

**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:

En sesión ordinaria realizada el 20 de julio de 2015, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la providencia de 4 de junio del 2014, a fojas 13 del expediente, emitida por la Unidad Judicial Especializada Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del cantón Quito, dentro del Juicio de Partición de Bienes Sucesorios No. 17203-2014-4473, en la cual solicita el respectivo informe de partición del predio No. 343124, clave catastral No. 13516-02-003, ubicado en el barrio José Terán, parroquia Calderón.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

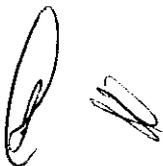
2.1.- Mediante oficio No. STHV-DMGT-003925 de 13 de noviembre de 2014, a fojas 15 del expediente, el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, luego de la revisión y análisis del proyecto de fraccionamiento que adjunta y en base a las normas técnicas vigentes, emite criterio desfavorable para el fraccionamiento; deberá cumplir con lo estipulado en el art. 32 sustituto al art. 424 de la Ley Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) respecto a la entrega de áreas verdes a la Municipalidad. (...)"

3. INFORME LEGAL.-

Mediante oficio referencia No. 02934-2014 de 23 de junio de 2015, a fojas 17-18 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones técnicas y jurídicas, en su parte pertinente señala:

"(...) Por lo expuesto, con base en la normativa legal invocada, y con sustento en el informe técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal desfavorable para la propuesta de fraccionamiento del predio No. 343124 ubicado en el barrio José Terán, parroquia Calderón de este Distrito. (...)"

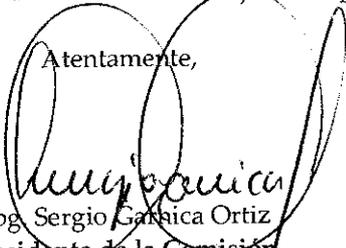


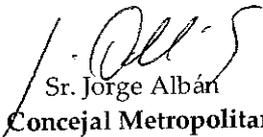

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

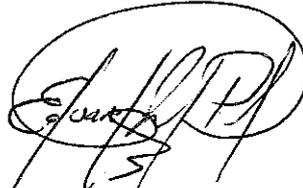
La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 20 de julio de 2015, acoge los criterios técnico y legal, y con fundamento en los artículos 57 literal x), 85, 472 y 473 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo ... (66) literal h) de la Ordenanza Metropolitana No. 432, reformativa de la Ordenanza 172 relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN DESFAVORABLE**, para el Concejo Metropolitano autorice el fraccionamiento del predio No. 343124, clave catastral No. 13516-02-003, ubicado en el barrio José Terán, parroquia Calderón; sin perjuicio que los actores puedan presentar una nueva propuesta de fraccionamiento que cumpla lo dispuesto en los artículos 424 y 473 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; y las Normas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo del Distrito Metropolitano de Quito.

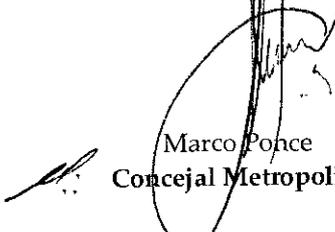
Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,


Abg. Sergio Gatica Ortiz
**Presidente de la Comisión
De Uso de Suelo**


Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano


Abg. Eduardo Del Pozo
Concejal Metropolitano


Marco Ponce
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en dieciocho fojas.
Abg. Carlos Chávez.
(2014-099482)



Consejo de la Judicatura

Atendido ¹³
Bree
y

UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTON QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA

