

CIRCULAR

Resolución No. C **269**  
DM, Quito **13 MAY 2019**

Señores  
ALCALDÍA METROPOLITANA  
CONCEJALAS Y CONCEJALES METROPOLITANOS  
PROCURADURÍA METROPOLITANA  
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE  
UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL  
CANTÓN GUARANDA (02202-2017-00558)

Presente.-

*Asunto: Resolución de Concejo Metropolitano.*

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública extraordinaria realizada el día lunes 13 de mayo de 2019, luego de analizar el Informe **No. IC-2019-121**, emitido por la Comisión de Uso de Suelo, de conformidad con los artículos 57 literal x), 87 literal v), 326, 470, 472 y 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización IV.1.70, numeral 3 del Código Municipal del Distrito Metropolitano de Quito; **RESOLVIÓ**: aprobar la partición judicial de los predios No. 50214 y 50240, ubicados en la parroquia Turubamba, por cuanto los mismos cumplen con los parámetros de zonificación y con la normativa legal vigente, en lo referente al lote y frente mínimos, requerimientos necesarios para aprobar particiones judiciales de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.

Con relación al área verde, se aplicará lo dispuesto por el artículo IV.1.79, No. 3 del Código Municipal, que establece que "En particiones judiciales de inmuebles con áreas inferiores a 3000.00 m<sup>2</sup>, si la contribución del 15% del área verde en forma de cesión gratuita y obligatoria es menor al lote mínimo asignado en la zonificación vigente, el

administrado compensará el equivalente al 15% en valor monetario según el avalúo catastral actualizado.

Resolución que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Anexo: Copia del informe IC-2019-121

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	A. Guala	GC	2019-05-13	
Revisado por	R. Delgado	PSG	2019-05-13	

Ejemplar 1: Destinatarios

Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico

Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

COMISIÓN DE USO DE SUELO  
-EJE TERRITORIAL-

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:	13/05/2019	
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y el del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con las siguientes consideraciones:

1. ANTECEDENTE:

En sesión ordinaria de 08 de abril de 2019, la Comisión de Uso de Suelo, analizó el pedido formulado por la Dra. Lidia María de Fátima Velasco Dávila, Jueza de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del cantón Guaranda, quien indica que en el juicio No. 02202-2017-00558, se ha solicitado el informe de factibilidad de partición de los predios No. 50214 y 50240, ubicados en la parroquia Turubamba.

2. INFORME TÉCNICO:

Mediante oficio No. AZQ-DGT-UGU-2019-0962 de 18 de marzo de 2019, a fojas 11 del expediente, el Sr. Alfonso Muñoz Peñaherrera, Administrador Zonal Quitumbe, adjunta los informes técnicos:

- a) Informe Técnico, AZQ-GU-2019-0016, a fojas 10 del expediente, suscrito por el Ing. Darío Vélez, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, del cual se desprende:

*"Al respecto la Unidad de Gestión Urbana una vez revisado su petición, y de acuerdo a la Ordenanza 172, 432 y la reforma 160 y anexo técnico en donde se especifica los requisitos para una "Partición judicial y extrajudicial de inmuebles". La Zonificación correspondiente al lote con número de Predio 50214 es: Zona:D5 (D304-80) Uso de suelo: RU3) Residencial Urbano 3 lo que significa que el lote mínimo 300 m2, Frente mínimo: 10 m2, determinándose que SI PROCEDE LA PARTICION JUDICIAL, en el cual revisando el sistema informático SGCT-SLUM se ha podido verificar que no se ha realizado aprobación de planos o legalización de vivienda Informal del predio antes mencionado, actualizar el área de terreno*

en catastros en base a la ordenanza 126 y solucionar toda observación emitida en el Informe de Regulación Metropolitana.

Por lo tanto el **INFORME ES FAVORABLE** para realizar la Subdivisión del predio 50214"

- b) Informe Técnico AZQ-GU-2019-0017, a fojas 9 del expediente, suscrito por el Ing. Darío Vélez, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, del cual se desprende:

"Al respecto la Unidad de Gestión Urbana una vez revisado su petición, y de acuerdo a la Ordenanza 172, 432 y la reforma 160 y anexo técnico en donde se especifica los requisitos para una "Partición judicial y extrajudicial de inmuebles". La Zonificación correspondiente al lote con número de **Predio 50240** es: **Zona:D5 (D304-80)** Uso de suelo: **RU3) Residencial Urbano 3** lo que significa que el lote mínimo **300 m2**, Frente mínimo: **10 m2**, determinándose que **SI PROCEDE LA PARTICION JUDICIAL**, en el cual revisando el sistema informático **SGCT-SLUM** se ha podido verificar que no se ha realizado aprobación de planos o legalización de vivienda Informal del predio antes mencionado, actualizar el área de terreno en catastros en base a la ordenanza 126 y solucionar toda observación emitida en el Informe de Regulación Metropolitana.

