

Fecha: 12 OCT 2018 Hora 8:16

Nº. HOJAS -OCHO-

Recibido por:

EXPEDIENTE PRO No. 2018-01233

GDOC.: No. 2018-004080

DM QUITO, 12 OCT 2018

Concejales

Sergio Garnica Ortiz

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO

Jorge Albán

VICEPRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO

Presente.-

De mi consideración:

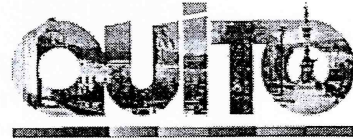
La emisión del presente informe ampliatorio se realiza de conformidad con el artículo 11 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito y la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015.

I. SOLICITUD:

Mediante Oficio No. 400 SGO-CMQ-2018 de 11 de octubre de 2018, los concejales Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo; y, Jorge Albán, Vicepresidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicitan se amplíe el criterio legal emitido con fecha 26 de septiembre en el que se señale cual es el alcance de lo referido en el punto III CRITERIO LEGAL, numeral 4 indicado en el numeral 2 del presente oficio, a fin de evitar confusión derivado del informe de 13 de septiembre de la Agencia Metropolitana de Control, conforme así se dejó constancia en la Comisión de Uso de Suelo.

II. INFORME AMPLIATORIO:

1. Es necesario precisar que el texto del numeral 4 del criterio legal de esta Procuraduría Metropolitana contenido en el informe legal signado con No.



METROPOLITANA
PROCURADURÍA

2018-01233 de 26 de septiembre de 2018, se refiere a la información proporcionada por la Agencia Metropolitana de Control, en la cual manifiesta que técnicamente no es factible el derrocamiento en razón que sobre los 500 m² se ha construido una edificación de 1500 m², respecto de la cual se va a iniciar el proceso administrativo sancionador correspondiente.

En este contexto, es necesario aclarar que la sanción por los 500 m² responde a un procedimiento administrativo sancionador que ha terminado con una resolución que se encuentra en ejecución, con aplicación de multas compulsorias (que han sido canceladas) que buscan que el administrado justifique o derroque lo edificado.

El inicio de un nuevo procedimiento administrativo sancionador al que hace referencia la Agencia Metropolitana de Control, tiene relación a nuevos hechos que consisten en la construcción de 1500 m² adicionales sin contar con la respectiva licencia y que son los que motivarían el inicio de otro procedimiento administrativo sancionador.

El procedimiento administrativo sancionador que se inicie por los 1.500 m², no implica dejar sin efecto la sanción impuesta por los 500 m², así como tampoco impide la ejecución de la misma, por tratarse de dos expedientes independientes y con motivación distinta.

Todas estas actuaciones de control, inspección, resolución y ejecución, en los presentes casos son de cuenta y responsabilidad exclusiva de la Agencia Metropolitana de Control, competencias dentro de las cuales, en virtud del principio de legalidad, Procuraduría Metropolitana no puede interferir.

2. A la par se ha iniciado un procedimiento de aprobación de PUAE, el mismo que como instrumento de planificación no busca la regularización de edificaciones realizadas sin licencia, sino que el propósito es establecer las reglas para el desarrollo de proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales, a ser edificados, por esta razón únicamente con la aprobación del PUAE y el posterior otorgamiento de la licencia, el administrado estará en condiciones de adecuar su conducta y encaminar su proyecto, conforme los parámetros técnicos que autorice el Concejo Metropolitano mediante la aprobación del respectivo PUAE.

En razón de lo expuesto, la aprobación del PUAE, no impide el inicio de un procedimiento administrativo sancionador, ni tampoco la ejecución de su sanción, así

Página 2 de 3



METROPOLITANA
PROCURADURÍA

como tampoco implica el reconocimiento de construcciones informales, ni autorización de usos no permitidos.

Por ello se incluye en el proyecto de ordenanza del PUAE HOLIDAY INN, la Disposición General Segunda que establece que la aprobación de la ordenanza del PUAE mencionado, no conlleva la extinción de los expedientes sancionadores que estuvieren vigentes o pendientes de resolver para el lote donde se desarrolla el proyecto.

