

**COMISIÓN DE USO DE SUELO
-EJE TERRITORIAL-**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante Resolución del Concejo Metropolitano contenida en el oficio No. SG 887 de 22 de abril de 2008, el Concejo Metropolitano resolvió aprobar el fraccionamiento del predio No. 104036, clave catastral No. 33607-01-003, ubicado en la parroquia Turubamba, en 6 lotes, debiendo los copropietarios del referido inmueble, proseguir con el trámite correspondiente en la Administración Zonal Quitumbe, la misma que exigirá la contribución para áreas verdes y zonas comunales prevista en la normas municipales vigentes.

1.2.- Mediante oficio s/n de 29 de julio de 2014, a fojas 153 del expediente 2014-095204, suscrito por la señora Gladys Gavilanes Prado, solicita la convalidación y ratificación de la resolución señalada en el numeral anterior, debido que no culminaron el proceso administrativo.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante Oficio No. 14 1241 de 7 de abril de 2014, a fojas 150 del expediente, el Dr. Santiago Troya, ex Administrador Zonal Quitumbe, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) Dando contestación al oficio ingresado a la Administración Zonal Quitumbe con hoja control No. AZQ-20142165-180 en el que solicita finalizar con el proceso de subdivisión del lote de su propiedad, predio No. 104036, me permito indicarle a usted que de acuerdo al Criterio Legal y Jurídico, según el Art. 83 de la Ordenanza No. 255 vigente a la fecha que fue ingresado el trámite de Subdivisión (08/09/2009), el trámite administrativo de subdivisión ha perdido su validez. (...)"

2.2.- Mediante Oficio No. STHV-DMGT-3155 de 31 de julio de 2014, a fojas 152 del expediente, el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) De conformidad con la Ordenanza Metropolitana No. 432 Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, RATIFICA EL CRITERIO TÉCNICO Y LEGAL EMITIDO POR LA ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE, con memorando No.85-DAJ-2014 de

25/03/2014, mediante el cual emite el CRITERIO LEGAL, en el sentido, que no se debe emitir el acta de aprobación de subdivisión del predio No. 104036, por cuanto de conformidad al inciso segundo del Art. 83 de la Ordenanza Metropolitana No. 0255, el trámite administrativo de subdivisión ha perdido su validez. Deberá el administrado iniciar el proceso administrativo cumpliendo los requisitos que se establecen en la ordenanza metropolitana. (...)"

3. INFORME LEGAL.-

Mediante informe No. 2014-02779 de 15 de octubre de 2014, a fojas 154-155 del expediente, el Dr. Rómulo García Sosa, Procurador Metropolitano, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones técnicas y jurídicas, en su parte pertinente señala:

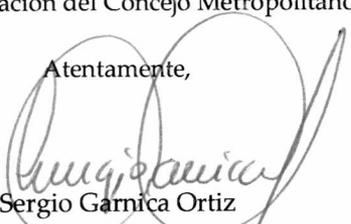
"(...) Revisado el expediente administrativo remitido, en el que consta el informe técnico de subdivisión e informe legal desfavorables suscritos por los responsables de la Administración Zona Quitumbe, así como informe técnico emitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, esta Procuraduría Metropolitana, ratifica el criterio desfavorable emitido el 29 de noviembre de 2007. (...)"

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 27 de octubre de 2014, acoge los criterios técnicos y legal, y con fundamento en los artículos 87 literal x), 326 y 472 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo (70) de la Ordenanza No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, ratificando la caducidad el informe analizado, emite **DICTAMEN DESFAVORABLE**, al pedido formulado por la señora Gladys Gavilanes Prado, relativo a ratificar el fraccionamiento del predio No. 104036, clave catastral No. 33607-01-003, ubicado en la parroquia Turubamba.

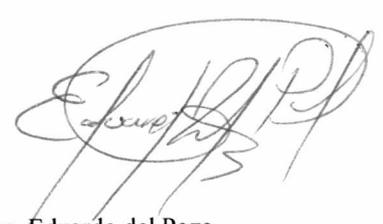
Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,


Sergio Garnica Ortiz

**Presidente de la Comisión
De Uso de Suelo**


Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano


Abg. Eduardo del Pozo
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en ciento cincuenta y cinco fojas.
Abg. Carlos Chávez
(2014-095204)

Venezuela entre Chile y Espejo
(Palacio Municipal) 1er. piso
Teléfono: 2614384

103
SG 0887

22 ABR 2008

Señores

- COORDINADOR TERRITORIAL METROPOLITANO
- DIRECTOR METROPOLITANO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y SERVICIOS PÚBLICOS
- ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL ZONA QUITUMBE
- DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO
- GLADYS MARIVEL GAVILANES PRADO
- LUIS ALFONSO PRADO
- GEOVANA CARRASCO Y WILSON CARRASCO
- CARLOS NOBOA Y MARÍA CARRASCO
- TERESA RUIZ
- CARMEN PRADO