Oficio NO. 1340-2014-17203-2014-4473-MM-UTFMNAQ
Quito, 07 de Agosto del 2014

SEÑOR (es)
Consejo Metropolitano -

2014-099482

En su despacho.-

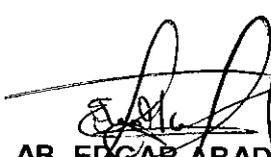
Presente.-

En el Juicio No.17203-2014-4473 que por PARTICION DE BIENES SUCESORIOS sigue LINCANGO PILATUÑA CARMEN, PILATUÑA LINCANGO ANDRES, PILATUÑA LINCANGO LUIS HUMBERTO, PILATUÑA LINCANGO MANUEL, PILATUÑA LINCANGO MARIA DEL CARMEN, PILATUÑA LINCANGO PEDRO, PILATUÑA LINCANGO RAUL, en contra SAMUEZA QUILUMBA JOSE ALBERTO, SAMUEZA BARAHONA MARIANO, SAMUEZA BARAHONA FERNANDO, SAMUEZA BARAHONA ROSARIO, SAMUEZA BARAHONA MERCEDES, SAMUEZA BARAHONA CARMEN, SAMUEZA BARAHONA TERESA, SAMUEZA BARAHONA MARIA, SAMUEZA BARAHONA MARGARITA, SAMUEZA GUAMAN M, hay lo siguiente:

CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA.- UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTON QUITO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA.- Quito, martes 22 de julio del 2014, las 10h09. (...)-3.- Oficiese al Consejo Metropolitano a fin de que emita un Informe sobre la partición en la presente causa, adjuntando el plano, dejando una copia en autos, para lo cual los accionantes prestarán las facilidades del caso.- (...)- **Actúa el Ab. Edgar Patricio Abad, en calidad de Secretario de la Unidad Judicial.- FDO.-DRA. CELMA ESPINOSA VENEGAS- JUEZA TITULAR DE LA UNIDAD JUDICIAL. NOTIFIQUESE.-**

Lo que comunico a usted para fines de ley.

Atentamente,


AB. EDGAR ABAD
SECRETARIO DE LA UNIDAD JUDICIAL


CONCEJO METROPOLITANO
SECRETARIA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
FECHA: 11 AGO 2014
HORA: 9:42
FIRMA RECEPCIÓN: 
NUMERO HOJA: 1000

AV. JUAN LEÓN MERA Y VEINTEMILLA-ESQ.
www.funcionjudicial.gob.ec



REPÚBLICA DEL ECUADOR

3

UCF...
P...
...

15
Sucre

Quito

Oficio STHV-DMGT-003925
REF GDOC 2014-099482

Licenciado
Sergio Garnica Ortiz
Presente.

De mi Consideración

Mediante Oficio No. SG-0639, de 12 de agosto de 2014, suscrito por el Dr. Mauricio Bustamante Holguín, Secretario General del Concejo Metropolitano, ingresado en la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, con ticket No 2014-099482, de 11 de los citados mes y año, se solicita emitir el informe y criterio, sobre el pedido formulado por el Ab. Edgar Abad, Secretario de la Unidad Judicial Especializada Tercera de la Familia, Mujer, niñez y Adolescencia del Cantón Quito, referido a la partición judicial del predio No. 343124, ubicado en el Barrio Terán, parroquia Calderón.

CRITERIO TÉCNICO

La Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, luego de la revisión y análisis del proyecto de fraccionamiento que adjunta y en base a las normas técnicas vigentes, emite criterio desfavorable para el fraccionamiento; deberá cumplir con lo estipulado en el art. 32 sustituto al art. 424 de la Ley Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) respecto a la entrega de áreas verdes a la Municipalidad

Atentamente,

Arq. Hugo Chacón Cobo
Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARIA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Iván Martínez	2014-10-30	
Revisado por:	Arq. Carlos Quezada	2014-11-13	

SECRETARÍA CONCEJALIA	RECIBIDO: <i>Sandra Baeza</i>
	FECHA: <i>12/Nov/2014</i>
	HORA: <i>15:40</i>
	FIRMA:
SERGIO GARNICA ORTIZ CONCEJAL	

Comisión

EXDC: 2014-099482



18

g 23/06/15

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS FECHA: 23 JUN 2015 15:47 202 joh.
QUITO ALCALDÍA	USUARIO RECEPCIÓN: NÚMERO DE HOJA:

Expediente Procuraduría N° 02934 - 2014

23 JUN 2015

Doctor
MAURICO BUSTAMANTE HOLGUÍN
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
Presente.-

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante memorando No. 02 de 26 de febrero de 2015, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano para emitir el siguiente criterio legal:

SOLICITUD:

Mediante oficio SG 0138 de 23 de enero de 2015, solicita se remita para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo, un informe y criterio referente al pedido formulado por el Abg. Edgar Abad, Secretario de la Unidad Judicial Especializada Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del Cantón Quito.

