su creación el planificar, ejecutar, operar, administrar y supervisar los procesos de comercialización en el Mercado Mayorista de Quito, con la participación de las y los comerciantes regularizados, así como el uso racional del espacio al interior del Mercado, como un mecanismo que contribuya al buen vivir de la comunidad.

En el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito en el Art. 231, se refiere a las atribuciones otorgados a la MMQ-EP, que las ejercerá por medio del Gerente General; y entre las atribuciones, conferidas la facultad de celebrar los actos y contratos que sean necesarios para el cumplimiento de su objeto principal.

En el Reglamento Interno de Funcionamiento de MMQ-EP, en su art. 1 indica, la Empresa para el ejercicio de sus competencias, cuenta como parte de su patrimonio con el bien inmueble donde funciona el Empresa Pública Mercado Mayorista de Quito (...).

En el Reglamento Interno de Funcionamiento de MMQ-EP, en su art. 2 determina, el objeto de la Administración es regular y controlar los procesos de abastecimiento y comercialización de productos agroalimentarios, complementarios, así como también los servicios en el Mercado Mayorista de Quito, debidamente organizados y ejercido únicamente por los comerciantes catastrados y prestadores de servicios debidamente autorizados.

El Estatuto Orgánico Interno de la Empresa Publica Mercado Mayorista de Quito (MMQ-EP) establece en el Capítulo V, Sección II De Regulación y Control, Art. 81 de las Atribuciones, literales: a) realizar estudios sobre los recursos productivos que llegan al mercado; b) realizar estudios sobre precios, volúmenes comercializados y sector de mayor oferta, distribuidores; productores, sectores de origen de los principales productos; d) brindar a productores, mayoristas y distribuidores una plataforma tecnológica confiable y segura que les permita optimizar sus operaciones comerciales y ampliar su capacidad productiva de internet.

3. DESARROLLO DEL INFORME

Dentro de la Estructura Orgánica de la Empresa Pública Metropolitana Mercado Mayorista de Quito encontramos los siguientes procesos:

- Procesos Gobernantes.
- Procesos Habilitantes de Asesoría.
- Procesos Habilitantes de Apoyo.
- Procesos Agregadores de Valor.

Des estos procesos, cabe destacar a los Agregadores de Valor, pues estos son conformados por Subprocesos netamente operativos, mismo que contiene a la Gerencia de Operaciones, que a su vez abarca:

- Catastro.

- Supervisión
- Logística y Movilidad.
- Educación.
- Gestión de Desechos Sólidos
- Regulación y Control.

La precitada norma confiere, a cada uno de los subprocesos, atribuciones específicas, que coadyuvan, en conjunto para que la operatividad de la MMQ-EP se mantenga a flote, y permita que el mayor centro de abastecimiento de la ciudad se mantenga en funcionamiento bajo las características que tiene un Mercado Mayorista por excelencia.

A continuación, se realizará un análisis de cada una de estas atribuciones, en relación a la operatividad de la MMQ-EP.

3.1. SUBPROCESO DE CATASTRO.

Centralizar y armonizar las normas referentes a los mercados y centros comerciales en el Distrito Metropolitano de Quito es fundamental para promover un desarrollo económico sostenible, garantizar la seguridad jurídica y simplificar la gestión administrativa en la ciudad.

El Concejo Metropolitano de Quito tiene la facultad de expedir ordenanzas únicamente para regular aspectos de carácter general que estén relacionados con la modificación o adición de disposiciones al Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

A continuación, un análisis comparativo de los artículos citados en el proyecto de "ORDENANZA METROPOLITANA SUSTITUTIVA DEL LIBRO III.3, DE LA COMERCIALIZACIÓN, TÍTULO I, CAPÍTULO I DE LOS MERCADOS MINORISTAS, Y FERIAS MUNICIPALES DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO" con los artículos establecidos en los instrumentos legales de la MMQ-EP, los cuales son: RESOLUCIÓN N° 004-2016; RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 014-GG-MMQEP-2019; RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA MMQEP-2023-002 y RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE CODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO INTERNO DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA MERCADO MAYORISTA DE QUITO – MMQEP.

