

Fecha: 22 NOV 2018 Hora 12:20

OFICIO

Nº. HOJAS - SIETE

Recibido por: [Firma]

Oficio No. DGT-TV-2018-332
Quito, 16 de octubre de 2018

Abogado
Sergio Garnica Ortiz
PRESIDENTE DE LA COMISION DE USO DE SUELO
Presente.-

Asunto: Ticket 2018-166336

De mi consideración:

En atención a su oficio No. SGC-2018-3528, ingresado a esta Administración con ticket 2018-166336 de fecha 6 de noviembre de 2018, en el cual textualmente solicita "... un informe respecto al proceso realizado en el año 2013 para otorgar la LUAE a este establecimiento, considerando que al parecer se encuentra ubicado en protección ecológica...".

Adjunto al presente remito a usted, para su conocimiento, fotocopia del memorando DSC-AZEE-135-2018 de fecha 15 de noviembre de 2018, suscrito por el Director de Servicios Ciudadanos de esta Administración, en el cual informa sobre el particular de su petición.

Atentamente,

[Firma]

Boris Mata Reyes
ADMINISTRADOR ZONAL EUGENIO ESPEJO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	Fecha	sumilla
Aprobado por:	G. Erazo V.	DGT-TV	19/11/2018.	[Firma]
Revisado por:	MB. Granja	TV		[Firma]
Elaborado por:	M. Álvarez	TV	16/11/2018	[Firma]

Adjunto: Fotocopia de memorando: DSC-AZEE-135-2018 y memorando DGT-TV-2018-269

of. 332.

QUITO

ADMINISTRACIÓN ZONAL EUGENIO ESPEJO

H. SUAREZ
16. NOV. 2018

MEMORANDO DSC-AZEE-135-2018

PARA: Ing. Galo Erazo V.
DIRECTOR DE GESTION DE TERRITORIO
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO

ASUNTO: Respuesta a Memorando: No DGT-TV-2018-269

FECHA: 15 de noviembre de 2018

En respuesta a su requerimiento debo manifestar que se ha revisado el sistema de emisión de LUAE BPM que se utilizaba para el ingreso en el año 2013 y además se ha verificado con la Dirección Metropolitana de Servicios Ciudadanos la siguiente información respecto a la LUAE:

Fecha Ingreso:	03/14/2013
Número Patente:	341158
Número Predio:	5051057
Número Licencia:	21783
Administración Zonal:	NORTE
Ruc Licencia:	0201111937001
Número Establecimiento:	1
Razón Social:	URIARTE GARCIA MARCIA ALEXANDRA
Nombre Comercial:	JUBOX
Código Ciiu:	G50200001
Actividad Económica:	MANTENIMIENTO DE VEHICULOS AUTOMOTORES: LAVADO, LUBRICACION, ETC.
Actividad Específica:	
Categoría LUAE:	Procedimiento ordinario - CATEGORÍA 2
Dirección:	PDE LS PALMERAS S/N y SIMOPN BOLIVAR

El proceso de emisión de categoría 2 es considerado Ordinario el sistema verifica los parámetros de Compatibilidad de Uso de Suelo y se emite la LUAE luego del cumplimiento de los componentes de la solicitud ingresada por lo que se realizó los siguientes informes de Bomberos y Ambiente previo al otorgamiento:

11 5 NOV 2018
16.10.18

MEMORANDO

Memorando: N° DGT-TV-2018-269
DM Quito, 08 de noviembre de 2018

PARA: ING. RODRIGO BORJA
DIRECTOR DE SERVICIOS CIUDADANOS

ASUNTO: EMISION LUAE 2013 PARA EL PREDIO 5051057

En atención al oficio No. SGC-2018 3528 de fecha 31 de octubre de 2018, suscrito por el Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, e ingresado a esta Administración Zonal con Ticket 2018-166336, en el cual se solicita textualmente:

"...remita para conocimiento de la Comisión, un informe respecto al proceso realizado en el año 2013 para otorgar la LUAE a este establecimiento, considerando que al parecer se encuentra ubicado en protección ecológica..."

ATENCEDENTES:

Con solicitud No. 2018WEBLUA49467 de fecha 30 de mayo de 2018, ingresado a esta Administración Zonal, tendiente a obtener la LUAE por preexistencia, para la actividad: **SERVICIO DE LAVADO, ENGRASADO, PULVERIZADO, ENCERADO, CAMBIO DE ACEITE, ETCETERA**, revisada la Ordenanza Metropolitana No. 210, modificatoria a la Ordenanzas 127 y 041 y, a la Resolución Administrativa No. STHV-2017-007 del 25 de julio de 2017, vigente a la fecha de la solicitud, se determinó lo siguiente:

NORMATIVA LEGAL

1.- USO DE SUELO PROHIBIDO

Revisado el Sistema de Informe de Regulación Metropolitano (IRM), al predio No.: 5051057, con Clave Catastral: 11911 14 002, Parroquia: JIPIJAPA, del Barrio/Sector: PROTEC.JIPIJAPA, ubicado en: AV. DE LAS PALMERAS SN Y AV. SIMON BOLIVAR, le corresponde un Uso de Suelo: **Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural (PE/CPN)**.

De acuerdo al Cuadro No. 3 TIPOLOGIAS ACTIVIDADES COMERCIALES Y DE SERVICIOS, de la Ordenanza Metropolitana No. 210, modificatoria a la Ordenanza Metropolitana 127 y 0041, la actividad solicitada de "SERVICIO DE LAVADO, ENGRASADO, PULVERIZADO, ENCERADO, CAMBIO DE ACEITE, ETCETERA" con CIU: G452003, corresponde a la Tipología de: **Comercio de Servicios Especializados Sectorial (CS3)**.