El presente informe ampliatorio se refiere al numeral 4 del criterio legal constante en el informe 2018-01233 de 26 de septiembre de 2018, por lo que ratificamos los términos del mismo, así como del informe 2018-01233 de 07 de septiembre de 2018.

Atentamente,

Dr. Gianni Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO

EY

Ejemplar 1: Concejal Sergio Garnica Ortiz
Ejemplar 2: Concejal Jorge Albán
Ejemplar 3: Archivo de Procuraduría
Ejemplar 4: Respaldo Unidad de Suelo

Adjunto 6 Fojas

SOLICITAN AMPLIACIÓN DE CRITERIO RESPECTO A INFORME DE AMC SOBRE PUAE HOLIDAY INN

impreso por Sergio Patricio Garnica Ortiz (sergio.garnica@quito.gob.ec), 11/10/2018 - 12:02:43

Estado	abierto	Antigüedad	0 m
Prioridad	3 normal	Creado	11/10/2018 - 12:02:32
Cola	PROCURADURIA METROPOLITANA	Creado por	Garnica Ortiz Sergio Patricio
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	concej.al.sergio.garnica@hotmail.sc		
Propietario	gfrixone (Gianni (PROCURADOR) Frixone Enriquez)		

Información del cliente

Nombre: CONCEJAL
Apellido: SERGIO GARNICA ORTIZ
Identificador de usuario: concejal.sergio.garnica@hotmail.sc
Correo: concejal.sergio.garnica@hotmail.sc

Artículo #1

De: "CONCEJAL SERGIO GARNICA ORTIZ" <concej.al.sergio.garnica@hotmail.sc>,
Para: PROCURADURIA METROPOLITANA
Asunto: SOLICITAN AMPLIACIÓN DE CRITERIO RESPECTO A INFORME DE AMC SOBRE PUAE HOLIDAY INN
Creado: 11/10/2018 - 12:02:33 por cliente
Tipo: teléfono
Adjunto (MAX 8MB): OF_400_2018_SERGIO_GARNICA_Y_JORGE_ALBAN_SOLICITAN_AMPLIACIÓN_DE_CRITERIO_PROCURADURÍA SOBRE_PUAE_HOLIDAY_INN_.pdf (117.9 Kbytes)

VA. PRODURADOR METROPOLITANO, GIANNI FRIXONE

VA CON COPIA CONOCIMIENTO: ALCALDE METROPOLITANO, MAURICIO RODAS

VA CON COPIA CONOCIMIENTO: SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO, DIEGO CEVALLOS





MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1233-18

Quito, 11 de octubre de 2018
Oficio No. 400-SGO-CMQ-2018

Doctor
Gianni Frixone
PROCURADOR METROPOLITANO

De mi consideración:

1.- Mediante oficio No. AMC-SM-JLA-2018-0428, de 13 de septiembre de 2018, el Dr. Jose Luis Aguilar, Supervisor Metropolitano de la Agencia Metropolitana de Control remite su informe que en su parte pertinente señala:

"() En el presente caso, En el presente caso, de conformidad con lo expuesto en el informe técnico No. ITC-18-626 de 12 de septiembre de 2018, se concluye que no es factible disponer el derrocamiento de la construcción realizada por el FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, que es la medida de ejecución subsidiaria por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, ya que sobre el área por la que se sancionó al administrado (500 m2) hay otra construcción de 1500 m2, por lo que mediante providencia No. AMC-DRYE-NS-2018-3272 de 11 de septiembre de 2018, se ha dispuesto que se oficie a la Dirección de Instrucción para que inicie el procedimiento administrativo correspondiente tomando en cuenta estos nuevos hechos (...)"

2.- Con fecha 26 de septiembre de 2018, se receipta el informe legal emitido por la Procuraduría Metropolitana, contenido en el oficio referencia al expediente No. 2018- 01233, que señala en el numeral 4 del punto III CRITERIO LEGAL lo siguiente:

"4. Respecto al derrocamiento de los 500 m2 de construcción la Agencia Metropolitana de Control, informa que técnicamente no es factible el derrocamiento en razón que sobre los 500 m2 se ha construido una edificación de 1500 m2, respecto de la cual se va a iniciar el proceso administrativo sancionador correspondiente"

Con estos antecedentes solicitamos se amplíe el criterio legal emitido con fecha 26 de septiembre en el que señale cual es el alcance de lo referido en el punto III CRITERIO LEGAL numeral 4 indicado en el numeral 2 del presente oficio, a fin de evitar confusión derivado del informe de 13 de septiembre de la Agencia Metropolitana de Control, conforme así se dejó constancia en la Comisión de Uso de Suelo.