El proyecto de "ORDENANZA METROPOLITANA SUSTITUTIVA DEL LIBRO III.3, DE LA COMERCIALIZACIÓN, TÍTULO I, CAPÍTULO I DE LOS MERCADOS MINORISTAS, Y FERIAS MUNICIPALES DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO", en su apartado de la exposición de motivos menciona que:

"Por otro lado, en cumplimiento de las recomendaciones generadas por las entidades de control a nivel nacional, se debe también establecer la necesidad de contar con registros catastrales que permitan definir con exactitud el cobro de tarifas y regalías por el uso de espacio público, con fines determinados".

La RESOLUCIÓN N° 004-2016 indica para el cobro de canon de arriendo lo siguiente:

“Aplicar a partir de enero del 2016 las tarifas (arriendo y concesiones) a pagar por las personas que realizan su actividad económica dentro de las instalaciones del Mercado Mayorista conforme al siguiente cuadro, puesto que se encuentra conforme lo dictamina la Ley de Inquilinato”.

PLATAFORMA /BLOQUE /USUARIO	VALOR
B1, B2, B3, B4, B5, C1, C2, CER, Santo Domingo, Tsáchilas, Flor del Valle	U.S.D. 1.68 por metro cuadrado
A1, A2, A3	U.S.D. 1.55 por metro cuadrado
P1, P2, P3, P4, B6	U.S.D. 1.35 por metro cuadrado

Dicha resolución establece los valores por metro cuadrado en los plataformas, bloques y usuarios, tomando en cuenta el índice de inflación de cada año fiscal vencido. Sin embargo, dichos valores no cuentan con un sustento técnico del avalúo del bien inmueble.

El proyecto de "ORDENANZA METROPOLITANA SUSTITUTIVA DEL LIBRO III.3, DE LA COMERCIALIZACIÓN, TÍTULO I, CAPÍTULO I DE LOS MERCADOS MINORISTAS, Y FERIAS MUNICIPALES DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO", en la sección n), Artículo (...). - Prohibiciones de los comerciantes, Capítulo V. De Los Derechos, Obligaciones Y Prohibiciones De Los Comerciantes De Los Mercados, menciona que:

“Ningún comerciante podrá disponer de más de un puesto en el conjunto de los mercados municipales, ferias municipales y centros comerciales con participación municipal, para lo cual el Comité de Asignación de Puestos de Mercados verificará en el catastro actualizado si consta registrado el nombre del solicitante”.

En relación con ello, el Art 4.- De Solicitud, del Instructivo De Derecho Preferente (Resolución Administrativa MMQEP-2023-002, 2023, pp. 15) menciona que:

“Demuestre que el solicitante y su cónyuge o conviviente, no disponen del uso de un local o puesto o tienen derecho de arrendamiento de algún local o puesto en un mercado perteneciente al sistema de comercialización del Distrito Metropolitano de Quito”.

Una vez analizados los dos instrumentos se determina que, se mantiene una concordancia con lo que se ha llevado a cabo en la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA MMQEP-2023-002 (Instructivo De Derecho Preferente de la MMQ-EP).

El proyecto de "ORDENANZA METROPOLITANA SUSTITUTIVA DEL LIBRO III.3, DE LA COMERCIALIZACIÓN, TÍTULO I, CAPÍTULO I DE LOS MERCADOS MINORISTAS, Y FERIAS MUNICIPALES DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO", en su Artículo (...).- Requisitos. - De los informes, Capítulo IX. Del Convenio De

Administración Y Uso De Parqueaderos, Baterías Sanitarias Y Áreas Comunes De Mercados, Ferias, Y Plataformas, menciona que:

“La entidad rectora, una vez admitida la solicitud, se encargará de recopilar en el término máximo de treinta días la siguiente información:

a) Informe catastral que indique la razón del predio, información técnica e historia de la propiedad; y, (...).”

El Art 63.- Regularización, del Reglamento Interno de la MMQ-EP (Resolución Administrativa N° 014-GG-MMQEP-2019, MMQ-EP, 2019, pp. 29) menciona que:

“Las áreas que resultaren como consecuencia de sobrantes por la adecuación de las áreas comerciales, serán asignadas directamente por la Gerencia General de la MMQEP, a los comerciantes interesados en el arrendamiento de los mismos. conforme al presente Reglamento”.

