



Procuraduría
Metropolitana

Expediente Procuraduría No. 2212-2013

Notifíquese a:

Señores

Manuel Fredy Santamaría Bonilla

(Casilla Judicial No. 5880)

Dra. Dana Abad Arévalo

Carmen Teresa Celi

(Casilla Judicial No. 3746)

Dr. Edisson López

Administración Zonal Valle Los Chillos

Secretaría General de Coordinación Territorial y participación Ciudadana

RESOLUCIÓN No.

0000938

PROCURADURÍA DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO

DE QUITO.- Quito a, 04 OCT 2013 .- Las 10h00.- **VISTOS.-** El señor Manuel Fredy Santamaría Bonilla, interpone recurso de apelación en contra de la Resolución No. 30-AL- 13 de 2 de abril de 2013, suscrita por la Administradora Zonal Los Chillos, mediante la cual se resuelve "**PRIMERO: ANULAR los ICUS números: 20841 de fecha 2011/06/08, del predio No. 1232606, de propiedad del señor Manuel Fredy Santamaría, Informe No. 21324 de fecha 2011/06/16, predio No. 1232607, de propiedad del señor Manuel Fredy Santamaría y el Informe No. 30190 de fecha 2012/02/14 del predio No. 383315 de propiedad del señor Rosero Alvarez Celio Alonso y otro.- SEGUNDO: ANULAR el Acta de registro de Planos Arquitectónicos No.11-1232607-1 de fecha 2011/11/11 así como también el Acta de Registro de Planos Modificatorios respectivo.**

TERCERO: ANULAR el Acta de Licencia de Construcción No. 11-1232607-2 documentos registrados para el proyecto estación de servicio las Alondras propiedad del señor Manuel Fredy Santamaría y otros. CUARTO: Con el contenido de esta Resolución una vez ejecutoriada, ofíciase a la Coordinación de Gestión y Control a fin de que se cumpla con la anulación de lo anteriormente dispuesto en los Archivos y en el Sistema Informático...". A fin de resolver el recurso planteado, se **CONSIDERA: PRIMERO.-** De conformidad con lo determinado en el artículo 21 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, el Alcalde Metropolitano es la autoridad competente para conocer y resolver esta clase de recursos. En ejercicio de la delegación otorgada por el señor Alcalde Metropolitano de Quito, constante en la Resolución No. A 0003, de 18 de agosto de 2009, en concordancia con el numeral 1, ordinal 1.1, literal b) del Oficio No. 528 de 3 de octubre de 2012, emitido por el Procurador Metropolitano, corresponde la resolución del recurso al Subprocurador Metropolitano. **SEGUNDO.-** Se ordena que se agreguen al expediente los escritos y documentos presentados con motivo del recurso. **TERCERO.-** El recurso ha sido interpuesto dentro del término, por lo que se ha dado el trámite legal pertinente. **CUARTO.-** La Administradora Zonal Los Chillos, emitió la Resolución de 2 de abril de 2013, en virtud de lo establecido en los artículos 17 y 26 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, así como también de conformidad con la delegación conferida por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde Metropolitano de Quito, mediante Resolución N°A003, de agosto 18 de 2009. **QUINTO.-** Consta del expediente: **5.1.-** A fojas doce (12) Oficio No. 589-CMLCC-ARDEN-2012-0007 de 03 de julio del 2012, suscrito por la licenciada Rosario Utreras Miranda, Presidenta de la Comisión Metropolitana Lucha Contra la Corrupción, mediante el cual remite al señor Alcalde Metropolitano de Quito copia del Informe Final de la denuncia signada con el No. DEN-2012-0007, iniciada en razón de la denuncia de la señora Carmen Teresa Celi en contra de la señora Eugenia Silva funcionaria de la Administración Zonal Los Chillos quien presuntamente ha favorecido con la emisión del Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo (ICUS), al Proyecto de Estación de Servicios Las Alondras, que se ubicará junto a su predio en donde funcionaba la Estación de Servicios Intervalles. **5.2.-** A fojas trece (13) Oficio No. A 0565 de 25 de julio de 2012, suscrito por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, dirigido a los señores Administrador General, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, Secretaria de Coordinación Territorial y Participación y Administradora Zonal Los Chillos, mediante el cual remite el oficio No. 589-CMLCC-ARDEN-2012-0007 de 03 de julio del 2012, suscrito por la licenciada Rosario Utreras Miranda, Presidenta de la Comisión Metropolitana Lucha contra la Corrupción y solicita se analice el contenido del precitado