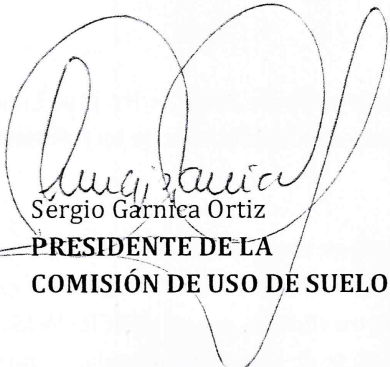
11 OCT 2018
12H35
M

5

Al amparo de lo dispuesto en el art. 87 y 88 del Código Orgánico de Organización territorial Autonomía y Descentralización COOTAD.

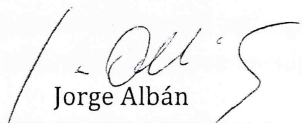
Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,



Sérgio Garnica Ortiz

**PRESIDENTE DE LA
COMISIÓN DE USO DE SUELO**



Jorge Albán

**VICEPRESIDENTE DE LA
COMISIÓN DE USO DE SUELO**

C.c.: Dr. Mauricio Rodas, Alcalde Metropolitano
Abg. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano.



METROPOLITANA
PROCURADURÍA

EXPEDIENTE PRO No. 2018-01233
GDOC.: No. 2018-004080
DM QUITO.

26 SEP 2018

Abogado
Diego Cevallos Salgado
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO**
Presente.-

De mi consideración:

La emisión del presente informe se realiza de conformidad con el artículo 11 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito y la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015.

I. SOLICITUDES:

Mediante Oficio No. SGC-2018-2723 de 28 de agosto de 2018, por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo solicitó a esta Procuraduría, remita un informe relacionado con los procedimientos administrativos sancionadores existentes sobre el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Hotel Holiday Inn Quito Airport.

Con Expediente Pro 2018-1233 de 07 septiembre de 2018 de 07 de septiembre de 2018, Procuraduría Metropolitana emitió el criterio legal solicitado.

Mediante Oficio No. SGC-2018-2942 de 13 de septiembre de 2018, por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, y luego de la mesa de trabajo realizada el 11 de septiembre de 2018, solicitó a Procuraduría Metropolitana un informe legal ampliatorio.

Con Oficio No. SGC-2018-2961 de 18 de septiembre de 2018, por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, como alcance al Oficio No. SGC-2018-2942 de 13 de septiembre de 2018, remitió copias de los Oficios Nos. AMC-SM-JLA-2018-0376 de 05 de septiembre de 2018; y, AMC-SM-JLA-2018-0428 de 13 de septiembre de 2018, relacionados con el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Holiday Inn Hotel Airport", a fin de que sea considerado en el informe solicitado en el oficio en referencia.

Página 1 de 8

4



METROPOLITANA
PROCURADURÍA

II. BASE LEGAL:

1. La Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264, en concordancia con el 266, ibídem, dispone que es competencia de los gobiernos municipales y distritales: *“2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”*.

2. La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo 2 establece como finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito:

“1) Regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa.[...]”

El artículo 26, inciso primero, ibídem establece que la decisión sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital, compete, exclusivamente, a las autoridades del Distrito Metropolitano.

3. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su artículo 55, letra b) establece como competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal la de *“ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”*.

El artículo 85, ídem, manifiesta que los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales.

El artículo 57, letras a) y x) en concordancia con el artículo 87, letras a) y v), ibídem, establecen que son competencias del Concejo Metropolitano, entre otras, las siguientes: *“[...] a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; [...]; x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”*.