Una vez analizados los dos elementos se determina que, es necesario ser específicos con relación a los espacios que pueden ser susceptibles a suscribir Convenios para la Administración y Uso Parqueaderos, Baterías Sanitarias y Áreas el Comunes, de las áreas sobrantes.

El proyecto de "ORDENANZA METROPOLITANA SUSTITUTIVA DEL LIBRO III.3, DE LA COMERCIALIZACIÓN, TÍTULO I, CAPÍTULO I DE LOS MERCADOS MINORISTAS, Y FERIAS MUNICIPALES DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO", sección II Del Proceso Suscripción De Convenio De Concesión, Sección IV Del Proceso Suscripción De Contrato De Arrendamiento y Sección VI De La Declaratoria De Locales Vacantes menciona al Artículo (...).- Ingreso al catastro, mismo que hace mención al registro de los puestos en el catastro municipal en sus diferentes procesos.

Mediante el Art.93.- Catastro, CAPÍTULO XIII de la Resolución Administrativa De Codificación Del Reglamento Interno De La Empresa Pública Metropolitana Mercado Mayorista De Quito – MMQEP, menciona:

“Registro físico e informático que maneja la Gerencia de Operaciones de la MMQ-EP, de todos los comerciantes catastrados y de los servicios autorizados en el Mercado Mayorista de Quito; que contempla la información sustentada con la ficha catastral legalizada, ficha histórica, contratos de arrendamiento y más documentos de soporte”.

Como se indica en la resolución administrativa únicamente se cuenta con un registro físico e informático de los comerciantes catastrados, mas no indica cargar la información dentro del Catastro Municipal.

Además, se identificaron faltas ortográficas en los siguientes extractos:

*“Adoptar medidas para asegurar el buen funcionamiento de los mercados de productos básicos alimentarios y sus derivados y facilitar el acceso oportuno a información sobre los mercados, en particular sobre las reservas de alimentos, a fin de ayudar a limitar la extrema volatilidad de los precios de los alimentos, forman parte del cumplimiento de los Objetivos de **Desarrollo Sostenible (ODS)**, en especial la meta 2.c”.*

*“h. Comercio: Establecer condiciones para mercados abiertos, ferias, **quioscos** u otro tipo de comercio que se admita en el espacio público, así como la relación entre el comercio en espacio privado y espacio público.”*

Resumen:

En el polígono de la MMQ-EP se conforma por dos predios, que son: 101582 con 109639.40 m² y 3662630 con 17245.64 m², a su vez se comprende de 1376 comerciantes catastrados (100% de la población comercial) de distintas asociaciones, mismos que se encuentran desarrollando sus actividades distribuidos en 18 plataformas comerciales (equivalente al 85,71% de infraestructura física del MMQ-EP, el 14,29% restante se encuentra designada a el área administrativa); en este sentido encontramos 5 plataformas (equivalente al 23,81% de infraestructura física del MMQ-EP) que presentan problemas estructurales debido a la construcción irregular realizada por los mismos comerciantes, denominadas como plataforma 1, 2, 3, 4, y 5 en las que se evidencia un alto riesgo de caída de elementos estructurales para 752 comerciantes (equivale al 55,67% de la población comercial) lo que representa un riesgo para la vida humana. (Jefatura de Catastro MMQ-EP, 2023).

3.2. JEFATURA DE REGULACIÓN Y CONTROL

El proyecto de “ORDENANZA METROPOLITANA SUSTITUTIVA DEL LIBRO III.3. DE LA COMERCIALIZACIÓN, TÍTULO I DE LOS MERCADOS CAPÍTULO I DE LOS MERCADOS MINORISTAS, MAYORISTAS Y FERIAS MUNICIPALES DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO” es necesario, en virtud de que es la base con la cual se desarrollan las actividades de la Empresa Pública Metropolitana Mercado Mayorista de Quito, en virtud de ello se deben considerar las siguientes consideraciones Técnicas:

Mercado Mayorista: Es un centro de acopio donde se planifica, administra y supervisa los procesos para el abastecimiento y comercialización de productos al por mayor, sean estos perecibles y no perecibles, a fin de garantizar el suministro y distribución a otros mercados, distribuidores minoristas, supermercados, comisariatos, entre otros.

