

Quito, 01 de Marzo del 2019

Dr. Mauricio Rodas

Alcaldía de Quito

Ciudad. –

De mis consideraciones:

Luego de haber asistido al proceso de sociabilización citado para el día 26 de febrero a las 3pm en el auditorio torre 1 de la Universidad Católica de Quito, en el cual, los funcionarios de la Secretaria de Territorio, luego de varios años de gestión, presentaron un proyecto de un posible Plan Maestro, diseñado para el barrio La Mariscal; queremos sobre el mismo informar a su autoridad las siguientes preocupaciones:

1. Sin embargo, del informe negativo presentado por Quito Turismo y por la Administración Zonal, en el mencionado plan de la Secretaria de Territorio, se establece la posibilidad de dar autorización y permisos de funcionamiento para discotecas, bares y otros establecimientos de "tolerancia" en las vías principales que dentro del barrio existen, como son las avenidas: Isabel la Católica, 12 de Octubre, 6 de Diciembre, Reina Victoria, Juan León Mera, Amazonas, 9 de octubre, 10 de Agosto, Patria, Veintimilla, Colon y Orellana de esta ciudad de Quito; especificando que entre dichos establecimientos exista una distancia mínima de 200 metros. Esto permitiría la proliferación del cáncer de la industria de Turismo de la ciudad, conocido como Plaza Foch, por todas las arterias principales del barrio, creando de hecho una metástasis de caos imposible de controlar desde ningún punto de vista.

2. El mencionado Plan, indica que uno de los principales problemas de este sector de la ciudad, es la gran afluencia de vehículos que hacia el barrio confluyen y que la motivación de este problema, son los bares, discotecas y otros establecimientos de tolerancia. Ante lo cual debo manifestar, que si solamente se hiciese cumplir la ley de inquilinato y la ley de propiedad horizontal, este problema prácticamente desaparecería, toda vez que la ley de inquilinato establece que solo puede haber un contrato de arriendo por predio, se tipifica que está prohibido el subarriendo y por consiguiente, desde la Plaza Foch hacia afuera se deben aplicar estas leyes y únicamente dar un permiso de funcionamiento por cada predio, bajo muy estrictas normas y regulaciones, impidiendo que por ejemplo lleguen a funcionar hasta ocho establecimientos en una misma propiedad. La ley de propiedad horizontal es muy clara, para que existan varias cartas de pago en un mismo predio, se debe realizar una declaratoria de propiedad horizontal, la cual, acompañada por los planos arquitectónicos correspondientes, deben ser presentados para su aprobación al Municipio de Quito, y no como arbitrariamente ocurre con los propietarios de dichos predios en cuestión, quienes generan subdivisiones que no cumplen con ninguna ley vigente, y por consiguiente no deberían tener permiso de funcionamiento. Solamente imaginemos el escenario posible, en el cual distintos y numerosos bares y discotecas, empiecen a funcionar a lo largo de las avenidas mencionadas en el punto uno de esta carta; el tráfico vehicular seria insufrible, la inseguridad llegaría a niveles nunca vistos y los ciudadanos residentes en esta inmediación territorial tendríamos que emigrar toda vez que ninguna persona en su sano juicio desea vivir alado de un bar, de una discoteca o peor aún de un sitio de tolerancia. En una frase, el problema existente en la Plaza Foch se extendería por todas las áreas de los barrios de la Mariscal y la Floresta agravando el otro problema que el plan cita, el cual es la creciente ausencia de residentes en todo este territorio.