informe para atenderlo conforme corresponda con estricta sujeción al ordenamiento jurídico nacional y metropolitano. 5.3.- A fojas diecinueve a la veinticuatro (19-24), Memorando No. 1086-CGC de 10 de julio del 2012, suscrito por el arquitecto Edgar Aguilar, Coordinador de Gestión y Control de la Administración Zona de los Chillós, quien señala lo siguiente: *"ANTECEDENTES: Refiriéndome a las novedades que se han ido descubriendo a raíz del Registro de Planos de la gasolinera Las Alondras ubicada en la Av. Ilalo, predio No. 1232607, de propiedad del Señor Freddy Santamaría, trámite que incluyen emisión de ICUS, emisión que afectó los intereses de otra estación de servicios, Intervalles; ubicada en la misma Av. Ilalo, con No. de predio 383315 que dejo de atender al público y que mantenía ICUS vigente de conformidad a la Ordenanza 255 que textualmente dice: "Art. ...(80).- Informe de Compatibilidad de Usos (ICUS).- Es el instrumento de información básica sobre los usos permitidos o prohibidos para la implantación de usos y actividades en los predios del DMQ. El informe de compatibilidad de usos del suelo no autoriza el funcionamiento de actividad alguna. El informe de compatibilidad de uso de suelo reflejará los usos de suelo y las relaciones de compatibilidad determinados en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) u otros instrumentos de planificación; será otorgado por la Administración Zonal respectiva y tendrá validez durante el tiempo de vigencia de las normas contenidas en el PUOS." A la fecha de emisión del informe de compatibilidad No. 21324 de fecha 2011/06/16 de propiedad del señor Santamaría, documento, que le posibilita el registro de planos mencionado. Con este breve antecedente detallo a continuación lo que ha sucedido con la emisión de ICUS de las propiedades de los señores Freddy Santamaría y Alonso Rosero: 1.- Predio No. 1232606, Informe No. 18523, Fecha 2011/04/25, Propietario: Fredy Santamaría, Relación de compatibilidad: PROHIBIDO. 5.- Observaciones: SEGÚN ART. 36.- CONDICIONES ESPECÍFICAS DE IMPLANTACION DEL USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS.- UNA DISTANCLIA MINIMA DE 200 METROS ENTRE ELLOS, LO CUAL NO CUMPLE SEGÚN INSPECCION REALIZADA AL SITIO. 2.- Predio No. 1232606, Informe No. 20704, Fecha 2011/06/06, Propietario: Fredy Santamaría, Relación de compatibilidad: PROHIBIDO. 5.- Observaciones: SEGÚN ART. 36.- CONDICIONES ESPECÍFICAS DE IMPLANTACION DEL USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS.- UNA DISTANCLIA MINIMA DE 200 METROS DE DISTANCLIA A EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS, LA CUAL NO CUMPLE SEGÚN INSPECCION REALIZADA AL SITIO. 3.- Predio No. 1232606, Informe No. 20841, Fecha 2011/06/08, Propietario: Fredy Santamaría Relación de compatibilidad: PERMITIDO. 5.- Observaciones: INTERESADO DEBERA SOLICITAR INFORMES A MEDIO AMBIENTE Y BOMBEROS. 4.- Predio No. 1232607, Informe No. 21324, Fecha 2011/06/16, Propietario: Fredy Santamaría, Relación de compatibilidad: PERMITIDO. 5.- Observaciones: INTERESADO DEBERA*

SOLICITAR INFORMES A MEDIO AMBIENTE Y BOMBEROS. La responsable de emisión de ICUS, Sra. Eugenia Silva justifica la emisión de este informe con la presentación de una copia simple del oficio del Ministerio de Recursos Naturales No Renovables suscrito por Ing. Carlos Loo Mera, Director Encargado Agencia de Regulación y Control Hidrocarburífero; dirigido al Ing. Agustín Lucas Guerrero Suárez, Gerente General-PRIMAX COMERCIAL DEL ECUADOR; oficio en el que se comunica que se extingue la resolución de registro del distribuidor y la autorización de operación de la estación de servicio "INTER VALLES". Fecha de emisión 31 de mayo 2011. Es importante señalar que la observación del informe No. 20704 del predio 1232606 se refiere al incumplimiento de distancias mínimas para la implantación de estaciones de servicios y gasolineras, razón por la cual se emite como PROHIBIDO, mas, en el informe No. 21324 ya no se considera en lo absoluto el criterio de distancias mínimas con referencia a todas las unidades educativas que menciona la ordenanza vigente. 5.- Predio No. 1232607, Informe No. 24304 Fecha 2011/08/08, Propietario: Fredy Santamaría, Relación de compatibilidad PERMITIDO. 5.- Observaciones: INTERESADO DEBERA SOLICITAR INFORMES A MEDIO AMBIENTE Y BOMBEROS. 6.- Se emite Acta de Aprobación de Planos Arquitectónicos Predio No. 1232607, No. Registro 11-1232607, Fecha 2011/11/1, Documentos habilitantes: Informe del Cuerpo de bomberos A-00116-JZEE-CBQ, Fecha 2011-09-0, Inf. De Compatibilidad de Uso de suelos No. 21324, Fecha 2011/06/16. 7.- Predio No. 383315, Informe No. 30190, Fecha 2012/02/14, Propietario: Rosero Alvarez Celio Alonso y Otro Relación de compatibilidad: PROHIBIDO. 5.- Observaciones: NO CUMPLE CON LA DISTANCLIA MINIMA DE 200 METROS ESTABLECIDA EN LA ORDENANZA VIGENTE, ARTICULO 36.- CONDICIONES ESPECIFICAS DE IMPLANTACION DEL USO COMERCIAL Y DE SERVICIO. NORMA LEGAL. Los artículos desde el 268 al 281, de la ordenanza 031 del Plan de Uso y ocupación del Suelo, regulan el tema de las edificaciones para gasolineras y depósitos de combustible (vigente a esa fecha). CRITERIO TECNICO. 1.- IRM de la propiedad del señor Santamaría donde el uso principal para su inmueble es Múltiple, y según el cuadro No. 8 del Plan de usos y ocupación del suelo de la Ord. 031 referente a la Tipología y establecimientos del uso comercial y de servicios, las gasolineras tienen la simbología CS3 se encuentra dentro del grupo CS, y en el cuadro No. 9 Usos de suelo y sus relaciones de compatibilidad en el uso principal M Múltiple es permitido la actividad de tipología CS (gasolineras). Por lo tanto la zonificación de la Av. Ilalo es favorable para la implantación de gasolineras y estaciones de servicios. 2.- Según memorando No. 032 IRM-ICUS de fecha 27 de diciembre del 2011 suscrito por la Sra. Eugenia Silva, en donde al referirse a la distancia que debe existir según la norma municipal entre gasolineras que es de 200 metros, indica en su parte pertinente que: "El 16-06-2011, se emite el informe de compatibilidad de Uso de Suelo N. 21324 PERMITIDO, debido a que el usuario adjunta al trámite los requisitos solicitados por