Dentro de las principales características para ser considerado un mercado mayorista se pueden destacar las siguientes:



- **Infraestructura adecuada:** Como mercado mayorista, nuestras instalaciones son amplias y adecuadas para el almacenamiento, manejo y distribución eficiente de los productos. Contamos con amplios parqueaderos, áreas de carga y descarga, así como espacios para la exhibición y venta.
- **Estandarización y calidad:** Nos comprometemos con un estricto control de calidad para garantizar la frescura, integridad, seguridad y salubridad de los productos que se comercializan en nuestras instalaciones.
- **Diversidad de oferta:** Nuestra amplia variedad de productos perecibles y no perecibles nos permite satisfacer las necesidades de diferentes tipos de clientes, desde pequeños minoristas hasta grandes cadenas de distribución.
- **Flexibilidad operativa:** Nos adaptamos rápidamente a las fluctuaciones generadas por la oferta y la demanda de productos, ajustando nuestras operaciones según sea necesario para mantener un suministro constante y satisfacer las necesidades del mercado.
- **Accesibilidad y ubicación estratégica:** Estamos ubicados en un lugar accesible y estratégico, cerca de las zonas de producción agrícola o en áreas de fácil acceso para nuestros proveedores y clientes, lo que facilita la logística de abastecimiento y distribución.
- **Transparencia y regulación:** Operamos bajo un marco regulatorio claro y transparente que promueve la competencia justa, garantiza la seguridad de los productos y protege los derechos de los consumidores y los trabajadores involucrados en nuestra cadena de suministro.

La Empresa Pública Metropolitana Mercado Mayorista de Quito cuenta con una infraestructura que permite concentrar grandes volúmenes de productos y que se encuentran divididos en 7 plataformas (Plataforma I, II, III, IV, V, Santo Domingo y Tsáchilas) y 12 bloques (A1, A2, A3, B1, B2, B3, B4, B5, B6, C1, C2, C3) clasificados de acuerdo al giro de negocio.

Cabe indicar que la MMQ-EP cuenta con espacio físico para el estacionamiento de alrededor de 800 vehículos pesados y livianos, así como también cuenta con el servicio de seguridad y vigilancia privada las 24 horas del día, los 7 días de la semana, para todas las instalaciones del mismo.

En un día de feria, la MMQ-EP ha receiptado un total de 2.325,86 toneladas de productos de conformidad al siguiente cuadro:

	TONELADAS
COSTA	806,7044
TUBERCULOS	695,786



HORTALIZAS	673,37855
ABASTOS	150
TOTAL	2325,86895

En la Empresa Pública Metropolitana Mercado Mayorista de Quito ingresan anualmente alrededor de 76399 guías de remisión y se maneja alrededor de 5000 a 7000 toneladas de productos semanalmente entre frutas, hortalizas, legumbres, tubérculos y productos de primera necesidad, este volumen convierte al “Mercado Mayorista” en el principal comercializador de la ciudad de Quito, en el abastecimiento alimentario.

MES	COSTA	TUBERCULO S	HORTALIZA S	ABASTO S	TOTAL GUIAS
ENERO	2226	1151	3440	208	7025
FEBRERO	1873	1206	3406	166	6651
MARZO	2380	1289	3613	272	7554
ABRIL	2117	1225	3293	179	6814
MAYO	2274	1287	3410	224	7195
JUNIO	2194	1335	3237	176	6942
JULIO	2046	1084	3024	142	6296
AGOSTO	1869	2475	2436	155	6935
SEPTIEMBR E	1934	972	2131	159	5196
OCTUBRE	2050	983	2309	98	5440
NOVIEMBRE	1931	1033	2040	130	5134
DICIEMBRE	1869	1086	2177	130	5217
TOTAL	24763	15126	34516	2039	76399

Es necesario encontrar un mecanismo que pueda satisfacer las necesidades actuales de la Empresa Pública Metropolitana Mercado Mayorista, es así que se debe regular acciones como:

- **Determinación de Giro General y específico:** Es necesario que se disponga en el Mercado Mayorista, a la Jefatura de Regulación y Control la competencia y/o atribución para la determinación de giros de negocio generales y específicos para los comerciantes que operan en todo el mercado, como son: frutas, abastos, misceláneos, tubérculos, hortalizas, plásticos, pescaderías, proteicos (pollos, embutidos, etc.), alimentos preparados, carbón, entre otros.