Por lo tanto el **INFORME ES FAVORABLE** para realizar la Subdivisión del predio 50240"

### 3. INFORME LEGAL:

Mediante oficio, en referencia al Expediente No. PRO-2019-00884 de 1 de abril de 2019, a fojas 14 – 15 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano (E), emite su criterio jurídico y en parte pertinente manifiesta:

"Del escrito presentado por la señora Jackeline Páiz Roldán, se establece que la partición se refiere a dos lotes de terreno de superficies de 996,87 m2 y 998,61 m2 respectivamente, sobre los que se propone una subdivisión en tres lotes cada uno, de modo que cada uno de los lotes tenga una superficie individual no inferior a 332 metros cuadrados.

De la revisión del expediente se establece los siguientes datos técnicos:

1.- Predio No. 50214 con un área de 1.000 m2, frente total de 67,79 m. Zonificación D5 (D304-80) lote mínimo 300 m2, frente mínimo 10 m.

2.- Predio No. 50240 con un área de 960,30 m2, frente total de 64,59 m. Zonificación D5 (D304-80) lote mínimo 300 m2, frente mínimo 10 m.

Siendo la propuesta de subdivisión de tres lotes para cada predio, cada uno de los cuales no podría ser inferior a 300 metros, con frentes mínimos de 10 metros, y de acuerdo a los informes técnicos de la Administración Zonal Quitumbe, esta cumpliría con los parámetros de habilitación vigentes.

En virtud de lo anteriormente expuesto, Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal favorable, para que el Concejo Metropolitano de Quito, emita el informe favorable establecido en el artículo 473 del COOTAD, y autorice el fraccionamiento de los inmuebles de propiedad del señor Paliz Jiménez Jorge Augusto, ubicados en la Parroquia Turubamba, por cuanto la subdivisión propuesta de los predios Nos. 50214 y 50240 cumplen con los parámetros de



zonificación y con la normativa legal vigente, en lo referente al lote y frente mínimos, requerimientos necesarios para aprobar particiones judiciales de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.

Con relación al área verde, se aplicará lo dispuesto por el artículo ... (79), No. 3 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, que establece que "En particiones judiciales de inmuebles con áreas inferiores a 3000.00 m2, si la contribución del 15% del área verde en forma de cesión gratuita y obligatoria es menor al lote mínimo asignado en la zonificación vigente, el administrado compensará el equivalente al 15% en valor monetario según el avalúo catastral actualizado.

De este particular, el Concejo Metropolitano de Quito, comunicará a la señora Eugenia Jakeline Páliz Roldán."

#### 4. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 08 de abril de 2019, acoge los criterios técnico y legal; y con fundamento en los artículos 57 literales a) y x); 87 literales a) y x) y 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; IV.1.70, numeral 3 del Código Municipal, resuelve emitir **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano apruebe la partición judicial de los predios No. 50214 y 50240, ubicados en la parroquia Turubamba, por cuanto los mismos cumplen con los parámetros de zonificación y con la normativa legal vigente, en lo referente al lote y frente mínimos, requerimientos necesarios para aprobar particiones judiciales de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.

Con relación al área verde, se aplicará lo dispuesto por el artículo IV.1.79, No. 3 del Código Municipal, que establece que "En particiones judiciales de inmuebles con áreas inferiores a 3000.00 m2, si la contribución del 15% del área verde en forma de cesión gratuita y obligatoria es menor al lote mínimo asignado en la zonificación vigente, el administrado compensará el equivalente al 15% en valor monetario según el avalúo catastral actualizado.

Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,


  
Abg. Sergio Garnica Ortiz

Presidente de la Comisión de  
Uso de Suelo

  
Sr. Jorge Albán  
Concejal Metropolitano

  
Sr. Marco Ponce  
Concejal Metropolitano

  
Sra. Gissela Chalá  
Concejala Metropolitana

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	A. Guala	GC	2019-04-10	
Revisado por	R. Delgado	PSGC	2019-04-10	

Adjunto expediente con documentación constante en quince (15) fojas  
(2019-021679)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito					
Registro Entrega Expedientes					
Concejal	Fecha entrega			Fecha devolución	
Sergio Garnica	16 abril 2019			16 abril 2019	
Jorge Albán					
Marco Ponce					
Gissela Chala					
	Fecha			Recepción	
Entrega Alcaldía Metropolitana					