

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.- En sesión ordinaria realizada el 17 de agosto de 2015, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la providencia de 25 de febrero de 2015, a fojas 271 del expediente No. 2015-039761, la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en el Cantón Latacunga, dentro del juicio especial No. 05202-2013-0866, en la cual solicita el respectivo informe de partición a la Municipalidad del predio No. 355087, clave catastral No. 32712-34-009, ubicado en la parroquia de La Ecuatoriana.

2. INFORME TÉCNICO.-

2.1.- Mediante oficio No. 15-1256 de 13 de mayo de 2015, a fojas 273-274 del expediente, el Abg. Iván Pacheco Millán, Director Jurídico de la Administración Zonal Quitumbe, emite su informe técnico, en su parte pertinente señala:

"(...) Revisado el expediente adjunto, no se encuentra documentación que permita verificar si el inmueble que se encuentra en el cantón Quito va a ser subdividido o fraccionado, para ser aplicable la disposición del Art. 743 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, enmarcado dentro del Capítulo II, Fraccionamiento de Suelos y Reestructuración de Lotes, Sección Primera, Fraccionamientos Urbanos y Agrícolas, ya que este artículo se refiere a la partición judicial y extrajudicial de inmuebles, que vayan a ser fraccionados o divididos.

Sin embargo, de requerirse el fraccionamiento del inmueble de la ciudad de Quito, legal y técnicamente no es susceptible de fraccionarse, ya que de acuerdo al Informe de Regulación Metropolitana del predio 355087 el lote mínimo es de 200 metros cuadrados. (...)"

3. INFORME LEGAL.-

Mediante expediente No. 2015-01554 de 14 de julio de 2015, a fojas 275 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano (E), emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones técnicas y jurídicas, en su parte pertinente señala:

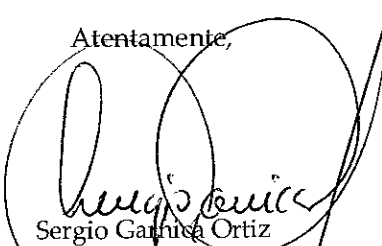
"(...) Sin Embargo, considerando la normativa legal citada, el informe técnico de la Administración Zona Quitumbe, los datos del IRM que señalan como lote mínimo del sector la superficie de 200 m2 y que el predio No. 355087, objeto de la demanda, tiene una superficie de 200 m2, se establece que el referido inmueble de propiedad del señor José Francisco Chicaiza Galora, ubicado en la parroquia La Ecuatoriana no es susceptible de fraccionamiento. (...)"

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:


La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 17 de agosto de 2015, acoge el criterio técnico, y con fundamento en los artículos 57 literal x), 85, 472 y 473 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, emite **DICTAMEN DESFAVORABLE**, para el fraccionamiento del predio No. 355087, clave catastral No. 32712-34-009, ubicado en la parroquia de La Ecuatoriana.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

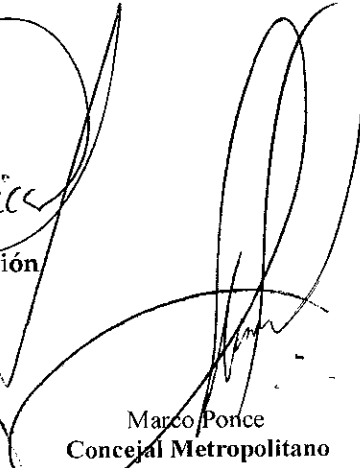
Atentamente,



Sergio Garrucha Ortiz
Presidente de la Comisión
De Uso de Suelo



Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano



Marco Ponce
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en doscientos setenta y cinco fojas.
Abg. Carlos Chávez
(2015-073285)

2790-12

21
VEINTIUN
que

UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN EL CANTÓN LATACUNGA
Latacunga-Ecuador

Of. N° UFMNAL-AJ-2015-1214

Latacunga, 25 de febrero del 2015

Señor:
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DEL CANTÓN QUITO Y MIEMBROS DEL CONSEJO DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DEL CANTÓN QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA
Quito.-

De mi consideración:

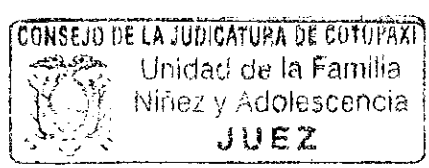
En el Juicio Especial No. 05202-2013-0866 que sigue **CHICAIZA GALORA JOSE FRANCISCO** en contra de **ALCALDE Y PROCURADOR SINDICO DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DEL CANTON QUITO, EDGAR ULLOA BALLADARES SUBPROCURADOR METROPOLITANO DELEGADO DEL PROCURADOR METROPOLITANO, REPRESENTANTE JUDICIAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, YUGCHA QUICHIMBA CARMEN AMELIA**, hay lo siguiente:

UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN EL CANTÓN LATACUNGA.- Latacunga, martes 24 de febrero del 2015, las 12h44... " 2.- Oficiese señor Alcalde del Distrito Metropolitano del cantón Quito y demás miembros del Consejo del Gobierno Municipal del Distrito Metropolitano del cantón Quito, provincia de Pichincha a fin de que en el término de la distancia remita UN INFORME RESPECTO DE LA PRESENTE PARTICIÓN JUDICIAL, conforme lo dispone el primer inciso del artículo 473 del COOTAD... f). Dr. Juan Alfredo Jaramillo Ponce, JUEZ

Lo que comunico a usted para los fines de ley.