El artículo 55 del mismo cuerpo legal, respecto a la potestad sancionadora establece que los gobiernos autónomos descentralizados tienen plena competencia para establecer sanciones administrativas mediante acto normativo, para su juzgamiento y para hacer cumplir la resolución dictada en ejercicio de la potestad sancionadora.



siempre en el ámbito de sus competencias y respetando las garantías del debido proceso contempladas en la Constitución de la República.

4. La Ordenanza Metropolitana No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, dispone:

"1. Son instrumentos de planificación urbanística arquitectónica de iniciativa pública o privada, susceptibles de implementarse en lotes que reúnan las siguientes características:

a) Superficie a partir de 10.000 m² en el Distrito Metropolitano de Quito o en lotes ubicados en áreas de centralidades según el PMDOT, con extensiones a partir de 3.000 m²;

b) Encontrarse ubicados en suelo urbano y/o rural, o en sectores que cuenten con asignación de zonificación especial, o sea susceptible de modificación en virtud del interés público - privado concertado.

2. Estos proyectos se desarrollarán en concertación con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y podrán contar con determinaciones de clasificación, uso, y zonificación de suelo diferentes a las establecidas en el PUOS, siempre que constituyan aportes urbanísticos, que mejoren las contribuciones de áreas verdes y espacios públicos, la imagen urbana y el paisaje, contribuyan a la sostenibilidad ambiental así como a la inclusión social como ejercicio del derecho a la ciudad.

3. También podrán acogerse a este instrumento las intervenciones especiales en áreas históricas o pertenecientes a polígonos o predios con tratamiento de renovación, según lo establecido en el literal e), del numeral 14, del artículo 4 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito, que no estén en correspondencia con las determinaciones de clasificación, uso y zonificación de suelo establecidas en el PUOS.

4. La entidad responsable del territorio, hábitat y vivienda realizará la aprobación técnica de estos proyectos a través de informe preceptivo y obligatorio, previa su aprobación por el Concejo Metropolitano, para lo cual se emitirá el respectivo reglamento técnico."

5. El artículo 5 de la Ordenanza 321 del Régimen Administrativo para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora, señala que a la Agencia Metropolitana de Control le corresponde el ejercicio de las potestades de inspección general, instrucción, _



METROPOLITANA
PROCURADURÍA

resolución y ejecución en los procedimientos administrativos sancionadores atribuidas en el ordenamiento jurídico al MDMQ.”

6. La Ordenanza Metropolitana No. 156 que establece el régimen de licencias urbanísticas, en el artículo ... (67) establece:

“Autoridad Administrativa Otorgante de la LMU (20).-

[...]

b) La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda es competente para otorgar la LMU (20) dentro de los procedimientos especiales.

c) En el caso de Proyectos urbanos-arquitectónicos especiales, el Concejo Metropolitano es el órgano legislativo competente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para la expedición de la ordenanza especial respectiva; en tanto que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, como órgano técnico y autoridad competente en materia administrativa, emitirá el informe para el Concejo Metropolitano de Quito, efectuando las recomendaciones técnicas que consideren aplicables al caso, previa la expedición de la precitada ordenanza especial.”

INFORME TÉCNICO:

Mediante Oficios AMC-SM-JLA-2018-0376 de 05 de septiembre de 2018 y AMC-SM-JLA-2018-0428 de 13 de septiembre de 2018, la Agencia Metropolitana de Control, en su parte pertinente informa lo siguiente:

1. Con fecha 25 de junio de 2015, se levantó el acta de verificación No. 01622 en contra del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, con presunción de infracción de edificación sin LMU o permiso de autoridad competente, por un área total de 500 m², correspondiente al predio No. 5785946. Iniciándose el procedimiento administrativo sancionador con auto de inicio No. 212-UDCCLZ-2015 el 08 de julio de 2015.

Con fecha 14 de octubre de 2015, dentro del procedimiento administrativo sancionador, se emite la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, por parte de la Funcionaria Resolutora Metropolitana de la Zona Tumbaco-Aeropuerto, mediante la cual se impone la multa al FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, por un valor de de USD \$ 7.080,00 por la construcción de 500 m² realizada en el predio No. 5785946, sin contar con la Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente, fundamentado en lo que dispone la Ordenanza Metropolitana No. 432 en su artículo 135. literal c), en concordancia con el artículo Único de la Ordenanza Metropolitana 458.