En este sentido, en los diferentes controles se ha detectado que los comerciantes a fin de generar ingresos propios, comercializa productos de un giro diferente al designado, lo que genera competencia desleal y afecta la estructura del mercado.



- **Cambio de Giro y Zonificación de local:** Es necesario que se disponga a la Jefatura de Regulación y Control de la Empresa Pública Metropolitana Mercado Mayorista de Quito, la competencia y/o atribución para realizar cambios de giros de negocio y zonificación de los locales, lo que permitiría tener un orden y estructura definidos que permita a los comerciantes atraer más clientes y a los usuarios reducir el tiempo de búsqueda, indirectamente esto mejoraría significativamente el tráfico interno.
- La Empresa Pública Metropolitana Mercado Mayorista debe encontrar la manera de hacer cumplir con la normativa del caso así que se busca la manera de crear un proceso que permita establecer prohibiciones y sanciones; para el cumplimiento de la disposición que rige la MMQ-EP.

3.3. JEFATURA DE SUPERVISIÓN Y CONTROL

Maneja con precisión el flujo significativo de personas que visitan el Mercado Mayorista de Quito Empresa Pública, con un promedio diario de hasta 10,000 individuos en días regulares y 22,000 durante días de feria. Este alto nivel de actividad conlleva una atención constante a la integridad de la infraestructura y la seguridad de los visitantes. Se registran y cuantifican las novedades de seguridad que se presentan en el interior del MMQ-EP, incluyendo actos delictivos, lo que permite tomar medidas para mitigar la inseguridad. Asimismo, se lleva un registro de sanciones a los locales que no cumplen con el reglamento establecido, en conformidad con el reglamento orgánico del MMQ-EP. Además, se realizan operativos interinstitucionales que fortalecen la seguridad del MMQ-EP al combinar esfuerzos y recursos según las competencias de cada institución involucrada. Este enfoque integral garantiza un ambiente seguro y ordenado para el desarrollo de las actividades comerciales en el mercado mayorista.

Operativos Preventivos

Fechas	OPERATIVO	LUGAR	INSTITUCIONES
27/10/2023	Operativo Comisaría	MMQ-EP	PNE, Comisario
27/10/2023	Rondas de Seguridad	MMQ-EP	Cuerpo de Agentes de Control Metropolitano de Quito
2/11/2023	Rondas de Seguridad	MMQ-EP	CACMQ, AZEA, Comisario, AMC, PNE
10/11/2023	Operativo Comisaría	MMQ-EP	AMC, CACMQ, PNE, Comisaria
18/12/2023	Operativo Comisaría	MMQ-EP	AZEA, PNE, Intendencia, Comisaría
28/12/2023	Operativo Comisaría	MMQ-EP	AZEA, CACMQ, PNE, Intendencia, Comisaría
11/1/2024	Rondas de Seguridad	MMQ-EP	Policia Nacional del Ecuador
15/1/2024	Rondas de Seguridad	MMQ-EP	Policia Nacional del Ecuador

Fechas	OPERATIVO	LUGAR	INSTITUCIONES
16/1/2024	Rondas de Seguridad "Identificación de puntos de microtráfico"	MMQ-EP	Policia Nacional del Ecuador
16/1/2024	Control de Espacios Públicos	MMQ-EP	AMC, CACMQ, PNE, Comisaria
19/1/2024	Operativo Comisaría	MMQ-EP	PNE, AZEA, Intendencia, CACQ
25/1/2024	Operativo Comisaría	MMQ-EP	UPMSJ, ARCSA, C.A.C.M.Q
26/1/2024	Recuperación de Espacios	Exteriores del MMQ-EP	PNE, Patronato San Jose, UPMSJ
16/2/2024	Operativo "CAMEX"	Interiores del MMQ-EP	Fuerzas Armadas Del Batallón de Infantería Motorizado N° 37 VENCEDORES (21 militares en 4 puntos estratégicos)

Último Trimestre 2023

Descripción	Total
Presuntos Delincuentes	124
Retiro de personas en estado etílico	168
Riñas	80
Desalojo de vendedores ambulantes	573
Choque de vehículos	12

Sanciones emitidas

Número	Sanciones
Pecuniaria	13
Escrita	71
Terminación contrato	7
Suspensión temporal	5
Archivadas	13
	109

3.4. DESECHOS SÓLIDOS

Se producen 23 toneladas al día de desechos sólidos, lo que se traduce en 700 toneladas de manera mensual. Al ser un alto porcentaje de estos residuos de tipo orgánico, se gestionan de una manera sostenible 200 toneladas al mes dentro del programa NATUR, los que se convierten en abono, evitando de esta manera emitir 840 toneladas de CO2 equivalente al mes, que son los gases de efecto invernadero, siendo esta una iniciativa que evita la contaminación en la ciudad de Quito.