ésta administración y adicional a ellos, presenta el oficio 0829-ARCH-C-D-2011, del 31-MAYO-2011, emitido por la Agencia de Regulación Control Hidrocarburífero del Ministerio de Recursos Naturales no Renovables, dirigido al Ing. Agustín Lucas Guerrero Suárez-Gerente General PRIMAX Comercial del Ecuador S.A., donde expresa literalmente lo siguiente: "Comunico a usted que la Agencia de Regulación y Control Hidrocarburífero en cumplimiento de sus facultades de fiscalización y control ha emitido la resolución que adjunto, por la cual se extingue la resolución de registro del distribuidor y la autorización de operación de la Estación de Servicio INTER VALLES, ubicada en la vía al Tingo..." El oficio indica en el siguiente párrafo: "Por consiguiente, la mencionada Estación de Servicio está impedida de ejecutar actividades de comercialización de combustibles líquidos derivados de los hidrocarburos..." 3.- Según memorando No. 002 IRM-ICUS de fecha 5 de enero del 2012 suscrito por la Sra. Eugenia Silva, responsable de informes IRM-ICUS en donde al referirse a los requisitos para otorgar el ICUS para gasolineras indica en su parte pertinente que: "Como primer paso para la emisión del ICUS de una gasolinera se debe verificar que el predio cumpla con todos los requerimientos detallados en la ordenanza 031 vigente, publicada en el Registro Oficial el viernes 24 de octubre del 2008, en el art. 36.-Condiciones de implantación de uso comercial y de servicios.- en el art. 269.- Distancias mínimas de localización de gasolineras.-que a continuación detallo: a) Cumple con la distancia mínima 200 metros de distancia entre gasolineras. b) No existe ningún proyecto a 200 m de distancia aprobado por la municipalidad de equipamiento consolidado de servicio social, auditorios o centro de culto mayores a 500 puestos. c) No se encuentra cerca de líneas de alta tensión. d) Se encuentra a 540 metros del oleoducto. e) No existe ningún intercambiador de tránsito cerca al proyecto. f) Cumple con los 100 metros de los PC (comienzo de curva) o PT (comienzo de tangente) en vías expresas urbanas. g) No existe ningún redondel de tránsito cercano. h) No existe ningún centro de acopio de gas licuado de petróleo (GLP). i) No existe aeropuerto cercano. j) No está ubicado en el centro histórico. k) El predio se encuentra ubicado en la Av. Ilalo aprobada con un ancho de 24.00m., cumpliendo con el Cuadro N.1 de especificaciones mínimas de vías urbanas. Adicionalmente se debe indicar que predio tiene una superficie de 2.156m y frente de 92.5m, como indica el IRM adjunto, por lo que cumple con el art. 268.-- Características de las edificaciones para estaciones de servicios, gasolineras y depósitos de combustibles.- Condiciones del terreno: a) Frente mínimo del terreno: 30 metros. b) Área mínima del terreno: 750 metros cuadrados..." 4.- Según memorando No. 003 IRM-ICUS de fecha 8 de febrero del 2012 suscrito por la Sra. Eugenia Silva, en donde al referirse a la distancia que debe existir según la norma municipal entre una gasolinera y un centro educativo es de 200 metros, indica en su parte pertinente que: "Interpretando la ordenanza N.031, que en ese entonces estaba en vigencia y utilizando la camioneta municipal, realicé la medición desde el predio solicitado hasta el frente de la Unidad educativa, encontrándose a unos 300 metros entre los frentes de los dos predios referidos. Con estos antecedentes se procedió a emitir el informe de Compatibilidad del Uso de Suelo PERMITIDO". ICUS,

REGISTRO DE PLANOS Y LICENCIA DE CONSTRUCCION. ICUS. La señora Eugenia Silva encargado de despachar los ICUS, con fecha 16 de Junio del 2011 emite el informe de compatibilidad de usos de suelo No. 21324 PERMITIDO para la actividad económica (CS3) Gasolineras y estaciones de servicio., a favor del inmueble de propiedad del señor Santamaría Bonilla Manuel Fredy y otros, número de predio 1232607. REGISTRO DE PLANOS. Con fecha 11 de noviembre del 2011 la señora Shirley Santamaría emite acta de aprobación de registro de planos No. 11-1232607-1, para el proyecto estación de servicio las Alondras propiedad del señor Santamaría Bonilla Manuel Fredy y otros, número de predio 1232607. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. Con fecha 9 de diciembre del 2011 la señora Irene Asipuela Amoguimba emite Acta de Licencia de Construcción No. 11-1232607-2, para el proyecto estación de servicio las Alondras propiedad del señor Santamaría Bonilla Manuel Fredy y otros, número de predio 1232607. OBSERVACIONES. Con estos antecedentes he procedido a realizar una inspección personalmente al lugar y he verificando la distancia existente de los linderos más próximos entre el predio donde se ejecutará el proyecto de la gasolinera las Alondras y el centro educativo APCH que según la Ordenanza Municipal 031 en el Art. 269.- Distancias mínimas de localización de gasolineras y estaciones de servicio, menciona: "a) existirá una distancia mínima de 200 m. entre gasolineras.- b) A 200 metros de edificios en construcción o proyectos aprobados por la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, destinados para el uso de los siguientes establecimientos: todos los educativos y hospitalarios; los equipamientos consolidados de servicios sociales siguientes: orfanatos, asilos, ...". Es decir que para la emisión de los ICUS de los predios 1232607 y 1232606 de propiedad del señor Freddy Santamaría, así como el predio 383315 de propiedad del señor Rosero Álvarez Celso Alonso y Otro; deberían tener la observación de incumplimiento de la distancia mínima para la implantación de estaciones de servicio, en estricto cumplimiento de lo normado por la Ordenanza 031. Es preciso señalar que la distancia entre los linderos más próximos entre los predios mencionados es de 135.00 metros, por lo tanto la señora Eugenia Silva, responsable de la emisión de IRM e ICUS, no considero lo que la Ordenanza señala para este caso. Por otra parte, encuentro la novedad en la emisión de ICUS de propiedad del Sr. Santamaría ya que siendo predios No. 1232607 y 1232606 colindantes el uno del otro, en diferencia de días cambia la relación de compatibilidad de PROHIBIDO A PERMITIDO, y el predio 383315 de propiedad del Sr. Alonso Rosero, colindante del predio 1232607 se le da con la relación de compatibilidad de PROHIBIDO. Así es como encuentro los siguientes informes: Predio No. 1232607, Informe No. 20704, Fecha 2011/06/06, Propietario: Fredy Santamaría Relación de compatibilidad: PROHIBIDO. Predio No. 1232606, Informe No. 20841, Fecha 2011/06/08. Propietario: Fredy Santamaría Relación de compatibilidad: PERMITIDO. Predio No. 1232607, Informe No. 21324, Fecha 2011/06/16, Propietario: Fredy Santamaría Relación de compatibilidad: PERMITIDO. Registro de planos y Licencia de construcción del proyecto estación de servicios las Alondras, de propiedad del Sr. Freddy Santamaría. El 9 de diciembre de 2011 la señora Teresa Celi

propietaria del predio No. 383315 solicita una actualización de ICUS mediante tramite FZ326 ingresado a esta Administración y en respuesta los responsables de revisión y emisión de ICUS, desde el balcón de servicios, se han emitido los siguientes informes: Predio No. 383315, Informe No. 29348, Fecha 2012/01/30, Propietario: Celio Rosero y otro Relación de compatibilidad: PROHIBIDO.