2. Con fecha 22 de enero de 2018, mediante Providencia de Ejecución No. DRYE-AMC-NS-2018-0240, suscrita por la Funcionaria Decisora de la AMC, ante el incumplimiento de la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, se impuso una multa compulsoria o coercitiva al FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO por el valor de USD \$ 1.416,00 y se emitió el correspondiente de emisión del título de crédito por el valor de la multa impuesta.
3. Mediante Memorando No. AMC-IDMI-AT-2018-3119 de 12 de septiembre de 2018, la Directora de Inspección de la AMC, remitió el informe técnico No. ITC-18-626 de 12 de septiembre de 2018, en el que indica: *"Analizada la documentación adjunta y una vez realizada la inspección técnica in situ, conforme el pedido se pudo verificar que han procedido con la construcción de 4 pisos (superestructura), por lo que desde el punto de vista técnico NO ES FACTIBLE el derrocamiento del área correspondiente a 500 m2, CONSIDERANDO que sobre el área infraccionada se ha desarrollado una construcción consolidada de un área correspondiente a 1500 m2 la cual corresponde a los 4 pisos antes mencionados (...)*

Informa que las multas impuestas han sido canceladas conforme consta de los comprobantes de pago que adjunta, encontrándose el expediente administrativo sancionador en la etapa de ejecución, en la cual, de acuerdo al artículo 379 del COOTAD la potestad de ejecución forzosa se debe realizar respetando el principio de proporcionalidad y que si fueran varios los medios de ejecución admisibles se elegirá el menos restrictivo a la libertad individual. Por ello, dependiendo la gravedad del caso, en cumplimiento con estas normas es que se propende a primero imponer las multas compulsorias o coercitivas para que el infractor reaccione y adecúe su conducta dando cumplimiento a lo dispuesto por la autoridad competente.

**RESOLUCIÓN NO. 373-UDCMCLZTA-2015, DE 14 DE OCTUBRE DE 2015,
EMITIDA POR LA FUNCIONARIA RESOLUTORA METROPOLITANA DE
LA ZONA TUMBACO-AEROPUERTO**

En su parte resolutive decide:

1. Declarar la existencia de la infracción metropolitana y responsabilizar de la misma al FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, en razón de que el administrado ha edificado sin contar con la Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente correspondiente.



METROPOLITANA
PROCURADURÍA

2. Multar al FIDEICOMISO con USD \$ 7.080,00, por la construcción de 500 m² realizada en el predio No. 5785946, fundamentado en lo que establece la Ordenanza Metropolitana 432, en su artículo 135, literal c), que establece que *“Constituyen infracciones muy graves y serán sancionados con multa equivalente a cincuenta salarios básicos, sin perjuicio de los correctivos a los que hubiere lugar los siguientes: c) Edificar sin la Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente ...” en concordancia con el artículo único de la Ordenanza Metropolitana No. 458, que determina: “En las edificaciones que superan los 240 m² hasta los 600 m² de construcción total, el valor de la multa se multiplicará por un factor de 0.0008 por cada metro cuadrado de edificación...”*.
3. Conceder el término de treinta días para que el administrado justifique o derroque lo edificado sin haber obtenido las respectiva Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente.
4. Prevenir al administrado que en caso de incumplimiento, se aplicará el correctivo contemplado en la normativa metropolitana *“Derrocamiento a cargo del infractor o por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito”*, sin perjuicio de la multa establecida; adicionalmente de proceder con las multas compulsorias progresivas de conformidad con lo establecido en el artículo 380 del COOTAD, en concordancia con el artículo 25, literal a), número (ii) de la Ordenanza Metropolitana 321 que establece que el funcionario decisor podrá imponer multas compulsorias o coercitivas para conseguir el cumplimiento de sus actos administrativos... a) En el primer control de cumplimiento de la ejecución del acto administrativo, si no hubiese acatado la resolución ...(ii). Para los demás casos de incumplimiento de las resoluciones, la multa compulsiva o coercitiva será de cuatro remuneraciones básicas unificadas mensuales.

Es preciso aclarar que el procedimiento administrativo sancionador, así como el de ejecución de la resolución, es de competencia exclusiva de la Agencia Metropolitana de Control.