La MMQ-EP es responsable de ejecutar, operar, administrar y supervisar los procesos de abastecimiento, acopio y comercialización de productos agroalimentarios y complementarios en el Mercado Mayorista. Por lo cual es necesaria contar con una infraestructura completa para realizar todas las actividades descritas anteriormente. En este sentido, la infraestructura del Mercado Mayorista está constituida por red vial, parqueaderos, edificaciones administrativas, redes de distribución de servicios básicos, estructuras con locales para acopio y expendio; y los sistemas de gestión de desechos.

3.5. JEFATURA DE LOGÍSTICA Y MOVILIDAD

La Empresa Pública Mercado Mayorista de Quito (MMQ-EP) ostenta su posición preeminente como el epicentro primario de abastecimiento en la capital ecuatoriana, caracterizado por un tránsito interno abundante compuesto por comerciantes, proveedores, compradores, personal administrativo y prestadores de servicios. Con un flujo vehicular medio diario de 7500 unidades automotoras, acompañado por 10.000 peatones y 120 tricicleros, la MMQ-EP emerge como un componente esencial en el tejido socioeconómico del país.

En lo que respecta a la tipología vehicular que penetra en las instalaciones de la MMQ-EP, se distingue entre vehículos pesados, definidos por su tonelaje superior a las 3.5 toneladas, y vehículos livianos, caracterizados por su peso inferior a dicho umbral. Esta segmentación reviste un carácter crítico para discernir la composición del flujo vehicular en el interior del mercado mayorista.

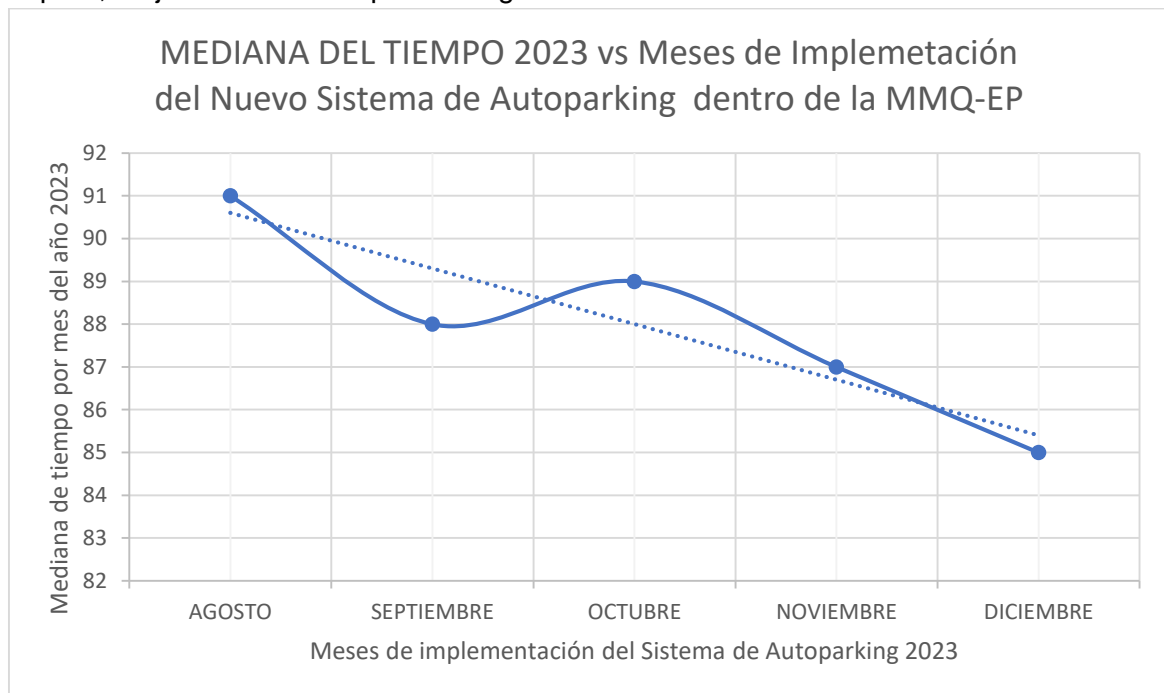
La integración del sistema Sickpark (autoparking) ha facilitado la recopilación de datos cruciales para el análisis y la proyección prospectiva de la movilidad intrínseca en la MMQ-EP. Se registra un promedio mensual de 231314 vehículos que ingresan al recinto, una métrica de suma importancia para la evaluación y la anticipación del flujo vehicular en los períodos venideros. Este conjunto de datos representa un pilar fundamental para la implementación de estrategias de gestión de movilidad eficientes y efectivas dentro del mercado mayorista.