Dr. Mauricio Rojas

Alcalde de Quito

Ciudad -

En mis consideraciones:

Luego de haber revisado el proceso de socialización ciudad para el día 26 de febrero a las 3pm en el auditorio torre 1 de la Universidad Católica de Quito, en el cual, los funcionarios de la Secretaría de Territorio, luego de varios años de gestión, presentaron un proyecto de un posible Plan Maestro diseñado para el barrio La Morera, queremos sobre el mismo informar a su autoridad las siguientes preocupaciones:

1. Sin embargo, del informe negativo presentado por Quito Turismo y por la Administración Local, en el mencionado plan de la Secretaría de Territorio, se establece la posibilidad de dar autorización y permisos de funcionamiento para discotecas, bares y otros establecimientos de "tolerancia" en las vías principales que dentro del barrio existen, como son las avenidas: Isidro la Católica, 11 de Octubre, 8 de Diciembre, Reina Victoria, Juan León Mera, Amazonas, 9 de octubre, 10 de Agosto, Potosí, Veintimilla, Colón y Guevara de esta ciudad de Quito; especificando que entre dichos establecimientos exista una distancia mínima de 300 metros. Esto permitiría la proliferación del cáncer de la industria de Turismo de la ciudad, conocido como Plaza Foch, por todas las zonas principales del barrio, creando de hecho una metátesis de casos imposible de controlar desde ningún punto de vista.

2. El mencionado Plan, indica que uno de los principales problemas de este sector de la ciudad es la gran afluencia de vehículos que hacen el camino confuso y que la motivación de este problema, son los bares, discotecas y otros establecimientos de tolerancia. Ante lo cual debo manifestar, que si solamente se quiere cumplir la ley de impuestos y la ley de propiedad horizontal, este problema prácticamente desaparecerá, toda vez que la ley de impuestos establece que solo puede haber un comercio de comercio por predio, se tipifica que está prohibido el subarrendo y por consiguiente, desde la Plaza Foch hacia afuera se deben aplicar estas leyes y únicamente dar un permiso de funcionamiento por cada predio, bajo muy estrictas normas y regulaciones, impidiendo que por ejemplo lleguen a funcionar hasta ocho establecimientos en una misma propiedad. La ley de propiedad horizontal es muy clara, para que exista varias cargas de pago en un mismo predio, se debe realizar una declaración de propiedad horizontal, la cual, acompañada por los planos arquitectónicos correspondientes, deben ser presentados para su aprobación al Municipio de Quito, y no como arrendamientos ocultos con los propietarios de dichos predios en cuestión, quienes generan subdivisiones que no cumplen con ninguna ley vigente, y por consiguiente no deberían tener permiso de funcionamiento. Solamente ingresamos el escenario posible, en el cual, discotecas y numerosos bares y discotecas, empiecen a funcionar a lo largo de las avenidas mencionadas en el punto uno de esta carta; el tráfico vehicular sería insuportable, la inseguridad llegaría a niveles nunca vistos y los ciudadanos residentes en esta imitación territorial tendrían que emigrar toda vez que ninguna persona en su sano juicio desea vivir aislado de un bar, de una discoteca o peor.

GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Teléfono(s): 023952300

Documento No. : GADDMQ-GDA-2019-0046-E
Fecha : 2019-03-12 13:20:31 GMT -05
Recibido por : Lillian Guadalupe Sanchez Rodrigue
Para verificar el estado de su documento ingrese a

3. En mi opinión profesional, formada luego de 27 años de ejercicio en la industria del turismo, me atrevo a decir, que el ocio no es compatible con los productos que ofrece la industria del turismo nacional y peor aún con los residentes de la parroquia La Mariscal, toda vez que sus motivaciones son dimensionalmente opuestas. Los residentes de los barrios La Mariscal y La Floresta, deseamos tener una vida tranquila en un lugar donde nuestras familias puedan florecer y vivir dignamente; la industria del turismo nacional, oferta desde su inicio, productos turísticos relacionados con la naturaleza, los diversos temas culturales y ancestrales que el país ofrece, y otras actividades determinadas en los distintos itinerarios que los operadores de turismo promocionan, y por siguiente, lo que busca el turismo receptivo, son hoteles que les permita a los turistas descansar a plenitud en un ambiente confortable y seguro, que trasmita una experiencia vivencial e interesante; y por supuesto en ningún caso que estén ubicados a 200 metros de una discoteca, un bar o peor aún un establecimiento de tolerancia.

Me atrevo a decir que prácticamente esta medida sería una sentencia de muerte para la industria turística de la ciudad de Quito.

