



RESOLUCIÓN No. C 079 - 2020

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 240 de la Constitución de República del Ecuador, en adelante Constitución, establece: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.”;*
- Que,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución, disponen: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.”;*
- Que,** el literal c) del artículo 84, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante COOTAD, manifiesta: *“Son funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales.”;*
- Que,** el literal a) del artículo 87 del COOTAD, establece como atribuciones del Concejo Metropolitano: *“Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones.”;*
- Que,** el literal v) del artículo 87, del COOTAD, al Concejo Metropolitano le corresponde: *“v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.”;*
- Que,** el artículo 323 del COOTAD establece: *“Aprobación de otros actos normativos.- El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados”;*



RESOLUCIÓN No. C 079 - 2020

por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello. (...)”;

- Que,** el artículo 472 del COOTAD señala que: *“Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial (...)*”;
- Que,** el artículo 473 del COOTAD establece que: *“En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición.”*;
- Que,** el numeral 1, del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, determina, como finalidad, que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito: *“regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones.”*;
- Que,** el literal a, del numeral 1, del artículo IV.1.65 del Código Municipal establece: *“1. La delimitación de la zonificación en relación a la forma de ocupación y edificabilidad se realiza por sectores y ejes, y se aplicará a los lotes en las siguientes condiciones: a. En cada sector la asignación de cada tipo de zonificación se aplicará a todos los lotes que lo conforman.”*;
- Que,** los numerales 1 y 5 del artículo IV.1.70, del Código Municipal determina, que: *“1. Los proyectos de subdivisión son propuestas que tienen por finalidad dividir y habilitar predios, conforme la zonificación establecida en el PUOS y demás instrumentos de planificación. En todos los casos deberá observarse el lote mínimo establecido en la normativa vigente. 5. Se considera, además, como subdivisión a las habilitaciones originadas por partición judicial que pueden generarse en suelo urbano y rural. Éstas deberán sujetarse a la zonificación y normativa vigentes.”*;
- Que,** mediante oficio de 05 de noviembre de 2019 la señora Francisca Alexandra Soto con su abogado patrocinador, Dr. Luis Castillo Velasco, solicitan: *“(…) que previo el*



RESOLUCIÓN No. C 079 - 2020

trámite administrativo pertinente, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), se sirva conferirme el informe de FACTIBILIDAD para procederse a la partición del lote de terreno de TRESCIENTOS SEIS PUNTO CERO NUEVE (306.09 m².), adquirido durante la unión de hecho, ubicado en la calle Carlos Freile 0E10-208 y Pedro García de Valverde, sector El Girón 1, del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, NÚMERO DE PREDIO 171578 geo clave: 170101080388012112, clave catastral anterior: 31811 12 019.”;

Que, la Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión Nro. 032 ordinaria de 09 de marzo de 2020, al revisar la documentación técnica y legal respecto a la procedencia o no de la subdivisión del predio; resolvió mediante el Informe Nro. IC-CUS-2020-024 emitir DICTAMEN DESFAVORABLE para que el Concejo Metropolitano autorice la partición extrajudicial del predio Nro. 171578, clave catastral anterior Nro. 31811-12- 019, ubicado en la parroquia Chillogallo de este cantón; debido a que el lote mínimo para subdivisión en el sector es de 300,00 m² y el frente mínimo de 10,00 m, requerimiento que no se cumple en el presente caso por cuanto el predio tiene una superficie de 306,09 m² y frente 11,07m²; por lo tanto, no puede cumplir con el requisito y presupuesto material previsto en el régimen jurídico aplicable, en lo referente a lote y frente mínimos, necesarios para aprobar subdivisiones de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito; y,

Que, el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión No. 095 extraordinaria realizada el jueves 01 de octubre de 2020, trato en el punto I.1.del orden del día, el Informe Nro. IC-CUS-2020-024 emitido por la Comisión de Uso de Suelo.

En ejercicio de sus atribuciones previstas en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador y artículos 87 letra a) y d); y, 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

RESUELVE

Artículo Único. - Aprobar la moción presentada por el Concejal Metropolitano Dr. René Bedón, que señala: *“Devolver el IC-CUS-2020-024 y su expediente a la Comisión de Uso de Suelo a fin de que se revise la documentación del expediente”.*



RESOLUCIÓN No. C 079 - 2020

Dada en la sesión del Concejo Metropolitano de Quito, el 01 de octubre de 2020.

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 07 de octubre de 2020.

EJECÚTESE:

Dr. Jorge Yunda Machado
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión No. 095 extraordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, modalidad virtual, transmitida en vivo a través de las redes oficiales del Municipio, el 01 de octubre de 2020; y, suscrita por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 07 de octubre de 2020.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, 07 de octubre de 2020.

Abg. Damaris Ortiz Pasuy
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

Acción	Responsable	Unidad	Fecha
Elaborado por:	Gabriela Enríquez	AGC	2020-10-01
Revisado por:	Samuel Byun	PSC (S)	2020-10-01