



Señores

MANUEL FREDY SANTAMARIA BONILLA y OTROS

Dra. Dana Abad Arévalo, Abogada defensora, Casillero Judicial No. 5880

Calle Las Alondras y Av. Ilalo, parroquia Alangasi

CARMEN TERESA CELI

Dr. Edisson López Tapia, Abogado defensor, Casillero Judicial No. 3647

RESOLUCION No. 30-AL-13

ADMINISTRACION ZONAL LOS CHILLOS DEL GOBIERNO AUTONOMO

DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.- Conocoto, dos días de

abril del 2013.- Las 10H00.- **VISTOS: UNO**) El oficio No. 589-CMLCC-AJ/DEN-2012-0007 de fecha 03 de julio del 2012, suscrito por la Lic. Rosario Utreras Miranda, Presidenta de la Comisión Metropolitana Lucha contra la Corrupción, en el que remite 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, con respecto a la emisión de los ICUS de los predios Nos. 1232606 y 1232607.- **DOS**) El Arq. Edgar Aguilar, Coordinador de Gestión y Control, en su memorando No. 1086-CGC de fecha 10 de julio del 2012, manifiesta textualmente: "**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 incluye 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 dejó 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." Lo subrayado es mio - a la fecha de emisión del informe de compatibilidad No. 21324 de fecha 2011/06/16 de propiedad del señor Santamaría, documento que 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: Freddy Santamaría Relación de compatibilidad: PROHIBIDO. 5.- Observaciones: SEGÚN ART. 36.- CONDICIONES ESPECIFICAS DE IMPLANTACION DEL USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS.- UNA DISTANCIA 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: Freddy Santamaría Relación de compatibilidad: PROHIBIDO. 5.- Observaciones: SEGÚN ART. 36.- CONDICIONES ESPECIFICAS DE IMPLANTACION DEL USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS.- UNA DISTANCIA MINIMA DE 200 METROS DE DISTANCIA A EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS, LA CUAL NO CUMPLE SEGÚN INSPECCION REALIZADA AL SITIO.- 3.- **Predio No. 1232606 Informe No. 20841 Fecha 2011/06/08** Propietario: Freddy 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: Freddy 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 Loor Mera, Director Encargado Agencia de Regulación y Control Hidrocarburífero; dirigido al Ing. Agustín Lucas Guerrero Suarez, 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 "INTERVALLES". 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: Freddy Santamaría Relación de compatibilidad:



Administración Zonal
Los Chillos

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 11-1232607-1 Fecha 2011/11/11 Documentos habilitantes: Informe del Cuerpo de bomberos A-00116-JZEE-CBQ Fecha 2011-09-01 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 Alvares Celio Alonso y Otro Relación de compatibilidad: PROHIBIDO. 5.- Observaciones: NO CUMPLE CON LA DISTANCIA 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 M 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 esta administración y adicional a ellos, presenta el oficio 0829-ARCH-C-D-2011, del 31-MAYO-2011, emitido por la Agencia de Regulación y 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 INTERVALLES, 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 el 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 CONSTRUCCION.**- Con fecha 9 de diciembre del 2011 la señora Irene Asipuela Amoguibamba 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



Administración Zonal
Los Chillos

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 Alvarez Celio Alonso y Otro; deberían tener la observación de incumplimiento de las 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 DISTANCIA MINIMA 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 DISTANCIA 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 Freddy Santamaría ya que en estos tres ICUS debía coincidir el mismo parámetro, en el numeral 5 de los informes OBSERVACIONES: "NO CUMPLE CON LA DISTANCIA 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, ..." 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. Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes."- **TRES**) El departamento legal mediante memorando No. 418-AL-AZVCH-12, de fecha 10 de julio del 2012, suscrito por la Ab. Carlota Córdova, Subprocuradora Zonal (E), en su parte pertinente 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 DISTANCIA 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 también se procederá con la ANULACION del Acta de Registro de Planos Arquitectónicos