5.- Observaciones: NO CUMPLE CON LA DISTANCLIA MÍNIMA DE 200 METROS ESTABLECIDA EN LA ORDENANZA VIGENTE, ARTICULO 36.- CONDICIONES ESPECIFICAS DE IMPLANTACION DEL USO COMERCIAL Y DE SERVICIO. Predio No. 383315, Informe No. 30557 Fecha 2012/02/16, Propietario: Celio Rosero y otro, Relación de compatibilidad: PROHIBIDO. 5.- Observaciones: NO CUMPLE CON LA DISTANCLIA MINIMA DE 200 METROS ESTABLECIDA EN LA ORDENANZA VIGENTE, ARTICULO 36.- CONDICIONES ESPECIFICAS DE IMPLANTACION DEL USO COMERCIAL Y DE SERVICIO. Por lo expuesto, al encontrar vicios en las emisiones de los ICUS de los predios de propiedad del señor Fredy Santamaría ya que en estos tres ICUS debía coincidir el mismo parámetro, en el numeral 5 de los informes OBSERVACIONES: "NO CUMPLE CON LA DISTANCLIA MINIMA DE 200 METROS ESTABLECIDA EN LA ORDENANZA VIGENTE, ARTICULO 36.- CONDICIONES ESPECIFICAS DE IMPLANTACION DEL USO COMERCIAL Y DE SERVICIO; "a) existirá una distancia mínima de 200 m. entre gasolineras b) A 200 metros de edificios en construcción o proyectos aprobados por la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, destinados para el uso de los siguientes establecimientos: todos los educativos y hospitalarios; los equipamientos consolidados de servicios sociales siguientes: orfanatos, asilos, ..." Cabe mencionar que para la obtención de IRMS, ICUS, REGISTRO DE PLANOS y LICENCIA DE CONSTRUCCION, es de exclusiva responsabilidad tanto del técnico competente así como del propietario del predio. Por lo tanto esta Coordinación emite CRITERIO TECNICO FAVORABLE para la anulación de los ICUS emitidos en los predios No. 1232606 Informe No. 20841 Fecha 2011/06/08 Propietario: Fredy Santamaría Relación de compatibilidad: PERMITIDO, Predio No. 1232607. Informe No. 21324 Fecha 2011/06/16 Propietario: Fredy Santamaría Relación de compatibilidad: PERMITIDO y Predio No. 383315 Informe No. 30190 Fecha 2012/02/14 Propietario: Rosero Alvarez Celio Alonso y Otro Relación de compatibilidad: PROHIBIDO, y; consecuentemente de los trámites posteriores como son Registro de Planos y Licencia de Construcción. En relación a la implantación de la estación de servicios Intervalles en el predio No. 383315, de propiedad de Celio Rosero y otro, una vez revisados los archivos de esta Administración Los Chillos y el Sistema SGCT no se encuentra documentación que podamos certificar el registro y licencia de construcción de dicho proyecto." 5.4.- A fojas veintisiete (27) Memorando No. 418-AL-AZVCH-12 de 10 de julio del 2012, suscrito por la abogada Carlota Córdova Álvarez, Subprocuradora Zonal Encargada de la Administración Zona Los Chillos, quien manifiesta: "De conformidad con el Art. 370 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomías y Descentralización que dispone: "Extinción de oficio por razones de legitimidad.- Cualquier acto

administrativo expedido por los gobiernos autónomos descentralizados deberá ser extinguido cuando se encuentre que dicho acto contiene vicios que no pueden ser convalidados o subsanados. El acto administrativo que declara extinguido un acto administrativo por razones de legitimidad tiene efectos retroactivos." Al haberse encontrado VICIOS en la emisión de los ICUS de conformidad al informe técnico constante en Memorando No. 1086-CGC, es criterio de este departamento legal que se proceda con la ANULACION de los ICUS emitidos en los predios números: a) Predio No. 1232606 Informe No. 20841 Fecha 2011/06/08 de propiedad del señor Fredy Santamaría, b) Predio No. 1232607 Informe No. 21324 Fecha 2011/06/16 de propiedad del señor Fredy Santamaría, y; c) Predio No. 383315 Informe No. 30190 Fecha 2012/02/14 de propiedad del señor Rosero Alvarez Celio Alonso y Otro. Ya que NO CUMPLEN CON LA DISTANCLIA MINIMA DE 200 METROS ENTRE ELLOS O DE EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS, ESTABLECIDA EN LA ORDENANZA 031 QUE CONTIENE EL PLAN DE USO Y OCUPACION DEL SUELO (PUOS) VIGENTE a la fecha de su emisión ARTICULO 36.- CONDICIONES ESPECIFICAS DE IMPLANTACION DEL USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS. Además, el Art. 374 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomías y Descentralización que dispone: "TRANSMISIBILIDAD.- La nulidad o anulabilidad de un acto no implicará la de los sucesivos actos en el procedimiento que sean independientes del primero. La nulidad o anulabilidad parcial del acto administrativo, no implicará la de las partes del mismo independientes de aquella, salvo que la parte viciada sea de tal importancia que sin ella el acto administrativo no hubiera sido dictado". En el caso que nos ocupa el ICUS No. 21324 de fecha 16/06/2011, fue documento habilitante e indispensable para la emisión del Acta de Aprobación de Planos Arquitectónicos No. 11-1232607-1 de fecha 18 de noviembre del 2011 y consecuentemente para la emisión del Acta de Licencia de Construcción de Edificaciones No. 11-1232607-2 de fecha 09/12/2011. Por lo tanto en cumplimiento al Art. 374 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, también se procederá con la ANULACION del Acta de Registro de Planos Arquitectónicos No. 11-1232607-1 de fecha 2011/11/11 y Licencia de Construcción No. 11-1232607-2 para el proyecto estación de servicio las Alondras propiedad del señor Manuel Freddy Santamaría Bonilla y otros ya que estos actos administrativos corren la misma suerte. Se hará conocer del contenido de la correspondiente Resolución a la Coordinación de Gestión y Control para los trámites de anulación en el sistema informático y en los archivos correspondientes". 5.5.- A fojas treinta y uno (31) Oficio AMC-UTCC No. 012-531 de 6 de agosto de 2012, suscrito por la arquitecta Rocío Proaño Luna, Coordinadora Técnica Administrativa UTCC, quien señala lo siguiente: "RECOMENDACIÓN. Siendo las instancias de la Administración Zonal Los Chillos las responsables de la emisión tanto de los varios ICUS como del registro de Planos No. 11-1232607-1 de fecha 18 de noviembre de 2011 y del Acta de Licencia de Construcción No. 11-123607-2 de fecha 09/12/2011 y una vez que se ha analizado por parte de la Subprocuraduría Zonal, Valle de los Chillos los aspectos de este caso, mediante MEMORANDO No. 418-AL-AZVCH-12 del 10 de