Juan Alfredo Ponce

Dr. Juan Alfredo Jaramillo Ponce
JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA MUJER NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN EL CANTÓN LATACUNGA



9409
[Signature]

271
Docentes cuarenta y dos

271
Docentes cuarenta y dos

1554-1.5



24 Verificadas

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE

Oficio No. 15 1256
Quito,

13 MAY 2015

Doctora
Mónica Amaquiña M.
ABOGADA DE PROCURADURÍA METROPOLITANA
Presente

De mi consideración:

En atención al oficio, ingresado en esta Administración con hoja de control No. MDMQ-AZQ-20154165-462, en el que solicita se certifique técnica y legalmente, si los bienes objetos del proceso judicial pueden o no ser sujetos de partición, relacionado con el expediente 05202-2013-0866, referente al juicio de partición N° 05202-2013-0866, me permito indicar lo siguiente:

Revisado el expediente adjunto, no se encuentra documentación que permita verificar si el inmueble que se encuentra en el Cantón Quito va a ser subdividido o fraccionado, para ser aplicable la disposición del Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, enmarcado dentro del Capítulo II, **Fraccionamiento de Suelos** y Reestructuraciones de Lotes, Sección Primera, Fraccionamientos Urbanos y Agrícolas, ya que este artículo se refiere a la partición judicial y extrajudicial de inmuebles, que vayan a ser fraccionados o divididos.

Sin embargo, de requerirse el fraccionamiento del inmueble de la ciudad de Quito, legal y técnicamente no es susceptible de fraccionarse, ya que de acuerdo al Informe de Regulación Metropolitana del predio **355087** el lote mínimo es de 200 metros cuadrados.

Adjunto IRM.

Lo que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,

Ab. Ivan Pacheco Millán
Director Jurídico AZQ

Elab:	Ab. García	86
Rev:	Ab. Pacheco	
Fecha: 12-05-2015		

13 MAY 2015

274
Documentos seleccionados

23
Veintitres



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

ALCALDÍA

Fecha: 2015-05-12 14:12

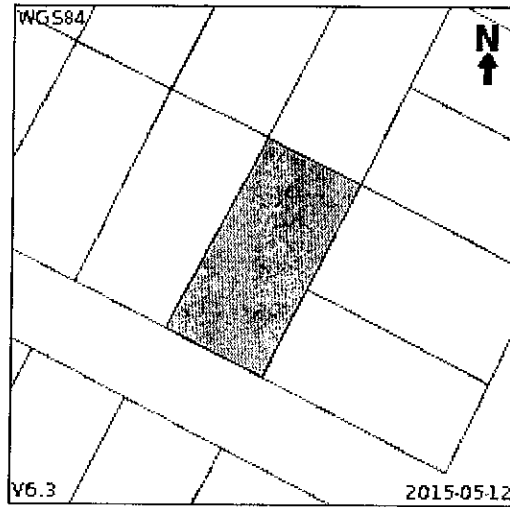
No. 529882

1.- INFORMACIÓN CATASTRAL DEL LOTE EN UNIPROPIEDAD *

PROPIETARIO
 C.C./R.U.C.: 0180144918
 Nombre del propietario: CHICAIZA GALORA JOSE FRANCISCO

DATOS TÉCNICOS DEL LOTE
 Número de predio: 355087
 Geo clave: 170101180815015000
 Clave catastral anterior: 32712 34 009 000 000 000
 En derechos y acciones: NO
 Área del lote (escritura): 200,00 m2
 Área del lote (levantamiento): 0,00 m2
 ETAM (SU) - Según Ord.#269: 6,84 % (-+13,88 m2)
 Área bruta de construcción total: 0,00 m2
 Frente del lote: 10,24 m
 Administración zonal: QUITUMBE
 Parroquia: La Ecuatoriana
 Barrio / Sector: NV HORIZONTE SUR

2.- UBICACIÓN DEL LOTE *



3.- CALLES

Calle	Ancho (m)	Referencia	Radio curva de retorno	Nomenclatura
CALLE 14 (S50A)	8	4.00 mts. del eje	0	

4.- REGULACIONES

ZONA
 Zonificación: D3 (D203-80)
 Lote mínimo: 200 m2
 Frente mínimo: 10 m
 COS total: 240 %
 COS en planta baja: 80 %

PISOS
 Altura: 12 m
 Número de pisos: 3

RETIROS
 Frontal: 0 m
 Lateral: 0 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica
 Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
 Uso principal: (R2) Residencia mediana densidad
 Servicios básicos: SI