Administración Zonal
Los Chillós

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.”- **CUATRO**) Mediante oficio No. 2246-AMZCH, de fecha 14 de agosto del 2012, 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 término de cinco días para que presenten observaciones y pruebas que creyeran pertinentes.- **CINCO**) Mediante hoja de control No. GJ252 de fecha 21 de agosto del 2012, el señor MANUEL FREDY SANTAMARÍA BONILLA conjuntamente con su Abogada Defensora Dra. Dana Abad Arévalo, presentan un escrito adjuntando documentos notariados.- **SEIS**) Mediante hoja de control No. GJ308 de fecha 21 de agosto del 2012, la señora CARMEN TERESA CELI, conjuntamente con su Abogado Defensor Dr. Edisson López, presentan un escrito adjuntando documentos y planos.- **SIETE**) Mediante Oficio No. 2310-AMZCH de fecha 20 de agosto del 2012, suscrito por el M.Sc. Julio Valdivieso, Administrador Zonal Los Chillós (E), se solicita al Director de la Agencia de Regulación y Control Hidrocarburífero, emita un informe sobre los documentos para la emisión de la Resolución No. 046 de fecha 31 de mayo del 2011.- **OCHO**) El 28 de agosto del 2012, mediante memorando No. 1352-CGC, el Arq. Edgar Aguilar, Coordinador Gestión y Control, 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 1.- 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. Freddy 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 in situ: 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. Freddy 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.”.- **NUEVE**) Con memorando No. 482-AL-AZCH-12 de fecha 06 de septiembre del 2012, suscrito por el Dr. Jorge Félix, Subprocurador Zonal emite criterio legal que en su parte pertinente dice: “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 instauran 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 Freddy Santamaría Bonilla y otros y la Licencia de Construcción No.11-1232607-2 de fecha 9 de diciembre del 2011



Administración Zonal
Los Chillos

sobre el numero 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-12 de fecha 10 de julio del 2012, suscrito por la Ab. Carlota Córdova, Subprocuradora Zonal (E)."- **DIEZ)** Con hoja de trámite No. ZV-GK208 de fecha 17 de septiembre del 2012, el señor Manuel Fredy Santamaría Bonilla, presenta Recurso de Reposición.- **ONCE)** Mediante oficio No. 2546-AMZCH de fecha 24 de septiembre del 2012, se contesta y textualmente se dice: "esta Autoridad en uso de sus atribuciones legales acepta el recurso de reposición y se procederá a dictar la Resolución que corresponda en el plazo que determina la Ley".- **DOCE)** Con Providencia No. 001-AL-AMZCH-12 de fecha 27 de septiembre del 2012, se procede a notificar al señor Manuel Fredy Santamaría Bonilla y a la señora Carmen Teresa Celi, con las siguientes disposiciones: "**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:** Córrese 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".- **TRECE)** Mediante memorando No. 198-AMZVCH de fecha 04 de octubre del 2012, pone en conocimiento de los Servidores y Servidoras de la Administración Zonal Los Chillos sobre el contenido de la providencia No. 001-AL-AMZCH-12.- **CATORCE)** El señor Manuel Fredy Santamaría Bonilla, mediante hoja de trámite No. ZV-GK912 de fecha 09 de octubre del 2012, presenta un escrito conjuntamente con su Abogada Defensora, Dra. Dana Abad Arévalo.- **QUINCE)** Mediante providencia No. 002-AL-AMZCH-12 de fecha 25 de octubre del 2012, se procede a agregar el escrito presentado por el señor Santamaría y se dispone que previo a resolver lo que corresponda, en virtud de que la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial se encuentra conociendo el caso, se oficie al señor Secretario del Concejo Metropolitano de Quito, con el fin de que remita a ésta dependencia copia certificada del informe de la Comisión mencionada, referente a la construcción de la Gasolinera Las Alondras.- **DIECISIÉS)** Con Oficio No. 3831 de fecha 09 de noviembre del 2012, el Ab. José Luis Arcos, Secretario General del Concejo Metropolitano (E), ingresado en esta Administración con hoja de control No. ZV-GM071 de fecha 13 de noviembre del 2012, remite copia certificada del informe de la diligencia de inspección de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.- **DIECISIETE)** Mediante memorando No. 1596-CGC-2012 de fecha 10 de octubre del 2012 el Arq. Edgar Aguilar, Coordinador de Gestión y Control, textualmente dice: "Mediante hoja de control No. GK-763 de fecha 3 de octubre del año en curso, el Sr. Fredy Santamaría ingreso a esta administración Municipal un expediente compuesto de tres carpetas, una original y dos copias, con el propósito de aprobar planos arquitectónicos. (Tipo de planos a registrar – Modificatorio), razón por la cual remito dicha documentación de conformidad a la Providencia No. 001-AL-AMZCH-12 de fecha 27 de septiembre del 2012, remitida a esta Coordinación mediante Memorando No 198-ADMCH.- **DIECIOCHO)** El tres de enero del 2013, mediante Providencia No. 001-AL-AMZCH-2013 textualmente dice: "1) A fojas 52 consta el Oficio Nro.: ARCH-DCTD-CD-CAC-2012-2003-OF de fecha 26 de julio del 2012, suscrito por el Dr. Patricio Baño P., Director Ejecutivo ENC. Agencia de Regulación y Control Hidrocarburífero.- 2) En memorando No. 1596-CGC-2012 suscrito por el Arq. Edgar Aguilar, Coordinador de Gestión y Control, remite tres carpetas, una original y dos copias, con el propósito de aprobar planos arquitectónicos, (tipo de planos a registrar-Modificatorio) presentados por el señor Fredy Santamaría.- 3) El tema de la Gasolinera Las Alondras, está siendo tratado en la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, según consta en fojas 110 del expediente.- Esta Autoridad en uso de sus atribuciones legales, **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 modificatorio presentado por el señor Manuel Fredy Santamaría, a fin de que previo el informe suscrito por el Arq. Patricio