julio de 2012 remitido a la señora Administradora de la Zona Los Chillo con el criterio legal que llevaría A LA ANULACIÓN de las autorizaciones, es criterio de esta Unidad Técnica de Control de Construcciones que este proyecto no cumple con los requisitos técnicos para continuar su proceso constructivo ya que según manifiesta la señora Procuradora Zonal basada en el Art. 374 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, el ICUS es un documento de tal importancia que al no ser favorable como se demuestra a la fecha en los ICUS No. 45928 del 30/07/2012 y del ICUS No. 45927 del 30/07/2012 emitidos para los predios 1232606 y 1232607 respectivamente, el acto administrativo de Registro de Planos y Licencia de Construcción no se hubiera dictado; por consiguiente es impostergable se proceda con lo establecido por la señora SUBPROCURADORA ZONAL (E) Ab. Carlota Córdova Alvarez y una vez ejecutada la Anulación por parte de la Zona Administrativa, la Agencia Metropolitana de Control a través de su Comisaria podrá intervenir dentro de nuestra competencia de CONTROL TERRITORIAL”.

5.6.- A fojas veintiocho (28) Oficio No. 2246-AMZCH, suscrito por la Administradora Zonal Los Chillo encargada de fecha 14 de agosto del 2012, mediante el cual se pone en conocimiento de las partes interesadas el contenido de los informes técnico, legal y del oficio AMC-UTCC No. 012-531, concediéndoles el termino de cinco días para que presenten observaciones y pruebas que creyeren pertinentes.

5.7.- A fojas cincuenta y nueve (59) escrito presentado por el señor FREDY SANTAMARIA BONILLA conjuntamente con su abogada defensora doctora Dana Abad Arévalo, adjuntando documentos notarizados el 21 de agosto de 2012.

5.8.- A fojas ochenta y cuatro (84) escrito presentado por la señora CARMEN TERESA CELI, conjuntamente con su abogado defensor doctor Edison López, mediante el cual adjunta varios documentos y planos.

5.9.- A fojas ochenta y ocho (88) El arquitecto Edgar Aguilar, Coordinador de Gestión y Control, mediante Memorando No. 1352-CGC de 28 de agosto de 2012, emite un alcance a su informe el mismo que en su parte pertinente dice: “...OBSERVACIONES: En documentación de registro de planos: 1.- Como documento habilitante en el registro de planos consta el Oficio No. 169 ARCH-DCTD-CD-2011 de fecha 2011/08/02 hace referencia al ICUS 220841 que no corresponde a predio alguno en el sector. Cabe señalar que “La Agencia de Regulación y Control de Hidrocarburos Naturales no Renovables, considera que es procedente la implantación del citado centro de distribución “en el predio que hace referencia el ICUS No. 220841 (Informe que no existe)”. Si consideramos que existe una equivocación en la emisión de este oficio y que en realidad corresponde al ICUS No. 20804, este informe de compatibilidad se refiere al predio No. 1232606; predio que no es tomado en cuenta en la solicitud de Registro de Planos, ya que este se refiere al predio No. 1232607. Es importante señalar que en el Reglamento de Procedimientos para la habilitación del suelo y edificación en el Distrito Metropolitano de Quito en el Capítulo IV.- De los Instrumentos de Gestión, Título I.- De la aprobación de planos arquitectónicos, consta como requisitos complementarios en el numeral 1) En proyectos de Gasolineras y Estaciones de servicio se anexara: entre otros el “Informe de compatibilidad de uso de suelo, Informe de la dirección

Nacional de Hidrocarburos;" 2.- Al analizar los planos arquitectónicos, tanto archivo digital como impreso, se constató que el proyecto de la estación de servicios se desarrolla en los predios colindantes No. 1232606 y el predio No. 1232607 de propiedad del Sr. Fredy Santamaría y otro, ubicados en la Av. Ilalo y Las Alondras; cuando el trámite de Registro de Planos en la solicitud de Registro de Planos Arquitectónicos se refiere exclusivamente al predio No. 1232607 y así se emite el Acta de Registro de Planos Arquitectónicos No. 11-1232607-1 de fecha 18/11/11; de la misma manera sucede en la solicitud de Licencia de Construcción de Edificaciones y se obtiene el Acta correspondiente con No. de Registro 11-1232607-2 con fecha 09/12/11. Inspección en sitio: Se efectuó una inspección a la obra que se encuentra en proceso y se constató que la construcción no corresponde a lo presentado en planos arquitectónicos, estructurales y de instalaciones, documentos habilitantes presentados por los propietarios del predio así como por el profesional responsable del proyecto. Es importante señalar que los responsables del proyecto estación de Servicios Las Alondras, esto es Sr. Fredy Santamaría como propietario y el Arq. Virgilio Lozano como profesional responsable no han solicitado las inspecciones obligatorias a la Unidad Técnica de Control. **CONCLUSIONES:** Tomando en cuenta las observaciones encontradas en la emisión de ICUS, expuestas en el Memorando No. 1086 del 10 de julio del 2012, las observaciones encontradas en documentos habilitantes, información entregada por los propietarios del predio No. 1232607 y las incongruencias de planos registrados, con licencia de construcción, frente a la obra en proceso; esta coordinación se ratifica anulación de registro de Planos, así como de la licencia de construcción del predio No. 1232607."

