



## RESOLUCIÓN No. C 112-2021

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

#### CONSIDERANDO:

- Que,** la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 264, numerales 1 y 2 dispone: *“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,** la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 266, determina: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables a los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias (...)”*;
- Que,** los literales a) y d) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en adelante, “COOTAD”, establecen como atribuciones del Concejo Metropolitano, ejercer la facultad normativa a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;
- Que,** conforme establece el artículo 87, literal v) 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 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*



## RESOLUCIÓN No. C 112-2021

*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,** la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, en su artículo 2 numeral 1, determina 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 artículo 2156 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en adelante, “Código Municipal”, señala que las asignaciones de zonificación para habilitación del suelo y edificación son: *“a. Para habilitación del suelo: el tamaño mínimo de lote, expresado en metros cuadrados; el frente mínimo del lote, expresado en metros lineales.”;*
- Que,** el artículo 2157 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,** el Código Municipal, en su artículo 2162, numerales 1 y 5, 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,** el Código Municipal, en su artículo 2164, sobre las dimensiones y áreas mínimas de lotes, establece: *“Las habilitaciones del suelo observarán las dimensiones y las superficies de los lotes, y grados o porcentajes de pendientes establecidas en el PUOS, y demás instrumentos de planificación, de conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano.”;*



## RESOLUCIÓN No. C 112-2021

- Que,** mediante solicitud de 08 de marzo de 2021, el señor Carlos Morales Camacho, solicita a la Administración Zonal La Delicia el *“INFORME FAVORABLE DEL CONCEJO MUNICIPAL (adjunto extracto del escrito)”*;
- Que,** mediante memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGT-2021-0113-M de 22 de marzo de 2021, el Ing. Adrián Aguas, Director de Gestión del Territorio de la Administración Zonal La Delicia, remite el informe técnico No. 020-UZGT-2021, que señala: *“(…) El predio 308093, consta catastrado como UNIPROPIEDAD, con zonificación D3 (D203-80), que corresponde a un lote mínimo de 200 m<sup>2</sup> y frente mínimo de 10 m. En ese contexto me permito informar que el predio No. 308093, **NO ES FACTIBLE** de partición por no cumplir con la zonificación respecto al lote y frente mínimo.”*;
- Que,** mediante memorando Nro. AZLD-DJ-2021-059 de 26 de marzo de 2021, el Dr. Byron Flores, Director Jurídico de la Administración Zonal La Delicia, señala: *“(…) Por las consideraciones expuestas esta Dirección emite criterio jurídico DESFAVORABLE por cuanto no es factible la partición por no cumplir con las regularizaciones establecidas para esa zonificación.”*;
- Que,** mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-1967-O de 30 de junio de 2021, la Dra. Verónica Cáceres, Subprocuradora Metropolitana (E), emitió su criterio jurídico el mismo que en la parte pertinente señala:

*(…) “Análisis y criterio jurídico*

*De la revisión del expediente, se establece que el presente trámite se refiere al predio No. 308093, ubicado en la Zona Metropolitana La Delicia, parroquia El Condado, barrio/sector Rancho S. Antonio, con zonificación D3(D203-80). De acuerdo con los informes de la Administración Zonal La Delicia, se establece que el lote mínimo para subdivisión en el sector es de 200 m<sup>2</sup>, requerimiento que no cumple en el presente caso, por cuanto el predio tiene una superficie de 200 m<sup>2</sup> según escritura.*

*En virtud de los informes técnico y legal de la Administración Zonal La Delicia; y, de la normativa, anteriormente expuestos, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal desfavorable, para que el Concejo Metropolitano de Quito autorice la partición del predio No. 308093, en razón de que no puede cumplir con el requisito y presupuesto material*



## RESOLUCIÓN No. C 112-2021

*previsto en el régimen jurídico aplicable, en lo referente a lote mínimo, necesario para aprobar subdivisiones de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.*

*Cabe indicar que en los procesos judiciales en los que la pretensión jurídica no implique subdivisión o fraccionamiento de inmuebles, no corresponde al Concejo Metropolitano emitir el informe establecido en el art 473 del COOTAD. No obstante, esta situación no impide que las autoridades judiciales continúen con el proceso que corresponda en la causa.*

*De este particular, el Concejo Metropolitano de Quito, comunicará al señor Carlos Alfredo Morales Camacho.”;*

**Que,** la Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 100, de 19 de julio de 2021, analizó los informes técnicos y legales, que reposan en el expediente, y emitió dictamen desfavorable para que el Concejo Metropolitano autorice la partición extrajudicial del predio Nro. 308093, ubicado en la parroquia El Condado de este cantón; y,

**Que,** el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública No. 180 ordinaria, realizada el 19 de octubre de 2021, analizó el informe Nro. IC-CUS-2021-034, emitido por la Comisión de Uso de Suelo.

**En ejercicio de las atribuciones previstas en los artículos 240 y 266 de la Constitución de la República del Ecuador; y, artículos 87 letras a) y d) y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.**

### RESUELVE:

**Artículo 1.-** No autorizar la partición del predio Nro. 308093, clave catastral Nro. 43302 08 018 000 000 000, ubicado en la parroquia El Condado de este cantón; debido a que no cumple con el requisito y presupuesto material previsto en el régimen jurídico aplicable, en lo referente a lote mínimo, necesario para aprobar subdivisiones de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo 2.-** Comuníquese al interesado, a la administración zonal que corresponda, y, a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a fin de que se continúe con los trámites de ley.



## RESOLUCIÓN No. C 112-2021

**Disposición General Única.** - La presente resolución se aprueba en base a los informes que son de exclusiva responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben y realizan.

**Disposición Final.** - La presente resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción sin perjuicio de su publicación.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 19 de octubre de 2021.

**Alcaldía del Distrito Metropolitano.** - Distrito Metropolitano de Quito, 25 de octubre de 2021.

### EJECÚTESE:

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión No. 180 ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, transmitida en vivo a través de las redes oficiales del Municipio, el 19 de octubre de 2021; y, suscrita por el Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 25 de octubre de 2021.

**Lo certifico.** - Distrito Metropolitano de Quito, 25 de octubre de 2021.

Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Acción	Responsable	Unidad	Fecha	Sumilla
Elaboración Formato:	Gabriela Enríquez	AGC	2021-10-25	
Revisión Formato:	Samuel Byun	PSC (S)	2021-10-25	