4. El día de la convocatoria asistieron la Presidenta del Buró Turístico de la Mariscal, el Administrador del conjunto Almagro, varios miembros del directorio de la Asamblea Ciudadana la Mariscal, el Presidente de la Asamblea del Barrio, delegados del Barrio Guápulo, la Presidenta de la Veeduría Ciudadana de la Floresta, varios representantes de agencias y operadores de turismo, propietarios de distintos hoteles ubicados en este sector de Quito, numerosos residentes de los barrios La Mariscal y La Floresta, representantes de la organización particular de los residentes de los dos barrios, e inclusive personas que no viven ni trabajan en esta parte de la ciudad, y fue evidente el malestar y frustración de todos los que asistimos a la presentación de este proyecto del Plan Maestro de La Mariscal, toda vez que nadie está de acuerdo con la proliferación de bares y discotecas, y el clamor de todos por unanimidad es que se cambie la zonificación a RESIDENCIAL R2.

5. Si logramos cambiar la zonificación a residencial se da cabida a que empresas inmobiliarias de prestigio nacional comiencen a tomar interés en el barrio La Mariscal, adquieran los predios que están sin ningún tipo de uso, y que los transformen en los tan requeridos departamentos de vivienda de características autosustentables y también en los tan esperados edificios de estacionamientos para que pueda finalmente desaparecer la zona azul, darse paso a la construcción de los bulevares este / oeste y a la regeneración total de esta parte del territorio, que constituye de hecho el futuro de la ciudad de Quito, y de la industria del turismo nacional.

Favor analizar el muy bien planificado desarrollo llevado a cabo por distintas empresas inmobiliarias entre la 12 de Octubre y 6 de Diciembre, la Patria y la Colon, y pregúntense porque no han cruzado la 6 de diciembre y han empezado a construir mas adentro del barrio La Mariscal, la respuesta sin lugar a dudas, es que los problemas que ocasiona la Plaza Foch con su absoluta e inaudita saturación de bares, discotecas, y todo el andamiaje de problemas sociales que estos establecimientos generan, provocan una actitud de rechazo en cualquier posible inversionista o sus posibles clientes, familias que busquen un lugar digno donde vivir.

Por la atención a la presente anticipamos nuestro agradecimiento.

Atentamente.

Los que suscriben.

Nombre	Firma	No Cedula
Jicra Orsara DEPARTO Solinas		170131618-2
Gupe Orsara R.		0903486793
Jing López Pi Joan Perez	Jing López Pi Joan Perez	1000812600
GABRIEL ESPINOSA		1706746292
Sandra Toledo (Zonificación).		1711137735
Fernando Jiménez (Zonificación)		1705829570
Esteban Karolys		0412884087
Tamara Karolys		090464381
DOCEO BASTIDAS		1706705710
GINA GARCIA PICARDO		171299286-4
		1704153447
Carmen Chuma		1702409952
Maria José Salgado		1703449676
Mora del Rbor Burgos		1714913140
Esteban Neulands Cordova		1711731938
Marta Lira		1703579654
		1705943015
		170909698-0

EDIFICIO LINCOLN

EDIFICIO JERICO
Dir.: Av. 12 de Octubre y Orellana
RUC: 1791893859001

EDIFICIO BOLIVAR

EDIFICIO NEWCORP
Módulo N° 27-95 v Av. 12 de Octubre

Leonardo Jaramilla S.

[Signature]
HOTEL TURIS S.A.

17142246-1

Patricio Jiménez

HOTEL COLON INTERNACIONAL

170434379-5

MARISOL MOSQUERA

[Signature]
Mercurio
HOTELS
06 MAR 2019

1790376338001

LAMEDA QUITO

Lisz Ló/Arce/zi



[Signature]
1706746292

Adrián Teza

PREMIERHOTEL Cia. Ltda.