Administración Zonal
Los Chillos

Montalvo, Director Metropolitano de Gestión Territorial se proceda con lo que corresponda..."- **DIECINUEVE)** Mediante memorando No.36-AZCH-13 de fecha 11 de marzo del 2013, se procede a solicitar al Arq. 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 modificatorios y la respectiva Licencia de Construcción.- **VEINTE)** Mediante memorando No. 36-AZCH-13 de fecha 11 de marzo del 2013, 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 modificatorios y acta de licencia de construcción de los mencionados planos; o, escrito pidiendo prórroga al plazo establecido en la providencia.- **VEINTE Y UNO)** La señora Blanca Herdoiza, Responsable Ventanilla Ingreso de Trámites de esta Administración Zonal, mediante memorando de fecha 13 de marzo del 2013, manifiesta textualmente lo siguiente: *"En atención a su memorando No. 0037-AZCH-13 del 11 de marzo del 2013, en el que requiere información referente a si el propietario de la Gasolinera Las Alondras señor Manuel Fredy Santamaría Bonilla, ha presentado un escrito adjuntando acta de registro de planos modificatorios y acta de licencia de construcción de los mencionados planos; o, escrito pidiendo prórroga al plazo establecido en la providencia No. 001-AL-AMZCH-2013 de fecha 03 de enero del 2013, en el que se me dispone que se informe desde el 04 de enero del 2013 hasta el 04 de marzo del 2013, al respecto informo a usted: Revisado el sistema de ingreso de documentación que manejo en la ventanilla para la recepción de despacho de trámites, certifico que no se encuentra ninguna información a nombre del señor MANUEL FREDY SANTAMARIA BONILLA o a nombre de la gasolinera LAS ALONDRAS."*- **VEINTE Y DOS)** El Arq. Edgar Aguilar, Coordinador de Gestión y Control, mediante memorando No. 414-CGC de fecha 25 de marzo del 2013, manifiesta textualmente en su parte pertinente 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-GT-06020 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."*- Con los antecedentes expuestos y en razón de que hasta la presente fecha el señor MANUEL FREDY SANTAMARIA BONILLA, no ha presentado ante esta Autoridad lo dispuesto en providencia No. 001-AL-AMZCH-2013 de fecha 03 de enero del 2013, es decir no ha presentado los permisos de construcción acordes a la edificación que se encuentra llevando a cabo en el inmueble del predio No. 1232607, se **CONSIDERA:** **Primero:** Una vez que se ha detectado vicios en la emisión de los ICUS en los predios No. **1232606 Informe No. 20841 Fecha 2011/06/08** Propietario: Fredy Santamaría, **Predio No. 1232607 Informe No. 21324 Fecha 2011/06/16** Propietario: Fredy Santamaría y **Predio No. 383315 Informe No. 30190 Fecha 2012/02/14** Propietario: Rosero Alvarez Celio Alonso y Otro, ya que no cumplen con la distancia mínima de 200 metros establecida en la Ordenanza 031 vigente a esa fecha, Artículo 36.- **CONDICIONES ESPECIFICAS DE IMPLANTACION DEL USO COMERCIAL Y DE SERVICIO;** por lo que consecuentemente los trámites posteriores como son Registro de Planos y Licencia de Construcción también contienen estos vicios.- **Segundo:** El informe constante en el memorando No. 1352-CGC, el Arq. Edgar Aguilar, manifiesta que el ICUS con el cual el señor Fredy Santamaría tramitó en la ARCH la factibilidad para la implantación de la estación de servicio Las Alondras, no corresponde al predio en el cual se obtuvo el Registro de Planos y Licencia de Construcción, además en el plano presentado en la Administración Zona Los Chillos, para su registro se encuentra implantada la estación de servicios mencionada en dos predios (1232606 y 1232607), cuando realmente el registro de planos y licencia de construcción se emite para un solo predio que es el 1232607 en virtud de los requisitos presentados por el señor Santamaría.- **Tercero:** Con providencia 001-AL-AMZCH-2013 de fecha 03 de enero del 2013, se