5.10.- A fojas ochenta y nueve (89) El doctor Jorge Félix, Subprocurador de la Administración Zona de Los Chillos, mediante Memorando No. 482-AL-AZCH-12 de fecha 06 de septiembre del 2012, señala: "CRITERIO LEGAL. La Ordenanza 255 vigente a esa fecha, en su artículo 130 textualmente dice: "Anulación de Autorizaciones.- Si una autorización para habilitación de suelo o edificación ha sido obtenida mediante la presentación de información, datos, documentos o representaciones gráficas falsas, estas autorizaciones serán anuladas en cualquier estado de la obra. El Comisario ordenará como medida cautelar la suspensión de la obra y la demolición de la misma, sin perjuicio de que se instauren las acciones civiles y penales que correspondan." La Ordenanza 156 vigente a la fecha, en su artículo 73 textualmente dispone: "Extinción por razones de legitimidad.- 1. La LMU (20) podrá ser exigida, de oficio o a petición de parte, en cualquier momento por la Autoridad Administrativa Otorgante, cuando hubiere sido otorgada sin cumplir con los requisitos establecidos en las normas administrativas o Reglas Técnicas que le hubieren sido aplicables. Tal vicio se considera a todos los efectos como invalorable. Los responsables responderán por sus actuaciones de conformidad con la Ley." Por lo expuesto esta Subprocuraduría emite criterio legal favorable para la anulación del Registro de Planos No. 11-1232607-1 de fecha 18 de noviembre del 2011, sobre el número de predio 1232607, a nombre de Manuel Fredy Santamaría Bonilla y otros y la Licencia de Construcción No.1 1-1232607-2 de fecha 9 de diciembre del 2011, sobre el número de predio 1232607, a nombre de Manuel Fredy Santamaría Bonilla y otros. Así mismo en su resolución deberá tomar en cuenta el informe técnico constante en Memorando No. 1086-CGC de fecha 10

de julio del 2012, suscrito por el Arq. Edgar Aguilar, Coordinador Gestión y Control y el informe legal contenido en memorando No. 418-AL-AZVCH-I2 de fecha 10 de julio del 2012, suscrito por la Ab. Carlota Córdova, Subprocuradora Zonal (E).” 5.11.- A fojas ochenta y tres (83) Resolución No. 138-AL-12 de 11 de septiembre de 2012, dictada por la Licenciada Susana Castañeda Vera, Administradora Zonal Los Chillos, mediante la cual Resuelve “PRIMERO: En base al informe técnico contenido en el memorando No. 1086-CGC de fecha 10 de julio de 2012, se procede a ANULAR el ICUS No. 20841 de fecha 2011/06/08 del predio No. 123606 de propiedad del señor Manuel Fredy Santamaría y Otros; el ICUS No. 21324 de fecha 2011/06/16 predio No. 1232607 de propiedad del señor Manuel Fredy Santamaría y Otros; y, el ICUS No. 30190 de fecha 2012/02/14 del predio No. 383315 de propiedad del señor Rosero Alvarez Celio Alonso y OTRO.- SEGUNDO: Se procede a ANULAR el Acta de Registro de Planos Arquitectónicos No. 11-1232607-1 de fecha 18/11/11 del predio No. 1232607, de propiedad del señor Manuel Fredy Santamaría y Otros.- TERCERO: Se procede a ANULAR el Acta de Licencia de Construcción No. 11-1232607-2 de fecha 09/12/11 del predio No. 1232607 de propiedad del señor Manuel Fredy Santamaría y Otros del proyecto estación de servicios Las Alondras.- CUARTO.- Con el contenido de esta Resolución una vez ejecutoriada, ofíciase a la Coordinación de gestión de Control a fin de que se cumpla con la anulación de los anteriormente dispuesto en los Archivos y en el Sistema Informático; y a la Comisaría Metropolitana de Construcciones a fin de que se proceda con lo correspondiente...” 5.12.- A fojas (102) escrito presentado el 17 de septiembre de 2012, por señor Freddy Santamaría Bonilla, mediante el cual interpone recurso de reposición en contra de la Resolución 138-AL-12 de 11 de septiembre de 2012. 5.13.- A fojas ciento seis (106) Providencia No. 001- AL-AMZCH-12 de fecha 27 de septiembre del 2012, mediante la cual se dispone: “PRIMERO: A fin de precautelar los derechos constitucionales y legales de los administrados, especialmente el derecho al debido proceso consagrado en el Art. 76 de la Constitución de la República se deja sin efecto la Resolución No. 138-AL-12 de fecha 11 de septiembre del 2012.- SEGUNDO: Córrase traslado con los informes contenidos en el memorando No. 1352-CGC de fecha 28 de agosto del 2012, suscrito por el Arq. Edgar Aguilar, Coordinador Gestión y Control y el memorando No. 482-AL-AZCH-12 de fecha 06 de septiembre del 2012, suscrito por el Dr. Jorge Félix, Subprocurador Zonal, a fin de precautelar los derechos constitucionales y legales se otorga el término máximo de (5) cinco días para que las partes presenten observaciones a los documentos antes mencionados y presenten las pruebas que sean pertinentes de ser el caso.- TERCERO: Con el fin de precautelar el derecho a la seguridad jurídica previsto en el Art. 82 de la Constitución de la República del Ecuador, cualquier petición que ingrese a esta administración respecto de los predios Nos. 1232606 y 1232607 de propiedad de los señores Manuel Fredy Santamaría y otros y que tenga relación con el thema decidendum del presente trámite, será agregado al expediente para su correspondiente valoración, para tal efecto hágase conocer de esta providencia a los

