

Trámite No. GADDMQ-SGCM-2020-0190-O (2019-066311)

**INFORME LEGAL N° 245-DJ-2020**

1.- OBJETO TRÁMITE:	Informe Subdivisión
2.- SOLICITANTE:	SANGOQUIZA BONILLA ROCÍO DEL PILAR
3.- PROPIETARIOS:	Cónyuges PANCHI PROAÑO HÉCTOR RAMIRO y SANGOQUIZA BONILLA ROCÍO DEL PILAR
4.- No. DE PREDIO:	3624529
5.-CLAVE CATASTRAL:	360808 07 003
6.- PARROQUIA:	LA MENA (Antes La Magdalena)
7.- BARRIO/URB.:	VENCEDORES DE PICHINCHA
8.- CALLE:	Oe9E
9.- FECHA:	24 de marzo del 2020

Revisados los documentos constantes en el memorando No. AZEA-UGU-2019-153, suscrito por el Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, Registro No. 2019-066311, mediante el cual remite el Informe Técnico respecto a la factibilidad de realizar la subdivisión del inmueble de propiedad de los Cónyuges PANCHI PROAÑO HÉCTOR RAMIRO y SANGOQUIZA BONILLA ROCÍO DEL PILAR, se desprende lo siguiente:

**ANTECEDENTES:**

Mediante comunicación ingresada con Registro No. 2019-066311, la señora SANGOQUIZA BONILLA ROCÍO DEL PILAR, solicitó que se dé cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 473 del COOTAD.

Con Informe No. AZEA-UGU-2019-153, de 1 de julio del 2019, el Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, concluyó: "(...) Con lo expuesto se desprende que el predio en mención, No cumple con las ÁREAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS EN LA ORDENANZA, además de estar declarado en Propiedad Horizontal, por tanto será el concejo metropolitano quien dictamine el trámite correspondiente a seguir, (...)". (Sic).

Mediante Informe Legal No. 243-DJ-2019, de 30 de julio del 2019, la Dirección Jurídica emitió Informe Legal Favorable para que la petición de la señora SANGOQUIZA BONILLA ROCÍO DEL PILAR, sea conocida por el Concejo Metropolitano y se resuelva sobre los parámetros de zonificación respecto a lote y frente mínimos; y, cambie las condiciones para este inmueble en particular.

Mediante oficio No. AZEA-DJ-2019-4423, de 31 de julio del 2019, la Administración Zonal Eloy Alfaro, remitió al Concejo Metropolitano, los Informes Técnico y Legal de Subdivisión del inmueble de propiedad de los Cónyuges PANCHI PROAÑO HÉCTOR RAMIRO y SANGOQUIZA BONILLA ROCÍO DEL PILAR, signado con el número de Predio 126823, ubicado en la parroquia La Argelia, Barrio San Luis, cantón Quito, para que se realice una respuesta al peticionario.

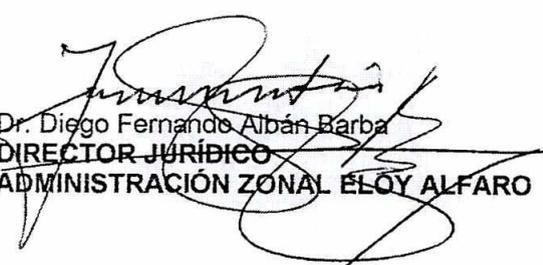
Con Oficio No. GADDMQ-SGCM-2020-0190-O, de 15 de enero del 2020, la Secretaria del Concejo Metropolitano, solicitó a la Administración Zonal Eloy Alfaro, que se remita para conocimiento de la Comisión, el informe y criterio actualizado, ratificando o rectificando el contenido del informe legal No. 243-DJ-2019, de 30 de julio del 2019, considerando que en el mismo se emite criterio legal favorable haciendo mención al criterio técnico desfavorable para la partición del predio.

**BESES LEGALES:**

- a) **Los Numerales 1 y 2 del artículo 264** de la Constitución de la República del Ecuador, disponen: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
- 1.- Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.
  - 2.- Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".
- b) **El numeral 1 del Art. 2** de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, y literal b) del Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, establecen la competencia exclusiva sobre el uso y ocupación del suelo y construcciones dentro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito,

Por lo expuesto; y, con sustento en el Informe Técnico No. UGU-2019-153, suscrito por el Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, quien concluye que en el presente caso *No cumple con las ÁREAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS EN LA ORDENANZA*, esta Dirección Jurídica, **emite Criterio Legal Desfavorable** para la subdivisión del predio en mención, además de estar declarado en *Propiedad Horizontal*, por lo que la petición de la señora SANGOQUIZA BONILLA ROCÍO DEL PILAR, debe ser conocida por el Concejo Metropolitano, ya que será quien resuelva sobre los parámetros de zonificación respecto a lote y frente mínimos; y, cambie las condiciones para este inmueble en particular.

Atentamente,

  
Dr. Diego Fernando Albán Barba  
**DIRECTOR JURÍDICO**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO**

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Abg. Oscar Jumbo	DJ	20200324	