De acuerdo al Cuadro No. 12 USOS DE SUELO Y SUS RELACIONES DE COMPATIBILIDAD; de la Ordenanza Metropolitana No. 127, la actividad solicitada de "SERVICIO DE LAVADO, ENGRASADO,

RBB



PULVERIZADO, ENCERADO, CAMBIO DE ACEITE, ETCETERA" con CIU: G452003, con tipología: Tipología de: Comercio de Servicios Especializados Sectorial (CS3), está PROHIBIDA.

2.- PREEXISTENCIA EN USO DE SUELO PROHIBIDO

La Ordenanza Metropolitana No. 210, modificatoria de la Ordenanzas Metropolitanas No. 127 y 0041; en su Artículo 3, DISPONE.- "... Incorpórese en la Ordenanza Metropolitana No. 127 una disposición general con el siguiente texto:..."

"...Cuarta.- Actividades económicas preexistentes en uso de suelo prohibido.- Las actividades económicas correspondientes a las diferentes tipologías, que de acuerdo al uso de suelo vigente sean incompatibles y/o no cumplan condiciones de implantación, de conformidad con lo previsto en el PUOS, podrán permanecer en su ubicación actual, siempre y cuando cumplan con al menos una de las condiciones señaladas a continuación:

- a) Haber obtenido una o más autorizaciones de cualquier autoridad pública competente para emitir permisos de funcionamiento, que evidencien que ha venido realizando la misma actividad económica con anterioridad al año 2012, en el mismo lote o predio.
- b) Haber obtenido una o más licencias metropolitanas únicas para actividades económicas (LUAE), en el período comprendido entre enero de 2012 y la fecha de sanción de la presente Ordenanza, que evidencien que ha venido realizando la misma actividad económica, en el mismo lote o predio..."

La Resolución Administrativa No. STHV-2017-007 del 25 de julio de 2017, en su Artículo 2, establece:

"...Preexistencia.- La preexistencia para las actividades económicas que regula este reglamento se demostrará de manera documental a través de autorizaciones de cualquier autoridad pública competente para emitir permisos de funcionamiento, que evidencien que han venido realizando la misma actividad económica con anterioridad al año 2012 y/o haber obtenido una o más Licencias Metropolitanas Únicas para el Ejercicio de Actividades Económicas (LUAE) emitidas antes de la sanción de la Ordenanza No. 127. Los documentos que demuestren preexistencia deberán observar que:

- a) La actividad económica descrita en el documento presentado sea la misma que aquella que es objeto de la solicitud de LUAE.
- b) En el documento presentado constará la misma dirección del establecimiento que es objeto de la solicitud de LUAE.
- c) Las fechas de emisión de los permisos de funcionamiento de cualquier autoridad pública competente para hacerlo, deberán ser anteriores al año 2012. En caso de ser LUAE, podrá tener cualquier fecha de emisión siempre que esta sea antes de la sanción de la Ordenanza Metropolitana No. 127.

Se presentarán copias certificadas de los mismos al momento de iniciar el trámite para la obtención de la LUAE. Para quienes demuestren preexistencia con una o más LUAE, presentaran una copia simple de las mismas..."

INFORME TECNICO

Conforme a la norma técnica vigente, el predio No. 5051057, tiene Uso de Suelo: Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural (PE/CPN) y la actividad propuesta "SERVICIO DE

LAVADO, ENGRASADO, PULVERIZADO, ENCERADO, CAMBIO DE ACEITE, ETCETERA"" con CIU: G452003 corresponde a la Tipología de: Comercio de Servicios Especializados Sectorial (CS3), está **PROHIBIDA**.

Por lo que esta Administración Zonal, conforme a lo dispuesto en el la Ordenanza Metropolitana No. 210, modificatoria a las Ordenanzas Metropolitanas No. 127 y No. 0041, y a la Resolución Administrativa No. STHV-2017-007 del 25 de julio de 2017, vigente a la fecha de solicitud 30 de mayo de 2018, que contiene el Reglamento para la Preexistencia en Uso de suelo PROHIBIDO, despachó FAVORABLE, la petición de LUAE con trámite **2018WEBLUAE49467**, en base a fotocopia de LUAE 2014RENLUAE27366 emitida el 10 de febrero del 2014.

La información antes mencionada fue dada a conocer, de manera verbal, a la Comisión de Uso de Suelo del Consejo Metropolitano de Quito, en la reunión realizad el día lunes 29 de octubre de 2018.

REQUERIMIENTO:

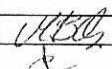

Por lo antes descrito, solicito a usted remitir con la urgencia del caso a esta Dirección, conforme a requerimiento mediante oficio No. SGC-2018 3528 de fecha 31 de octubre de 2018, suscrito por el Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, un **Informe Técnico** detallando el **proceso realizado** para la emisión de la Licencia Única de Actividades Económicas (LUAE) con tramite No. 2013LUAE21986, Número de Licencia 21783 a favor de URIARTE GARCIA MARCIA ALEXANDRA para la actividad económica SERVICIOS DE LAVADO, ENGRASADO, PULVERIZADA, ENCERADA, CAMBIOS DE ACEITE, ETCETERA, en el predio No. 5051057 con: INFORME DE COMPATIBILIDAD PROHIBIDO, Uso de Suelo: **Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural (PE/CPN)**.

Atentamente,



Ing. Galo Erazo V.

DIRECTOR DE GESTION DE TERRITORIO

Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	Fecha	sumilla
Revisado por:	MB. Granja	DGT-TV		
Realizado por:	M. Álvarez	DGT-TV	08/11/2018	

Adjunto: Impreso de reporte de ICUS emitidos para el predio No. 5051057 e impreso de 2013LUAE21986