Mes	Año	Cantidad de Vehículos
Enero	2024	266242
Agosto	2023	175150
Septiembre	2023	217418
Octubre	2023	210201
Noviembre	2023	234612
Diciembre	2023	284262

En el análisis de la tasa de variación del tiempo de compra, se ha revelado que la implementación de este sistema ha producido mejoras notables en la gestión del tráfico vehicular al interior de la MMQ-EP. Esta mejora se manifiesta en una reducción significativa del 6.6% durante el mes de diciembre de 2023. Este descenso en la tasa de variación del tiempo

de compra refleja una tendencia sostenida hacia una circulación más fluida y eficiente dentro del mercado mayorista.

Estos resultados corroboran el impacto positivo que ha tenido la implementación del sistema en la optimización de los flujos de tráfico vehicular dentro de la MMQ-EP, lo que se traduce en una experiencia más eficiente para los usuarios y una gestión más efectiva de la movilidad en el Mercado Mayorista. Esta reducción en la tasa de variación del tiempo de compra no solo beneficia a los comerciantes y proveedores al agilizar sus operaciones logísticas, sino que también contribuye a la reducción de congestiones tanto internas como externas y tiempos de espera, mejorando así la experiencia global en la MMQ-EP.



Es crucial resaltar que el flujo vehicular dentro del mercado mayorista no solo comprende los vehículos comerciales, sino también aquellos pertenecientes a instituciones fundamentales para la seguridad y el orden público, como la Policía Nacional, la Agencia Metropolitana de Tránsito y las Fuerzas Armadas. La presencia de estos vehículos institucionales no solo incide en la seguridad dentro y en los alrededores del mercado mayorista, sino que también ejerce influencia en la dinámica del tráfico y la planificación de la movilidad en la zona.

Para abordar esta complejidad, se han implementado diversas estrategias. Entre ellas, se han establecido horarios específicos para la carga y descarga de mercancías, se ha asignado un total de 810 espacios de estacionamiento en zonas designadas y se ha coordinado estrechamente con las autoridades pertinentes para regular el acceso de vehículos institucionales.

Como jefatura de Logística y Movilidad de la MMQ-EP, es imperativo considerar esta diversidad de vehículos y actores al diseñar estrategias para gestionar el tráfico y mejorar la fluidez vehicular en el mercado mayorista. Este enfoque integral garantiza una operación más eficiente

y segura, lo que contribuye al funcionamiento óptimo del mercado y a la satisfacción de todas las partes interesadas involucradas.

3.6. PROMOCIÓN SOCIAL

Somos mayoristas desde la gestión de la Unidad de Promoción Social-Educación, ya que las actividades que desempeñamos se enfocan en desarrollar planes estratégicos basados en el capital humano: comerciantes, prestadores de servicios y clientes; debido al fortalecimiento y motivación que genera en el capital humano, impactando con resultados de productividad y eficiencia.

La capacitación a los comerciantes y prestadores de servicios de la MMQ-EP, aporta al desempeño profesional, técnico y efectivo generado una mejora continua en el proceso de comercialización, además de que, con el efectivo programa de capacitación se contribuye a potenciar capacidades y habilidades de los comerciantes y prestadores de servicios; por ello, de forma coordinada, se renueva cada año la oferta académica, en función de la realidad del mercado.

