



Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2022-1765-O

Quito, D.M., 13 de septiembre de 2022

Asunto: Informe respecto al Sr. José Rogelio Paillacho Cuñas

Señora Abogada
Monica Sandoval Campoverde
Concejala Metropolitana
DESPACHO CONCEJAL SANDOVAL CAMPOVERDE MONICA DEL CARMEN
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-DC-MCSC-2022-0706-O de 07 de septiembre de 2022, en el cual solicita que: *“en término de tres días, remitan un informe con justificativos del por qué existe la falta de atención oportuna; y, solución respecto al requerimiento presentado en mi despacho por el señor JOSÉ ROGELIO PAILLACHO CUÑAS”*, respecto de lo cual me permito exponer lo siguiente:

ANTECEDENTES

Con fecha día 31 de enero del 2022, el señor José Rogelio Paillacho Cuñas, ingresa a la Administración Zonal Tumbaco, a través del proceso de LUAE en línea, la solicitud para la obtención de una Licencia Única de Actividad Económica, respecto del predio Nro. 392240.

Dentro del procedimiento legalmente establecido mediante Resolución No. STHV-2018-011, de obligatorio cumplimiento para todas las dependencias municipales, se contemplan los requisitos que la Administración Zonal debe realizar, para la validación de preexistencia, cuando ésta ha sido alegada por los ciudadanos.

Una vez que la analista a cargo, procede con la revisión correspondiente del expediente, se determina que el predio Nro. 392240 no cuenta con la compatibilidad del uso de suelo para la actividad solicitada por el requirente, por lo que se procedió a realizar la validación de preexistencia.

Dentro del expediente antes descrito, se evidencia que el requirente presenta una licencia del año 2011 para la actividad económica *“VENTA DE PARTES, PIEZAS Y ACCESORIOS DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES”*, razón por la cual el 02 de febrero de 2022, se solicita mediante correo electrónico, a la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, se proceda con la elaboración de un Informe de Riesgos, el mismo que es requisito normativo, para el proceso de Justificación de Preexistencia de LUAE.

Con fecha 30 de mayo de 2022, se procede a la carga y aprobación del Informe de Riesgos, por parte de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, requisito previo e indispensable para dar paso a la emisión de una licencia, por condición de pre existencia.

Con los antecedentes antes descritos y una vez que se cumplieron con todos los requisitos normativos para el efecto, con fecha 02 de junio de 2022, la Administración Zonal Tumbaco procedió al otorgamiento de la Licencia LUAE, debidamente solicitada por el señor José Rogelio Paillacho Cuñas, para la actividad *“VENTA DE TODO TIPO DE PARTES, COMPONENTES, SUMINISTROS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS PARA VEHÍCULOS AUTOMOTORES COMO: NEUMÁTICOS (LLANTAS), CÁMARAS DE AIRE PARA NEUMÁTICOS (TUBOS). INCLUYE BUJÍAS, BATERÍAS, EQUIPO DE ILUMINACIÓN PARTES Y PIEZAS ELÉCTRICAS”*.

Es importante poner en conocimiento que el día 26 de agosto de 2022, la Dirección Metropolitana de Inspección de la Agencia Metropolitana de Control reportó que existen Procesos Administrativos Sancionadores en el predio No. 392240, que con las siguientes infracciones:

Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2022-1765-O

Quito, D.M., 13 de septiembre de 2022

- Arrojar a los espacios públicos, desperdicios de comidas preparadas, lavazas y en general aguas servidas.
- Edificar sin Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de la autoridad competente.
- Edificar sobre fajas de protección de quebradas y ríos.
- Desarrollar la actividad económica de mantenimiento y reparación de vehículos sin la LUAE correspondiente.

BASE LEGAL

La Constitución de la República del Ecuador en su Art. 226.- *“Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”*. Principio de legalidad que todos los funcionarios de la administración a mi cargo, cumplen a cabalidad por disposición normativa.

El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, expedido a través de la Ordenanza Metropolitana No. 001, en la parte que corresponde a: (i) Título III Del Régimen Común de Procedimientos Administrativos de Licenciamiento, **Artículo 1774.- De la LUAE.-** *“1. El otorgamiento y obtención de la LUAE supone únicamente: (a) el cumplimiento de los procedimientos establecidos en este Capítulo; y, (b) según corresponda: la declaración del administrado sobre el cumplimiento de los requisitos administrativos y Reglas Técnicas que le son aplicables; la verificación del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito del cumplimiento de los requisitos administrativos y Reglas Técnicas previstos explícitamente para cada materia de licenciamiento de la cual puede desprenderse el informe de cumplimiento a la fecha de verificación o la suscripción y entrega de los respectivos Acuerdos o Cronogramas que conllevan el cumplimiento de los requisitos administrativos y Reglas Técnicas correspondientes.*

