

**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 oficio No. 0987-UJECFMNAQPWLL de 10 de junio de 2016, la Unidad Judicial Especializada Cuarta de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia de Pichincha, dentro del juicio No. 17204-2015-0473, señala que una vez revisado el proceso, la señora jueza verifica que no existe el informe del Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en consecuencia dispone que se de cumplimiento a lo establecido en el artículo 473 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, autonomía y Descentralización.

1.2.- En sesión ordinaria realizada el 7 de noviembre de 2016, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la referida petición, a fin de pronunciarse sobre la factibilidad de subdivisión del predio en mención.

**2.- INFORMES TÉCNICOS:**

2.1.- Mediante memorando No. AZEA-GU-M-2016-172 de 22 de junio de 2016, a fojas 66 del expediente, el Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal Eloy alfaró, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

*"(...) Según el Informe de Regulación Metropolitana No. 583473, de fecha 22 de junio del 2016 que se adjunta, el predio en mención consta catastrado a nombre del señor MOLINA TAPIA SEGUNDO RODRIGO, con cédula de identidad No. 1708177306, tiene un área de terreno de 2300 m2 y de acuerdo a las regulaciones del IRM, el lote mínimo debe ser de 200,00m2 con un frente mínimo de 10,00m, como el área de terreno según escrituras es de 2300,00m2 con un frente de 33,00 mts, puede fraccionar el lote siempre y cuando cumpla con todas las normas y ordenanzas respectivas para fraccionamiento. (...)"*



### 3. INFORME LEGAL.-

3.1 Mediante Informe Legal No. 405-2016-DJ, de 27 de septiembre de 2016, a fojas 71 del expediente, la Abg. Johanna Espinosa, Directora Jurídica de la Administración Zonal Eloy Alfaro, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones técnicas y jurídicas, en su parte pertinente señala:

*"(...) Siendo el informe técnico de factibilidad de partición favorable, y al amparo de lo que dispone el art. 473 del COOTAD, esta Dirección Jurídica emite criterio favorable por cumplir las normas técnicas y legales, para realizar el fraccionamiento del predio No. 615066. (...)"*


### 4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 7 de noviembre de 2016, acogiendo los informes técnicos y legales en su orden, con fundamento en los artículos 57 literal x), 87, literal y), 326, 424, 470, 472 y 473 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; y, numeral 4 del artículo 77 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, reformada mediante Ordenanza No. 432, sancionada el 23 de septiembre de 2013, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano emita informe favorable para la subdivisión del predio No. 615066, clave catastral No. 30205-11-002, ubicado en la parroquia Chilibulo.


Sin perjuicio de lo anterior, la Administración Zonal Eloy Alfaro deberá continuar con el trámite administrativo de compensación por área verde del mismo, de conformidad a la normativa nacional y local.

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



Atentamente,

  
Sr. Jorge Albán  
**Presidente de la Comisión  
De Uso de Suelo (S)**

  
Msc. Patricio Ubidia  
**Concejal Metropolitano**

  
Abg. Eduardo Del Pozo  
**Concejal Metropolitano**

  
Sr. Marco Ponce  
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo				
Elaborado por:	Abg. Ismael Vallejo	Asesor Legal de la Secretaría		Fecha: 11-11-2016
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión		
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo		

(2015-037646)

Quito, miércoles 22 de junio de 2016

Patricia  
24/06/16

No: AZEA-GU-M-2016-172

PARA : Ab. Johanna Espinosa  
**DIRECTORA JURÍDICA**

DE : Arq. Dino Cruz Jimenez  
**JEFE DE GESTIÓN URBANA.**



ASUNTO : **FRACCIONAMIENTO**

En atención al Memorando N° 220-DJ-2016 de fecha 21 de junio del 2016, mediante el cual solicita se informe si técnicamente se puede dar o no el fraccionamiento del predio N° 615066. Al respecto tenemos a bien comunicar lo siguiente:

Según el Informe de Regulación Metropolitana N° 583473, de fecha 22 junio del 2016 que se adjunta, el predio en mención consta catastrado a nombre del señor MOLINA TAPIA SEGUNDO RODRIGO, con cédula de identidad N° 1708177306, tiene un área de terreno de 2300 m<sup>2</sup> y de acuerdo a las regulaciones del IRM, el lote mínimo debe ser de 200,00 m<sup>2</sup> con un frente mínimo de 10,00 m, como el área de terreno según escrituras es de 2300,00 m<sup>2</sup> con un frente de 33,00 mts, puede fraccionar el lote siempre y cuando cumpla con todas las normas y ordenanzas respectivas para fraccionamiento.

Atentamente,

  
Arq. Dino Cruz  
RESPONSABLE UNIDAD GESTIÓN URBANA

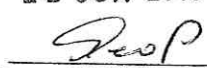
	FUNCIONARIO	FECHA	SUMILLA
ELABORADO POR	Ing. Wilson Espinosa Chamorro	22/06/2016	
REVISADO	Arq. Dino Cruz	22/06/2016	

2016 - Junio - 27  
9:40

**QUITO**  
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELUO Y PARI

22 JUN 2016

10:15  
HORA

  
RECIBIDO POR  
DIRECCIÓN JURÍDICA

66  
sesenta y seis

Patricia  
26/09/16  
CPE

# MEMORANDO

Quito, jueves 22 de septiembre de 2016

**No: AZEA-GU-M-2016-256**

PARA : Ab. Johanna Espinosa  
**DIRECTORA JURÍDICA**

DE : Arq. Dino Cruz Jimenez  
**JEFE DE GESTIÓN URBANA.**

ASUNTO : **EN EL TEXTO**


En atención al memorando No. 337-DJ-2016 de fecha 14 de septiembre, en el cual se solicita a esta Jefatura se pronuncie si es competencia de esta Administración Zonal la emisión de Informes Técnicos de Subdivisión o si es competencia de la Entidad Colaboradora, dentro del juicio que sigue MOLINA TAPIA SEGUNDO RODRIGO contra de FLORES RONQUILLO CARMEN AMELIA, ALCALDE DE QUITO, PROCURADOR DE SUCESIONES DEL MUNICIPIO, PROCURADOR SINDICO DEL MUNICIPIO, SERVICIO DE RENTAS INTERNAS.