III. CRITERIO LEGAL:

Nos permitimos aclarar que el presente alcance se realiza en razón de los informes presentados por la Agencia Metropolitana de Control y los documentos adjuntos a los mismos.

De los informes referidos y de la documentación adjunta se establece lo siguiente:



1. De las disposiciones constitucionales y legales citadas se establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito se encuentra facultado para regular y controlar el uso y aprovechamiento del suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.

En uso de esta facultad el MDMQ ha regulado mediante ordenanza el régimen de sanciones ante el cometimiento de infracciones por no contar con las respectivas licencias o autorizaciones para el desarrollo de edificaciones (régimen de infracciones establecido en la Ordenanza Metropolitana No. 172, capítulo VIII); y, en la misma Ordenanza ha establecido la posibilidad de aplicación de los PUAES, cuyo procedimiento se lo ha desarrollado a través de la Ordenanza Metropolitana No. 156 reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 433 y en la Ordenanza Metropolitana No. 183.

Los cuerpos normativos señalados no prevén imposibilidad o impedimento para el propietario de un predio para solicitar un trámite para autorización de un PUAE, cuando ha existido un procedimiento administrativo sancionador previo. Esto responde a la naturaleza jurídica distinta de los dos procedimientos, el sancionatorio que se refiere a una actuación al margen de la ley y las ordenanzas, y que tiene como resultado la respectiva sanción, y el de autorización del PUAE que pretende encausar la actuación del administrado en el contexto de la ley y las ordenanzas.

2. La Resolución No. 373-UDCMCLZFA-2015, de 14 de octubre de 2015, emitida por la Funcionaria Resolutora Metropolitana de la Zona Tumbaco-Acropuerto, estableció una sanción pecuniaria y un término de treinta días para que el infractor justifique o derroque lo edificado sin haber obtenido la respectiva Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente.
3. La referida resolución al no haberse apelado, se encuentra firme. La Agencia Metropolitana de Control, ente competente para la ejecución del proceso, ha impuesto las multas compulsorias conducentes a dar cumplimiento con lo resuelto, conforme lo establece el artículo 379 y 380 del COOTAD, y el artículo 25 de la Ordenanza 321. Adicionalmente se informa que de acuerdo al artículo 399, las infracciones y sanciones prescriben en cinco años.
4. Respecto al derrocamiento de los 500 m² de construcción la Agencia Metropolitana de Control, informa que técnicamente no es factible el derrocamiento en razón que sobre los 500 m² se ha construido una edificación de 1500 m², respecto de la cual se va a iniciar el proceso administrativo sancionador correspondiente.



METROPOLITANA
PROCURADURÍA

5. En este contexto, me permito informar que las infracciones por edificaciones, sanciones, procedimiento administrativo sancionador, recursos de impugnación y los mecanismos de ejecución de las resoluciones administrativas se encuentran reguladas por el COOTAD y las Ordenanzas Metropolitanas No. 172, 433 y 321, marco legal que establece los mecanismos de actuación de la Agencia Metropolitana de Control, entidad competente para instaurar, tramitar y resolver los procedimientos administrativos sancionadores e instrumentalizar las medidas necesarias para su cumplimiento.

Es por este principio de legalidad del proceso administrativo que en el proyecto de ordenanza del PUAE HOLIDAY INN HOTEL AIRPORT, se incorporó un disposición que establece que el proyecto del PUAE se aprueba sin perjuicio de los procedimientos administrativos que se hayan iniciado, ya que al ser dos procedimientos distintos (i) la aprobación del PUAE y (ii) el tema sancionatorio, es pertinente que el Concejo Metropolitano, al aprobar un PUAE, deje a salvo la competencia de la Agencia Metropolitana de Control para que esta actúe en el marco constitucional, legal y municipal que le corresponde.

Atentamente,

Dr. Gianni Frixione Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO

Adj. expediente completo (83 Fojas)

C.C. Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

EY

- Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo Metropolitano
Ejemplar 2: Concejal Sergio Garnica Ortiz
Ejemplar 3: Archivo de Procuraduría
Ejemplar 4: Respaldo Unidad de Suelo