1701891406

Eliana Rhuor

Tip Top Travel
Lufthansa
City Center

1707175673

Enrique Muro

[Signature]

1705301727

Fra
GILLES BLAIN



170710610-8

Ozuna Dragón

[Signature]

1700943622

Joseph Ciro



0920230216

Los que suscriben.

Nombre

Firma

No de Cedula

JOSE LUIS TURRALDE

1707195457

CARMETALO URIBE

170308264-2

MONICA URIBE

170358893-7

Jose' Luis Barona

180134806-9

BENJAMIN RODRIGUEZ

1710872191

Fecha S. Veintimille

1707749576

Socio Calisto.

100213537-2

Roberto Cedeño

1721328508

Ara Lucia Enriquez

Edificio Urban Plaza

1719413302

Ara Lucia Enriquez

1719413302

Ara Lucia Enriquez

1719413302

El Septimo

175851368-1

ADEMILBA Mercedes Mora

170660543-1

ADEMILBA

EDIFICIO

1706605431

Mercedes Mora

Gabriela Aringosa

~~Edificio Amazonas~~
EDIFICIO
GATA

1723737480

Patricia Carrasco

Ateliers
ADMINISTRACION

1704973002

Juan Andres Revelo


EDIFICIO BRISTOL PARC

1722463278

Gabriel Caba


EDIFICIO LA RECOLETA
OFICINAS
ADMINISTRACION

1714284211

Luis Mora

EDIFICIO LA RECOLETA
DEPARTAMENTOS
ADMINISTRACION

175848613-6

Estevan Tiado

Edificio Catalina Parc
ADMINISTRACION

171549833-1

Michelle Arguello

Michelle Arguello

171320567-0

Geovanna Diaz



17042311-3

Carolina Levallas

Carolina Levallas


1712991809

Nathalie Mez

EDIFICIO
AMAZONAS PARC
Nathalie Mez

1706593232

JAIRO ARTAGAO



1704384484

Edificio Ventura Plaza
Edificio Amazonas Parc

Los que suscriben.

Nombre

Firma

No de cedula

Nombre	Firma	No de cedula
ROENM Mercedes Mora f	Edificio Patria	1706600431
ROENM Mercedes Mora f	EDIFICIO NOVARA	1706600431
ROENM Mercedes Mora f	EDIFICIO "ACAPELA"	1706600431
ROENM Mercedes Mora f	EDIFICIO MIRA	1706600431
ROENM Mercedes Mora f	EDIFICIO XIRIUS	1706600431
ROENM Mercedes Mora f	Edificio Abstra	1706600431
ROENM Mercedes Mora f	"EDIFICIO PALI O"	1706600431
ROENM Mercedes Mora f	EDIFICIO CANTEGRIL	1706600431
JUAN CARLOS FLORES		1710050228
Lucia Pazmiño S.	Luzar	1703725455
Lucia Pazmiño S.	Luzar	1703725455
Xavier Jarrin	EDIFICIO BALTRA	1714005335

Christian Walther

~~DAVILLOTTI~~
Cocina Mediterranea

1706 778908

Miklos LAU KUBEN

Micóides Kéke

1600076283

Consuelo Pérez S.

Consuelo de Campuzano P.S.

170428176-3

José Eugenio Gilb

~~Jalisco~~

1703098077

MAXIMILIANO DONOSO Vallejo

~~Manzanillo~~

17-03545658

Juan SANCHEZ Quirós

Juan SANCHEZ

1705632204

ANDREA CRIVELLO

ANDREA CRIVELLO

1715381057

PATRICIO GARCIA

1713920927

FERNANDO SANCHEZ

~~[Signature]~~

171886066

Pedro Sandodal

~~Mexico~~

100130323-7

Pastora Acosta

~~Centro Puro miel~~

170718253-9

Vicky Davila

~~July Counts~~
septiembre
281-2541419

1705022000

Hannelle Harif

~~[Signature]~~

171640691-1

Bianca Barba

Bianca Barba
ANDITOURING S.A.

060277318-6

Eustaw Terón Moads

~~[Signature]~~

170910376-5

Los Unstros

~~[Signature]~~

1709405866