Además de gestionar el servicio de los Centro de Erradicación de Trabajo Infantil de la madrugada y matutina manejados por la Unidad Patronato Municipal San José, en el cual brindan a los 1376 comerciantes catastrados el servicio de cuidado a los niños, niñas y adolescentes; para evitar el acompañamiento en los puestos de trabajo ofreciendo un lugar cómodo y seguro a los hijos e hijas de los comerciantes y prestadores de servicios.

4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Todas las características y sobre todo acciones que se han desarrollado, determinadas por las atribuciones de cada subproceso, hacen que la Empresa Pública Metropolitana Mercado Mayorista de Quito sea el mayor centro de abastecimiento de la ciudad capital, y uno de los más grandes del país, siempre respetando su naturaleza de Mercado Mayorista.

La Empresa Pública Metropolitana Mercado Mayorista de Quito, es el centro de abastos más grande de la Capital, receiptando en promedio 2.325,86 toneladas de productos y la afluencia de alrededor de 800 vehículos entre pesados y livianos.

Para poder cumplir con esta demanda, la MMQ-EP cuenta con una infraestructura adecuada, diversidad de oferta, flexibilidad operativa, accesibilidad y ubicación estratégica.

Se requiere un ordenamiento jurídico acorde a la realidad de la ciudad y que sirva para afrontar las necesidades de la Empresa Publica Metropolitana Mercado Mayorista, sus comerciantes y consumidores.

Se recomienda evaluar la implementación de normativa adecuada para los diferentes Procesos, Gerencias y Jefaturas para que cuenten con las atribuciones necesarias para el cumplimiento de sus actividades.

Hacer un estudio en el cual se pueda determinar de manera correcta la zonificación de acuerdo al producto a expender y conforme el giro de negocio designado por la administración conforme a la producción de comerciante.

Se recomienda que se trabaje articuladamente con las demás Jefaturas con la finalidad de coordinar los operativos a fin de que la administración preste las facilidades necesarias.

Se deben promover capacitaciones por parte de los entes reguladores a los comerciantes para determinar los permisos necesarios para el ejercicio de su actividad comercial

Al centralizar y armonizar las normas, se garantiza que exista coherencia y consistencia en la regulación de los mercados y centros comerciales en todo el distrito metropolitano evitando confusiones y conflictos derivados de la aplicación de normativas diferentes en diferentes áreas y/o departamentos.

La centralización de las normas facilita el cumplimiento por parte de los comerciantes y propietarios de mercados y centros comerciales, al evitar la necesidad de familiarizarse con múltiples regulaciones locales.

Una regulación clara y armonizada puede fomentar un entorno propicio para el desarrollo económico al brindar seguridad jurídica a los empresarios y facilitar la inversión en infraestructura comercial.

La centralización de normas permite una mejor coordinación y gestión por parte de las autoridades municipales, lo que puede resultar en una administración más eficiente de los recursos públicos y una supervisión más efectiva de los mercados y centros comerciales.

Por consiguiente, El proyecto de "ORDENANZA METROPOLITANA SUSTITUTIVA DEL LIBRO III.3, DE LA COMERCIALIZACIÓN, TÍTULO I, CAPÍTULO I DE LOS MERCADOS MINORISTAS, Y FERIAS MUNICIPALES DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO" indica parámetros que buscan satisfacer las necesidades de los mercados, por tanto dentro del ámbito de catastro se buscó contrastar la normativa actual con el proyecto de ordenanza y se llegó a la conclusión que existen procesos que van acorde a lo motivado, como la verificación de posesión única de un puesto dentro de los mercados municipales o tener información debidamente actualizada de los comerciantes catastrados.

Sin embargo, existen aspectos que mediante resoluciones difieren con los motivos expuestos en la ordenanza, al carecer de un fundamento técnico, como lo puede ser el establecimiento de la tarifa para el cobro por metro cuadrado, que a través de aspectos técnicos se puede mejorar



el proceso de catastro como lo es cargar la información al Catastro Municipal y contar con un sistema informático que permita el correcto manejo de información de los comerciantes catastrados.

Ing. Alex Mauricio Ruales Piedra	GERENTE DE OPERACIONES	FIRMA
Ing. Marco López	JEFE DE REGULACIÓN Y CONTROL	FIRMA