Al respecto se informa que son la Ordenanza Metropolitana No. 156 "Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: de las Licencias Metropolitana Urbanísticas", y su Ordenanza Reformatoria No. 433, las que regulan el procedimiento para obtener la Licencia Metropolitana Urbanística de Habilitación del Suelo, que es el documento que autoriza la subdivisión de un predio. En su artículo 11 define al Certificado de Conformidad como "... el informe favorable extendido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito o, en su caso por la Entidad Colaboradora, según corresponda, en el que se establece el cumplimiento de la normativa metropolitana y nacional vigente, incluyendo las normas administrativas y Reglas Técnicas previstas para la Subdivisión". Siendo emitido el Certificado de Conformidad por la Entidad Colaboradora en los casos que correspondan al procedimiento ordinario, mientras que será emitido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a través de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda en los casos de procedimiento especial (cuando se encuentra inmersa propiedad municipal).

Se aclara que el memorando No. AZEA-GU-M-2016-172 de fecha 22 de junio del 2016, emitido por esta Jefatura Zonal de Gestión Urbana, está relacionado con la factibilidad de fraccionar el predio No. 615066, mas no es un informe en el que se revise el cumplimiento de las normas administrativas y técnicas de proyecto alguno.


Adicionalmente se desprende del oficio adjunto No. SG-2093 de la Secretaría General del Consejo que el informe legal solicitado está relacionado con la FACTIBILIDAD de realizar la partición del predio 615066.

Atentamente,

  
Arq. **Dino Cruz Jimenez**  
**JEFE DE GESTIÓN URBANA.**

Adjuntos: 68 fojas útiles  
Registro Gdoc: 2015-037646

**QUITO**  
ADMINISTRACIÓN ZONAL EL DUEÑO DEL PASE  
23 SEP 2016 10:55  
HORA  
RECIBIDO POR  
DIRECCIÓN JURÍDICA

	<b>FUNCIONARIO</b>	<b>FECHA</b>	<b>SUMILLA</b>
<b>ELABORADO POR</b>	Arq. Nelson Peñafiel	22/09/2016	22/11
<b>REVISADO POR</b>	Arq. Dino Cruz	22/09/2016	

2016-09-27  
I

70  
69

**Trámite No. 2015-037646**

INFORME LEGAL.- 405-2016-DJ

Objeto Trámite: Factibilidad de fraccionamiento del predio No. 615066

Propietario: Molina Tapia Segundo

Predio No. 615066

Clave Catastral: 30205-11-002

Parroquia La Magdalena

**ANTECEDENTES:**

Dentro del juicio Especial No. 17204-2015-0473, que sigue MOLINA TAPIA SEGUNDO RODRIGO contra de FLORES RONQUILLO CARMEN AMELIA, ALCALDE DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROCURADOR DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, SERVICIOS DE RENTAS INTERNAS, a usted digo:

La Dirección Jurídica emite el siguiente informe legal de factibilidad para realizar la partición, del predio No. 615066, así como el expediente completo **en original, carpeta No. 1171**, Juicio de partición No. 17204-2015-0473 de la Unidad Judicial Especializada Cuarta de la Familia, Mujer Niñez y Adolescencia de Pichincha, para que proceda como corresponda, según lo indicado por la Procuraduría Metropolitana, cuya comunicación le adjunto.

INFORME LEGAL DE FACTIBILIDAD PARA REALIZAR LA PARTICIÓN DEL PREDIO No. 615066.

**ANTECEDENTE:**

Memorando No. AZEA-GU-M-2016-172, suscrito por el Arquitecto Dino Cruz, Jefe de Gestión Urbana, en el que en su parte pertinente indica: *"el lote mínimo debe ser de 200,00 m2 con un frente mínimo de 10,00 m, como área de terreno según escrituras es de 2300,00 m2 con un frente de 33,00 mts, puede fraccionar el lote siempre y cuando cumpla con todas las normas y ordenanzas respectivas para fraccionar"*.

**BASE LEGAL:**

Art. 473 del COOTAD dispone: *"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 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"*.



**CRITERIO LEGAL:**

Siendo el informe técnico de factibilidad de partición favorable, y al amparo de lo que dispone el art. 473 del COOTAD, esta Dirección Jurídica emite criterio favorable por cumplir las normas técnicas y legales, para realizar el fraccionamiento del predio No.615066.

Por lo expuesto se dignará enviar a la Comisión pertinente para su trámite respectivo.

Atentamente,

  
AB. JOHANNA ESPINOSA  
DIRECTORA JURIDICA

	NOMBRE	FECHA	FIRMA
ELABORADO	DRA. POMBOSA	2016-09-27	
REVISADO	AB. ESPINOSA	2016-09-27	

Adjunto el expediente original en 69 fojas, (carpeta No.1171 juicio 17204-2015-0473)  
2015-037646