5.- AFECTACIONES

Descripción	Tipo de vía	Derecho de vía	Retiro	Observación

6.- OBSERVACIONES

- SECCIÓN DE CALLE "14" (S50A) DE ACUERDO A PLANO APROBADO DEL BARRIO "NUEVOS HORIZONTES DEL SUR" MEDIANTE ORD. Nº 3334 Y HOJA DE TRAZADO Y REGULARIZACIÓN VIAL Nº 32712./ SECCION MINIMA DE ACERA DE 1.20 M./
- ACTUALIZAR LA DIMENSION DEL FRENTE DEL LOTE EN CATASTROS; DEACUERDO A PLANO APROBADO DEL BARRIO Y ESCRITURAS DE PROPIEDAD./

8.- NOTAS

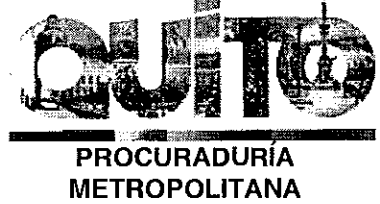
- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- El ETAM es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el título de propiedad (escritura) y el área del levantamiento del terreno, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de áreas de acuerdo a los artículos 481 y 481.1 del COOTAD y a la Ordenanza Metropolitana 269.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

Sr. Montalvo Ramiro
 Administración Zonal Quitumbe

273
 Doscientos setenta
 y tres
 2015/2015 14:12

Comisión

6000: 2013-073285



PROCURADURÍA METROPOLITANA

2013-073285

Expediente Procuraduría No. 2015-01554

RECEPCION DE DOCUMENTOS	
12 ho 7	
15 JUL 2015	
Haci	
15 Hojas	

15/07/15

2015-01791

Doctor
 Mauricio Bustamante Holguín
**SECRETARIO GENERAL DEL
 CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**
 Presente

14 JUL 2015

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 (E) para emitir el siguiente criterio legal:

I. ANTECEDENTE:

Mediante oficio No. UFMNAL-AJ-2015-1214 de 25 de febrero de 2015, el Dr. Juan Alfredo Jaramillo Ponce, Juez de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en el Cantón Latacunga, solicita: "2.- *Oficiese señor Alcalde del Distrito Metropolitano del Cantón Quito y demás miembros del Concejo Municipal del Distrito Metropolitano del Cantón Quito, provincia Pichincha, a fin de que en término de la distancia remita UN INFORME RESPECTO DE LA PRESENTE PARTICIÓN JUDICIAL, conforme lo dispone el primer inciso del artículo 473 del COOTAD*".

II. INFORME TÉCNICO:

La Administración Zonal Quitumbe, mediante oficio 15 1256 de 13 de mayo de 2015, señala que: "de requerirse el fraccionamiento del inmueble de la ciudad de Quito, legal y técnicamente no es susceptible de fraccionarse, ya que de acuerdo al Informe de Regulación Metropolitana del predio No. 355087 el lote mínimo es de 200 metros cuadrados".

III. BASE LEGAL:

El artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: "*Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.- 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 el informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula...*".

276

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.*

El artículo 77, No. 4, inciso primero, ibídem, 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.”*

IV. ANALISIS Y CRITERIO LEGAL:

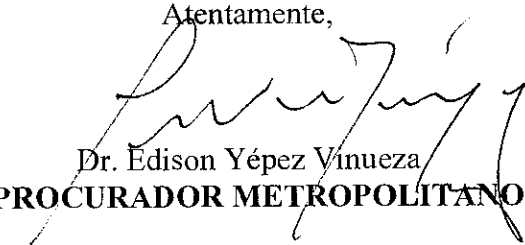
De la revisión del proceso judicial, se establece que la demanda de partición se refiere a tres predios, uno de los cuales se encuentra en el Distrito Metropolitano de Quito.

Como lo señala el Director Jurídico de la Administración Zona Quitumbe, no se encuentra en el expediente documentación que permita establecer que el predio que se encuentra ubicado en este Distrito vaya a ser objeto de fraccionamiento, es decir no existe una propuesta de subdivisión del indicado lote, razón por la cual el Concejo Metropolitano no puede pronunciarse favorable o desfavorablemente respecto a la partición materia del juicio.

Sin embargo, considerando la normativa legal citada, el informe técnico de la Administración Zona Quitumbe, los datos del IRM que señalan como lote mínimo del sector la superficie de 200 m2, y que el predio No. 355087, objeto de la demanda, tiene una superficie de 200 m2, se establece que el referido inmueble de propiedad del señor José Francisco Chicaiza Galora, ubicado en la parroquia La Ecuatoriana no es susceptible de fraccionamiento.

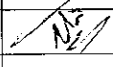
De este particular, el Concejo Metropolitano de Quito, comunicará al Juez de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en el Cantón Latacunga.

Atentamente,


Dr. Edison Yépez Vinueza

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adjunto expediente completo.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Mayra Vizuete T.	08/07/2015	
Revisado por:	Carlos Guerrero		