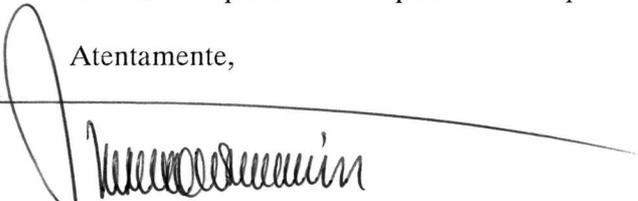
Presente

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 17 de abril del 2008, al considerar el Informe No. **IC-2008-034** de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, **resolvió** aprobar el fraccionamiento del predio No. 104036, con clave catastral No. 33607-01-003, ubicado en la Parroquia Turubamba, en 6 lotes, conforme los planos propuestos y que forman parte del expediente de esta Resolución, debiendo los copropietarios del referido inmueble, proseguir con el trámite correspondiente en la Administración Zonal Quitumbe, la misma que exigirá la contribución para áreas verdes y zonas comunales prevista en las normas municipales vigentes.

Resolución que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Dra. María Belén Rocha Díaz
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO**

c.c. Procurador Metropolitano
Anexo: Copia del Informe No. IC-2008-034

RRC /2008-04-21

Comisión 153
g

Quito, 29 de Julio de 2014

Licenciado
Sergio Garnica
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO
DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.

g-2014-095204.

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, con informe No.IC-2008-034 del 17/04/2008 de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, resolvió aprobar el fraccionamiento del predio No.104036, con clave catastral No.33607-01-003, ubicado en la Parroquia Turubamba en 6 lotes, conforme los planos propuestos y que forman parte del expediente de esta Resolución, debiendo los copropietarios del referido inmueble, proseguir con el trámite correspondiente en la Administración Zonal Quitumbe.

A pesar que nosotros los copropietarios del mencionado inmueble, habíamos cancelado la contribución para área verde y comunal, no culminamos con el proceso administrativo, debiendo hoy, reiniciar el mismo en atención al acuerdo resuelto al interior de la familia.

Es por lo expuesto, que solicitamos a la Comisión que usted preside, nos informe de manera favorable la Convalidación y Ratificación del informe No.IC-2008-034 del 17/04/2008 de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, resuelto en su momento por el Concejo Metropolitano de Quito. Adjuntamos documentación que explica el proceso.

Atentamente,

Sra. Gladys Gavilanes Prado
CI:0201063807
2691166

Nota. Victoria Baja
calle - g - lote 99,
Barrio. San Pablo.
Turubamba.

 **CONCEJO METROPOLITANO SECRETARIA GENERAL RECEPCION DE DOCUMENTOS**

FECHA: - 1 AGO 2014
HORA: 10:00
FIRMA RECEPCION: JSJA
NUMERO HOJA:



Administración Zonal
Quitumbe

Oficio No.

14 1241

07 ABR 2014

150

Sra.
Gladys Maribel Gavilanes Prado
Presente.-

De mi consideración:

Dando contestación al oficio ingresado a la Administración Zona Quitumbe con hoja de control No. AZQ-20142165-180 en el que solicita finalizar con el proceso de Subdivisión del lote de su propiedad, predio # 104036, me permito indicarle a usted que de acuerdo al Criterio Legal y Jurídico, según el Art. 83 de la Ordenanza No. 255 vigente a la fecha que fue ingresado el trámite de Subdivisión (08/09/2009), el trámite administrativo de subdivisión ha perdido su validez.

Sin otro particular por el momento, me suscribo de usted.

Atentamente,

Dr. Santiago Troya

ADMINISTRADOR ZONA QUITUMBE

	NOMBRES	FECHA	SUMILLA
ELABORADO	Arq. Fátima López	02/03/2014	
REVISADO	Arq. Marlon Ramírez	02/03/2014	

Se devuelve el trámite con toda la documentación Ingresada y una copia del MEMORANDO No. 85-DAJ-2014, (CRITERIO LEJAL Y JURIDICO), emitido por el Director de Asesoría Jurídica.



152

**Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda**

Quito 31 JUL 2014

Oficio, STHV-DMGT

003155

Señora
Gladys Gavilanes
Presente.

De mi consideración:

En atención al trámite ingresado con HC:2014-046076 del 10/04/2014, mediante el cual solicita informe técnico respecto al pronunciamiento del Dr. Danilo Viteri Medina, Director de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Quitumbe con memorando No.85-DAJ-2014 de 25/03/2014, mediante el cual **"emite el CRITERIO LEGAL, en el sentido, que no se debe emitir el acta de aprobación de subdivisión del predio No.104036, por cuanto de conformidad al inciso segundo del Art.83 de la Ordenanza Metropolitana No.0255, el trámite administrativo de subdivisión ha perdido su validez. Con respecto al pago de la contribución del área verde, los propietarios deben solicitar la devolución del mismo ante la Dirección Metropolitana Financiera". Para el fraccionamiento del predio No.104036 y clave catastral No.33607-01-003, en seis lotes conforme los planos propuestos**", para el fraccionamiento del predio No.104036, con clave catastral No.33607-01-003, propiedad de Prado Luis Alfonso y Otros, sector Sin Nombre 28, parroquia Turubamba, Distrito Metropolitano de Quito. La Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, luego de revisar la documentación presentada le informa:

ANTECEDENTES

- Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito. Oficio SG-0887 del 22/04/2008. Informando sobre la resolución que aprueba el fraccionamiento del predio No.104036, con clave catastral No.33607-01-003, propiedad de Prado Luis Alfonso y Otros, sector Sin Nombre 28, parroquia Turubamba, Distrito Metropolitano de Quito.
- Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, Copia del Informe de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial No.IC-2008-034-EJE TERRITORIAL del 21/01/2008.