La información facilitada por el administrado para el otorgamiento de la licencia deberá ser verdadera y verificable, quien asumirá la responsabilidad derivada de la información errónea o falsa que hubiere proporcionado”. (Lo subrayado me pertenece)

La Resolución No. STHV-2018-011, suscrita por el Arq. Jacobo Herdoiza Bolaños, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el 10 de septiembre de 2018, que resuelve:

EXPEDIR EL REGLAMENTO QUE ESTABLECE LAS CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS REQUERIDAS EN LAS MATERIAS CORRESPONDIENTES A: ARQUITECTURA Y URBANISMO, SEGURIDAD, MOVILIDAD, SALUD Y TURISMO, QUE DEBEN CUMPLIR LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS PREEXISTENTES INCOMPATIBLES CON EL USO DE SUELO Y/O QUE NO CUMPLAN CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN.

En su **Artículo 3.- Justificación de Preexistencia.-** *“La preexistencia para las actividades económicas incompatibles con el uso de suelo y/o que no cumplan condiciones de implantación se justificará 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 Metropolitana No. 210. Los documentos que demuestren preexistencia deben observar lo siguiente:*

- a) La actividad económica descrita en el documento presentado sea la misma aquella que es objeto de solicitud de LUAE.*
- b) En el documento de preexistencia presentado constará la misma dirección o número de predio para el cual se solicita la LUAE.*

Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2022-1765-O

Quito, D.M., 13 de septiembre de 2022

c) *Al momento de iniciar el trámite para la obtención de la LUAE, se presentará original y copia certificada de los permisos o autorizaciones, o certificado original emitido por autoridad competente. Cuando se demuestre preexistencia con una o más LUAE, se presentará copia simple”.*

ANÁLISIS

El 07 de septiembre de 2022, la Concejala Metropolitana Abg. Mónica Sandoval pone en conocimiento el oficio S/N suscrito por el Sr. José Paillacho, que solicita se revise la razón por la cual no es otorgada su LUAE.

En conformidad a lo solicitado y expuesta la normativa vigente para los procesos de Preexistencia para la Licencias Únicas para Actividades Económicas, con uso de suelo prohibido, es importante informar lo siguiente:

El predio No. 392240, posee un uso de suelo (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural. Según la Ordenanza Metropolitana No. 210 en el cuadro No. 8 Usos de Suelo y sus Relaciones de Compatibilidad con Actividades Económicas y/o Equipamientos, el uso de suelo PE/CPN es compatible para las siguientes actividades:

USO DE SUELO PRINCIPAL	ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y EQUIPAMIENTOS PERMITIDOS	ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y EQUIPAMIENTOS PROHIBIDOS
Protección Ecológica/Conservación del patrimonio natural (PE/CPN)	EEZ, EIS, EIZ, EIM EDM1, EDM3, EGB, EFZ, EFM; SAS, SFS; CB1A, CB1B, CS1B, CS7A, CS7B.	III, 112,113,114.; EEB, EES, EEM, ECS, ECB, ECM, ECZ, EFS, ES, EB, EDB, EDS, EDZ, EDM2, ER, EGS, EGZ.; EGM, EA, ETS, ETB, ETZ1, ETZ2, ETM, EIB, EP.; NN1,CB2, CB3, CB4, CS1A, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS8, CZ, CM.

Las actividades solicitadas por el Sr. José Paillacho son de tipología CS3, es decir, que no son compatibles en el uso de suelo de su predio. De tal manera, para el licenciamiento de LUAE deberá hacerlo por medio de justificación de preexistencia, lo cual se encuentra a cargo del ciudadano requirente y no de oficio por parte de la Administración Zonal.

De conformidad al Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito y la Resolución No. STHV-2018-011, para la justificación de preexistencia, el administrado deberá presentar la documentación que valide que la actividad solicitada en su predio, la ha realizado en legal y debida forma, desde años anteriores a la aplicación de la normativa legal vigente.

Una vez ingresado el trámite a la Administración Zonal Tumbaco por el Sr. José Paillacho, es revisada la documentación recibida mediante correo electrónico, para la validación de preexistencia de su trámite de LUAE ingresado a la Administración Zonal Tumbaco, el cual fue solicitado para las actividades:

- G45200102 MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES: CARROCERÍAS, PARTES DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES: PARABRISAS, VENTANAS, ASIENTOS Y TAPICERÍAS. INCLUYE EL TRATAMIENTO ANTI ÓXIDO, PINTURAS A PISTOLA O BROCHA A LOS VEHÍCULOS Y AUTOMOTORES Y CARGA DE BATERÍAS
- G452003 SERVICIOS DE LAVADO, ENGRASADO, PULVERIZADO, ENCERADO, CAMBIOS DE ACEITE, ETCÉTERA.

Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2022-1765-O

Quito, D.M., 13 de septiembre de 2022

Así, se procedió con la notificación al administrado, indicándole la obligación de justificar la actividad G45200102 MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES: CARROCERÍAS, PARTES DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES: PARABRISAS, VENTANAS, ASIENTOS Y TAPICERÍAS. INCLUYE EL TRATAMIENTO ANTI ÓXIDO, PINTURAS A PISTOLA O BROCHA A LOS VEHÍCULOS Y AUTOMOTORES Y CARGA DE BATERÍAS”, al no encontrarse registrada en la documentación adjunta a la solicitud de trámite.

En la documentación presentada para justificar la preexistencia de las actividades solicitadas por parte del administrado, presenta la Resolución No. GADMDMQ-SUIA-RA-2022-271 del 20 de junio de 2022 para la actividad Servicios de lavado, engrasado, pulverizado, encerado, cambios de aceite, etcétera; la cual fue verificada con Oficio Nro. GADDMQ-SA-2022-1549-O de 29 de agosto de 2022 por parte de la Secretaría de Ambiente, lo cual no significa que se da fe de la veracidad de la misma por parte de la Administración Zonal a mi cargo, sino que demuestra que la Secretaría de Ambiente, advierte la existencia del documento.

Las actividades del trámite ingresado por parte del administrado que no sean justificadas en base a la normativa vigente, no podrán ser validadas. Una vez notificado al usuario los requisitos faltantes, se espera una respuesta para continuar con el trámite caso contrario el proceso se caduca.

CONCLUSIONES

Con los antecedentes expuestos, se informa que los trámites ingresados por parte del Sr. José Rogelio Paillacho han sido atendidos oportunamente y, cuando un administrado no presenta la documentación que justifique su Preexistencia de LUAE, no es procedente continuar con el trámite, por lo que el mismo de manera automática a través del sistema institucional, pierde su vigencia por caducidad.

El particular que comunico está debidamente respaldado en la documentación que se adjunta a la presente, por lo que las aseveraciones realizadas por el ciudadano ante su Autoridad, deberán ser contrastadas con la información aquí vertida.

Por lo tanto, el trámite No. 2022WEBLUAE259017 solicitado para las actividades: G45200102 “MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES: CARROCERÍAS, PARTES DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES: PARABRISAS, VENTANAS, ASIENTOS Y TAPICERÍAS. INCLUYE EL TRATAMIENTO ANTI ÓXIDO, PINTURAS A PISTOLA O BROCHA A LOS VEHÍCULOS Y AUTOMOTORES Y CARGA DE BATERÍAS” y, G452003 “SERVICIOS DE LAVADO, ENGRASADO, PULVERIZADO, ENCERADO, CAMBIOS DE ACEITE, ETCÉTERA”, no es procedente al no cumplir con los requisitos normativos para justificación de preexistencia.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Pablo Andrés Játiva Moya
ADMINISTRADOR ZONAL
ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

Referencias:
- GADDMQ-DC-MCSC-2022-0706-O

Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2022-1765-O

Quito, D.M., 13 de septiembre de 2022

Anexos:

- Oficio Sr. José Paillacho.pdf
- Licencia LUAE_228012.pdf
- Correo_Maria Gabriela Bucheli Villavicencio - Outlook.pdf
- resolucion_gads_municipales_gestión_ambiental_maae-ra-2022-430558.pdf
- GADDMQ-SA-2022-1549-O.pdf
- GADDMQ-AMC-DMIP-2022-6696-O.pdf
- fap-22-532-signed_(1).pdf
- fap-22-577-signed.pdf
- gaddmq-amc-dmip-2022-1024-o.pdf
- gaddmq-amc-dmip-2022-1066-m_(1).pdf
- gaddmq-amc-dmip-2022-1066-o_(1).pdf
- gaddmq-amc-dmipzt-2022-0094-m.pdf
- ig-22-559-signed_(1).pdf
- itc-22-362-signed.pdf

Copia:

Señora Licenciada
Jenny Alexandra Olmedo Mena
Servidor Municipal 2

ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO - DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL TERRITORIO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Maria Gabriela Bucheli Villavicencio	mgbv	AZT-UGU	2022-09-12	
Revisado por: Emilio Jose Maldonado Changoluisa	ejmc	AZT-DGT	2022-09-12	
Aprobado por: Pablo Andrés Játiva Moya	pajm	AZT	2022-09-13	