ANTECEDENTES:

1. Con fecha 26 de agosto de 2014, se remitió un escrito dirigido a la Administración Zonal Calderón, con la finalidad de que informe a esta Procuraduría Metropolitana la factibilidad o no de realizar la partición del predio solicitado ya que se trata de un tema de su competencia de conformidad con lo establecido en el artículo 37, literal b) de la Ordenanza No. 156, que dice: "La Administración Zonal Municipal, en su respectiva circunscripción territorial, es el órgano competente para otorgar la LMU (10), cuando se trate de los procedimientos simplificado y ordinario".
2. Mediante escrito de 29 de julio de 2014, presentado en la Corte Provincial de Justicia de Pichincha. Unidad Judicial Especializada Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del Cantón Quito, el Ab. Carlos Saá, Director Jurídico, de la Administración Zonal Calderón, indica: "(...) las partes deberán ingresar el trámite de aprobación de subdivisión o declaratoria en propiedad horizontal según el caso, con los requisitos y el procedimiento establecido en la normativa antes citada, directamente en la Entidad Colaboradora quien una vez revisada la documentación deberá emitir los certificados de conformidad con los que la Administración Zonal competente, continuará con el procedimientos hasta emitir

la correspondiente autorización Municipal."

3. El Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Arq. Hugo Chacón Cobo, mediante Oficio No. STHV-DMGT-03925, s/f, *"emite criterio legal desfavorable para el fraccionamiento, deberá cumplir con lo estipulado en el art. 32 sustituto al art. 424 de la Ley Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), respecto a la entrega de áreas verdes a la Municipalidad."*

BASE LEGAL:

1. El artículo 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización al referirse a la superficie mínima de los predios señala: *'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. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos"*.
2. El artículo 473 ídem, dispone: *"En 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.[...]"*
3. El artículo 424, inciso primero, del referido cuerpo legal establece:
"En la división de suelo para fraccionamiento y urbanización, a criterio técnico de la municipalidad se entregará por una sola vez como mínimo el quince por ciento (15%) y máximo el veinticinco por ciento (25%) calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada."
4. La Ordenanza No. 172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo ...(70), No. 5, manifiesta:
"Se considera además como subdivisión a las habilitaciones originadas por partición judicial que pueden generarse en suelo urbano y rural. Estas deberán sujetarse a la zonificación y normativa vigentes."
5. El artículo 77, No. 4, inciso primero, íbidem, establece:
"De conformidad con el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el caso de partición judicial de inmuebles, no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del Concejo Metropolitano de Quito. El precitado informe, en el que se hará constar el

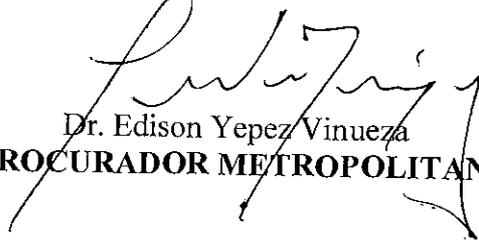
modo de partir, deberá contener la contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal que corresponda, de conformidad con el régimen general previsto en este Libro.”

ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

Del análisis del plano que contiene la propuesta de partición y del informe técnico, se establece que se generan dos lotes (A y B), que cumplen con el lote y frente mínimos establecidos en la zonificación del sector. Sin embargo la propuesta no cumple con la contribución de áreas verdes establecidas en la normativa citada.

Por lo expuesto, con base en la normativa legal invocada, y con sustento en el informe técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal desfavorable para la propuesta de fraccionamiento del predio No. 343124 ubicado en el barrio José Terán, parroquia Calderón de este Distrito.

Atentamente,



Dr. Edison Yopez Vinuesa
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adj. expediente completo

		Fecha	Sumilla
Elaborador por:	Adriana Sánchez	02/06/2015	