funcionarios pertinentes". **5.14.-** A fojas ciento nueve (109) Memorando No. 198-AMZVCH de fecha 04 de octubre del 2012, mediante el cual se pone en conocimiento de los servidores y servidoras de la Administración Zonal Los Chillos el contenido de la providencia No. 001-ALAMZCH-12. **5.15.-** A foja ciento treinta y uno (131) Oficio No. 3831 de 9 de noviembre de 2012, mediante el cual el abogado José Luis Arcos, Secretario General del Concejo Metropolitano (E), remite copia certificada del informe de la diligencia de inspección de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial. **5.16.-** A fojas ciento treinta y tres (133) Providencia No. 001-AL-AMZCH-2013 de 3 de enero de 2013, mediante la cual la licenciada Susana Castañeda, Administradora Zonal Los Chillos dispone: "1) Conceder el plazo de 60 días al señor Manuel Fredy Santamaría Bonilla a fin de que presente a esta Autoridad los permisos de construcción acordes a la edificación que se encuentra llevando a cabo en el inmueble del predio No. 1232607.- 2) Devuélvase a la Coordinación de Gestión y Control de esta Administración las tres carpetas remitidas con memorando No. 1596-CGC-2012 que contiene el proyecto arquitectónico modificadorio presentado por el señor Manuel Fredy Santamaría, a fin de que previo el informe suscrito por el Arq. Patricio Montalvo, Director Metropolitano de Gestión Territorial se proceda con lo que corresponda...". **5.17.-** A fojas ciento treinta y nueve (139) Memorando No. 36-AZCH-13 de 11 de marzo del 2013, mediante el cual se procede a solicitar al arquitecto Edgar Aguilar, Coordinador de Gestión y Control, que informe si el propietario de la Gasolinera Las Alondras señor Manuel Santamaría, ha obtenido o no los permisos respectivos es decir los planos modificadorios y la respectiva Licencia de Construcción. **5.18.-** A fojas ciento cuarenta (140) Memorando No. 37-AZCH-13 de fecha 11 de marzo del 2013, mediante el cual se procede a solicitar a la señora Blanca Herdoiza, responsable ventanilla ingreso de trámites, informe si el propietario de la Gasolinera Las Alondras señor Manuel Fredy Santamaría Bonilla, ha presentado un escrito adjuntando acta de registro de planos modificadorios y acta de licencia de construcción de los mencionados planos; o, escrito pidiendo prórroga al plazo establecido en la providencia. **5.19.-** A fojas ciento cuarenta y uno (141) memorando de fecha 13 de marzo de 2013, mediante el cual la señora Blanca Herdoiza, responsable de ventanilla ingreso de trámites de la Administración Zonal Valle de Los Chillos, señala que revisado el sistema de ingresos de documentación que maneja en la ventanilla para la recepción de despacho de trámites, certifica que no se encuentra ninguna información a nombre del señor MANUEL FREDY SANTAMARÍA BONILLA o a nombre de la gasolinera LAS ALONDRAS. **5.20.-** A fojas ciento noventa y uno (191) Oficio -GT-001159 de 20 de marzo de 2013, mediante el cual el arquitecto Patricio Montalvo, Director Metropolitano de Gestión Territorial, Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, señala lo siguiente: "Que tratándose de un trámite administrativo debe ser resuelto por la dependencia

otorgante de las autorizaciones concedidas al administrado. Que en caso que las edificaciones construidas no se ajustan a las autorizaciones concedidas se proceda con la revocatoria de las mismas, sin que de esta manera se contradiga la disposición del Art. 480 del COOTAD. De ser pertinente técnica y legalmente el interesado ajustándose a la normativa vigente podrá presentar planos nuevos o modificatorios y tramitar la licencia de construcción respectiva. La administración Zonal debe verificar la compatibilidad del suelo del uso propuesto y comprobar las condiciones de implantación. Le corresponde a la Agencia Metropolitana de Control luego de realizar las acciones pertinentes dentro de sus competencias, el aplicar la sanción que corresponda".

5.21.- A fojas ciento noventa y cuatro (194) Memorando No. 414-CGC de 25 de marzo de 2013, mediante el cual el arquitecto Edgar Aguilar, Coordinador de Gestión y Control, manifiesta lo siguiente: "... Es criterio de esta coordinación que se debió realizar la anulación de registro de planos arquitectónicos así como de la licencia de construcción por la presentación de datos erróneos con la responsabilidad del propietario así como de los profesionales que intervienen en los trámites mencionados que corresponden al proyecto de la Gasolinera Las Alondras. Debo señalar adicionalmente que el avance que tenía la obra del 90% que se evalúa como resultado de la inspección de la comisión conformada por pedido de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, que se hace referencia en el informe No. ST-GT06020 con fecha del 27 de diciembre del 2012, emitido por el Arq. Patricio Montalvo, corresponde a la construcción ejecutada en el predio No. 1232607 y de acuerdo a los planos con Registro y Licencia de Construcción, corresponde realmente a un 45% de avance del proyecto que se había planificado en los predios Nos. 1232607 y 1232606. Es decir lo ejecutado bajo la responsabilidad de propietario y constructor no respeta lo tramitado y obtenido, esto es Registro de Planos y Licencia de construcción mencionados en los párrafos primeros de este informe. Por otra parte los propietarios del predio No. 1232607 no han presentado solicitud alguna de Licencia de construcción de planos modificatorios, si bien no presentaron la documentación correspondiente con el objeto de obtener el Registro de planos no se debe dar paso con la continuación del proceso por los motivos antes indicados, es decir el Registro de planos debe revocarse y reiniciar con el proyecto nuevo ya ejecutado si la norma vigente lo permite".

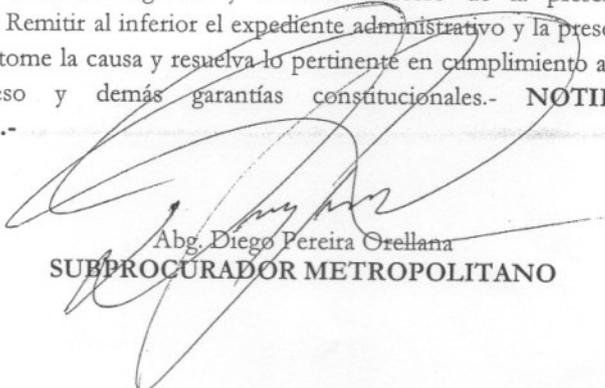
SEXTO.- El artículo 76 numeral 7, literal l) de la Constitución de la República del Ecuador señala, entre los principios del debido proceso: "Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos".