NORMATIVA LEGAL VIGENTE

- CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN (COOTAD).

"Artículo 470.- Fraccionamiento y reestructuración.- Se considera fraccionamiento o subdivisión urbana o rural a la división de un terreno de dos a diez lotes, con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto. La urbanización es la división de un terreno mayor a diez lotes o su equivalente en metros cuadrados en función de la multiplicación del área del lote mínimo por diez, que deberá ser dotada de infraestructura básica y acceso, y que será entregada a la institución operadora del servicio para su gestión. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas." (Textual)

- La Ordenanza No.0432 reformativa de la Ordenanza Metropolitana No.0172 que establece el Régimen Administrativo del suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, en lo pertinente estipula:

“Artículo... (70).- Proyectos de Subdivisión.-

1. Los proyectos de subdivisión son propuestas que tienen por finalidad dividir y habilitar lotes, 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.”..... (Textual)

3. En suelo urbano, de la división del suelo propuesta deberán resultar no más de diez lotes o solares además de las áreas verdes, así como las propuestas técnicas para la realización de las obras de infraestructura y vialidad.” (Textual)

CRITERIO TÉCNICO

De conformidad con la Ordenanza Metropolitana No.0432 Reformativa de la Ordenanza Metropolitana No.0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, **RATIFICA EL CRITERIO TÉCNICO Y LEGAL EMITIDO POR LA ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE**, con memorando No.85-DAJ-2014 de 25/03/2014, mediante el cual **emite el CRITERIO LEGAL, en el sentido, que no se debe emitir el acta de aprobación de subdivisión del predio No.104036, por cuanto de conformidad al inciso segundo del Art.83 de la Ordenanza Metropolitana No.0255, el trámite administrativo de subdivisión ha perdido su validez. Deberá el administrado iniciar el proceso administrativo cumpliendo los requisitos que se establecen en la ordenanza metropolitana.**

Reciba un cordial saludo.

Atentamente,



Arq. Hugo Chacón Cobo
 Director Metropolitano de Gestión Territorial
 SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA

Adjunto: Documentación recibida.

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Patricio Carrión	2014-07-24	
Revisado por:	Arq. Carlos Quezada		



PROCURADURÍA METROPOLITANA

155

Comisión
J

Expediente de Procuraduría No. 2014-02779

Doctor
Mauricio Bustamante Holguín
SECRETARIO GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Ciudad.-

10 OCT 2014

2014-095204

De mi consideración:

En atención a su Oficio SG 0579 de 05 de agosto de 2014, por mediante del cual solicita un informe y criterio legal respecto del requerimiento formulado por la señora Gladys Gavilanes Prado, sobre la convalidación o ratificación del informe IC-2008-034 del 17 de abril del 2008, mediante el cual se aprobó el fraccionamiento del predio N. 104036, clave catastral N. 33607-01-003 ubicado en la Parroquia Turubamba, manifiesto a usted lo siguiente:

- Es facultad de la Comisión de Uso de Suelo, convalidar o ratificar el Informe de Comisión IC-2008-034 del 17 de abril del 2008, mediante el cual la Comisión de esa fecha emitió dictamen favorable respecto al fraccionamiento del predio N. 104036, clave catastral N. 33607-01-003 de propiedad del señor LUIS ALFONSO PRADO Y OTROS, ubicado en la Parroquia Turubamba, de este Distrito.
- Revisado el expediente administrativo remitido, en el que consta el informe técnico de subdivisión e informe legal desfavorables suscritos por los responsables de la Administración Zona Quitumbe, así como informe técnico emitido por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, esta Procuraduría Metropolitana, ratifica el criterio desfavorable emitido el 29 de noviembre del 2007.

Se debe señalar que, de conformidad con lo establecido en la Ordenanza Metropolitana 172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano, los propietarios deberán acogerse a la normativa municipal vigente, y conforme las observaciones señaladas en los informes hechos referencia.

Atentamente,

Rómulo García Sosa
Dr. Rómulo García Sosa
PROCURADOR METROPOLITANO

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 10:00
16 OCT 2014	
QUITO ALCALDÍA	FIRMA RECEPCIÓN: JR
	NÚMERO DE HOJA: JS3h.

	NOMBRES	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Norma Jiménez Haro	23-09-2014	e
Revisado por:	Dr. Carlos Guerrero		Ⓟ
Revisado por:	Fernando Rojas Y.	09-10-2014	