Pag.6

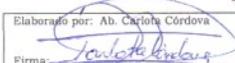
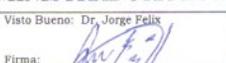


Administración Zonal
Los Chillos

concede un plazo de 60 días al señor Manuel Santamaría para que presente los permisos de construcción acordes a la edificación que se encuentra llevando a cabo en el inmueble del predio No. 1232607, plazo que legalmente corrió desde el 04 de enero del 2013 fecha de notificación en el casillero judicial, hasta el 04 de marzo del 2013.- **Cuarto:** Con memorando de fecha 13 de marzo del 2013 suscrito por la señora Blanca Herdoiza, Responsable de Ventanilla No. 9 de Ingreso y Despacho de Trámites, manifiesta que revisado el sistema de ingreso de la documentación, no existe ninguna información a nombre del señor Manuel Fredy Santamaría Bonilla o a nombre de la gasolinera Las Alondras.- **Quinto:** El memorando No. 414-CGC de fecha 25 de marzo del 2013, suscrito por el Arq. Edgar Aguilar, manifiesta que los propietarios del predio No. 1232607 no han presentado solicitud alguna de Licencia de construcción de planos modificatorios, si bien 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:** La Resolución No. A0003 de 18 de agosto del 2009, con la que el señor Alcalde, delega a los Administradores Zonales, el ejercicio de competencias y atribuciones.- **Séptimo:** 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.” **Octavo:** 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.” **Noveno:** La Ordenanza 156 vigente a esta 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.”- En razón de haberse encontrado vicios en la emisión de los trámites administrativos mencionados y además al no haber presentado el señor Manuel Santamaría ningún permiso de construcción conforme lo dispuesto en providencia No. 001-AL-AMZCH-2013, por lo tanto no haber subsanado los mismos, esta Autoridad en uso de sus atribuciones legales por las consideraciones expuestas **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 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 Freddy Santamaría Bonilla y otros.- **CUARTO:** Con el contenido de esta Resolución una vez ejecutoriada, ofícese 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.- **QUINTO:** Notifíquese a los señores MANUEL FREDY SANTAMARIA BONILLA y OTROS, en su casillero judicial No. 5880, y; a la señora CARMEN TERESA CELI, en su casillero judicial No. 103 con la presente resolución.- **Notifíquese.**


Susana Castañeda Vera

ADMINISTRADORA ZONAL LOS CHILLOS

Elaborado por: Ab. Carolina Córdova	Visto Bueno: Dr. Jorge Félix
Firma: 	Firma: 

Pag.7