SÉPTIMO.- El artículo 82 del mismo cuerpo de ley, determina que "El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes".

OCTAVO.- El literal b) del artículo 59 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, respecto de la nulidad de una resolución o del procedimiento

administrativo, dispone: “b) *La omisión o incumplimiento de las formalidades legales que se deben observar para dictar una resolución o iniciar un procedimiento, de acuerdo con la ley cuya violación se denuncia, siempre que la omisión o incumplimiento causen gravamen irreparable o influyan en la decisión*”.- **NOVENO.**- La Tercera Sala del Tribunal Constitucional (hoy Corte Constitucional), ha reiterado el siguiente criterio: “*Un acto es ilegítimo cuando ha sido dictado por una autoridad sin competencia, o que teniéndola no ha seguido los procedimientos previstos en la normativa que le rige, o cuyo contenido contraviene la ley o la Constitución, o no se encuentra debidamente motivado o fundamentado*”.- **DÉCIMO.**- El artículo 31 de la Ley de Modernización del Estado establece, “*Todos los actos emanados de los órganos del Estado, deberán ser motivados. La motivación debe indicar los presupuestos de hecho y las razones jurídicas que han determinado la decisión del órgano, en relación con los resultados del procedimiento previo*”.- **DÉCIMO PRIMERO.**- En virtud de lo antes expresado, es obligación de la autoridad observar que sus actos cumplan lo previsto en la Constitución y la Ley para su legalidad y validez, a efecto de que los mismos no sean declarados ilegítimos.- **DÉCIMO SEGUNDO.**- El artículo 406 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone: “*Se podrá impugnar contra las resoluciones que emitan los directores o quienes ejerzan sus funciones en cada una de las áreas de la administración de los gobiernos regional, provincial, metropolitano y municipal, o el presidente o presidenta de la junta parroquial rural, así como las que expidan los funcionarios encargados de la aplicación de sanciones en ejercicio de la potestad sancionadora en materia administrativa, y los actos de trámite, si estos últimos deciden directa o indirectamente el fondo del asunto, determinan la imposibilidad de continuar el procedimiento, producen indefensión o perjuicio de difícil o imposible reparación a derechos e intereses legítimos. Los interesados podrán interponer los recursos de reposición y de apelación, que se fundarán en cualquiera de los motivos de nulidad o anulabilidad previstos en este Código. La oposición a los restantes actos de trámite o de simple administración podrá alegarse por los interesados para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento.*” Por lo que la Administradora al momento de resolver debía hacerlo de manera motivada, verificando en el expediente administrativo si había motivos para declarar la nulidad (*omisión o incumplimiento de las formalidades legales que se deben observar para dictar una resolución o iniciar un procedimiento*); si no hubiera motivos para declarar la nulidad, se tendría que resolver ya sea confirmando, invalidando, modificando o sustituyendo el acto objeto la reposición. **DÉCIMO TERCERO.**- Del análisis del expediente administrativo se verifica que la Administradora Zonal Valle de Los Chillos emitió la Providencia No. 001-AL-AMZCH-12 de fecha 27 de septiembre del 2012 en la cual resolvió: “*PRIMERO: A fin de precautar los derechos constitucionales y legales de los administrados, especialmente al debido proceso consagrando en el Art. 76 de la constitución de la República se deja sin efecto la Resolución No. 138-AL-12 de fecha 11 de septiembre de 2012...*”; resolviendo el recurso de reposición interpuesto por el señor Manuel Fredy Santamaría Bonilla en contra de Resolución No.

138-AL-12 de fecha 11 de septiembre del 2012, sin que dicha providencia cumpla con el debido proceso por cuanto la misma no ha sido debidamente motivada conforme así lo establece el artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador por lo tanto es causa de nulidad del procedimiento administrativo adoptado, conforme lo señala el literal b) del artículo 59 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa. En virtud de lo expuesto, el Subprocurador Metropolitano de Quito, en ejercicio de las competencias a él delegadas por el señor Alcalde Metropolitano de Quito resuelve: **PRIMERO.-** Declarar la nulidad del procedimiento administrativo sancionador, desde fojas ciento seis (106) inclusive debiendo el inferior resolver el recurso de reposición interpuesto de manera motivada de conformidad con los considerandos Décimo Segundo y Décimo Tercero de la presente resolución. **SEGUNDO.-** Remitir al inferior el expediente administrativo y la presente resolución, a fin de que retome la causa y resuelva lo pertinente en cumplimiento a las normas del debido proceso y demás garantías constitucionales.- **NOTIFÍQUESE Y EJECÚTESE.-**


Abg. Diego Pereira Orellana
SUBPROCURADOR METROPOLITANO

QUITO, 4-10-2013 CAS, _____ NOTIFICO.

CON LA RESOLUCION QUE ANTECEDE A SEÑOR Dr. Daura Rhod
BIEN ENTENIDO DE 65880 DE LA M.C. LA FIRMA PARA CONSTANCIA CONJUN
TAMENTE CON EL SECRETARIO QUE CERTIFICA.

QUITO, 4-10-2013 CAS, _____ NOTIFICO.

CON LA RESOLUCION QUE ANTECEDE A SEÑOR E. Edisson Lopez
BIEN ENTENIDO DE 3746 DE LA M.C. LA FIRMA PARA CONSTANCIA CONJUN
TAMENTE CON EL SECRETARIO QUE CERTIFICA.

QUITO, _____ CAS, _____ NOTIFICO.

CON LA RESOLUCION QUE ANTECEDE A SEÑOR SECT. COORD. TERRITORIAL
BIEN ENTENIDO DE 30512 DE LA M.C. LA FIRMA PARA CONSTANCIA CONJUN
TAMENTE CON EL SECRETARIO QUE CERTIFICA.

 Gobierno de Ecuador
06 OCT 2013
NOMBRE: <u>Aust</u>
HORA: <u>9:31</u>