**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**CONSIDERANDO:**

**Que**, el artículo 240 de la Constitución de República del Ecuador, en adelante Constitución, establece: “*Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. (…)”*

**Que,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución, 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.”*;

**Que,** el artículo 266 de la Constitución, determina: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables a los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias (…)"*;

**Que,** el literal c) del artículo 84, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante COOTAD, manifiesta: *"Son funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales";*

**Que**, los literales a), d) y v) del artículo 87 del COOTAD, señala: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; d) Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares; (…) y* *v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”;*

Que, el artículo 323 del COOTAD establece: “*Aprobación de otros actos normativos.- El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello. (…)”*

Que, el artículo 326 del COOTAD determina que los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados, conformarán comisiones de trabajo las que emitirán conclusiones y recomendaciones que serán consideradas como base para la discusión y aprobación de sus decisiones;

Que, el artículo 473 del COOTAD establece que: *“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.”*;

Que, el numeral 1, del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, determina, como finalidad, que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito: “*regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones”*;

Que, los literales a y b del numeral 1, del artículo IV.1.64 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en adelante Código Municipal, señalan que las asignaciones de zonificación para habilitación del suelo y edificación son*: a. Para habilitación del suelo: el tamaño mínimo de lote, expresado en metros cuadrados; el frente mínimo del lote, expresado en metros lineales; y, b. Para edificación: los retiros de construcción de la edificación; el coeficiente de ocupación del suelo en planta baja ("COS PLANTA BAJA"); el coeficiente de ocupación del suelo total ("COS TOTAL"), expresados en porcentaje; la altura de la edificación expresada en número de pisos y metros lineales.”*

Que, el literal a, del numeral 1, del artículo IV.1.65 del Código Municipal establece: *"1. La delimitación de la zonificación en relación a la forma de ocupación y edificabilidad se realiza por sectores y ejes, y se aplicará a los lotes en las siguientes condiciones: a. En cada sector la asignación de cada tipo de zonificación se aplicará a todos los lotes que lo conforman.";*

Que, los numerales 1 y 5 del artículo IV.1.70, del Código Municipal determina, que: *“1. Los proyectos de subdivisión son propuestas que tienen por finalidad dividir y habilitar predios, 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. 5. Se considera, además, como subdivisión a las habilitaciones originadas por partición judicial que pueden generarse en suelo urbano y rural. Éstas deberán sujetarse a la zonificación y normativa vigentes”*;

Que, el artículo IV.1.72 del Código Municipal, respecto a las dimensiones y áreas mínimas de lotes, establece: *"Las habilitaciones del suelo observarán las dimensiones y las superficies de los lotes, y grados o porcentajes de pendientes establecidas en el PUOS, y demás instrumentos de planificación, de conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano”;*

Que, mediante oficio No. GADDMQ-SGCM-2021-0836-O del 9 de marzo de 2021, dirigido a la Ab. Sandy Campaña Fierro, Administradora de la Zona Centro Manuela Sáenz, la Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy, Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (e), le informa que “*Por disposición del señor Concejal René Bedón Garzón, presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo I.1.31 del libro I.1 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; y, con el fin de dar cumplimiento al artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, solicito a usted que en un plazo de ocho (8) días, remita para conocimiento de la Comisión en mención, su informe técnico y legal respecto a la factibilidad de partición de un predio, de acuerdo a lo solicitado por la señora Estrella Nubia Moreira Solórzano, mediante oficio de 18 de febrero de 2021”*;

Que, con oficio S/N del 18 de febrero de 2021 dirigido al Concejal René Bedón Garzón, presidente de la Comisión de Uso de Suelo, la señora Estrella Nubia Moreira Solórzano solicita, “… *de la manera más comedida su gentil y valiosa ayuda para concretar informe de factibilidad del inmueble No. de predio 0146796 cuyo expediente es No. 2019-05125 de fecha 06 de mayo de 2019, (Administración Zonal Centro Manuela Sáenz) de la oficina de mi propiedad ubicada en el Edificio Yurac Pirca piso 7 oficina No. 705, pasaje Carlos Ibarra y Av. 10 de agosto, pero se me indica que no hay reporte del trámite, razón por la que vuelvo a SOLICITAR SE CONSIDERE EN AGENDA DE LA COMISIÓN. Y con ello obtener informe favorable del Concejo EN PLENO del Municipio de Quito de conformidad al Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, COOTAD, para poder proceder con la liquidación de bienes adquiridos en matrimonio con Segundo Rogelio Hidalgo Torres por trámite judicial”*;

Que, mediante memorando No. GADDMQ-AZMS-DGC-2021-278-M del 31 de mayo del 2021 suscrito por el Ing. Roberto Xavier Román Román, Director de Gestión de Territorio de la Zona Centro, el cual contiene el informe técnico de factibilidad de fraccionamiento de los predios 146796 y 220866 propiedad del señor HIDALGO TORRES SEGUNDO ROGELIO, en atención al trámite No. GDOC 2019-051025 ingresado a esta Administración, el día 17 de abril de 2019, en el que hace relación al inicio de una acción de juicio de partición de bienes de la sociedad conyugal en conjunto con el señor Segundo Rogelio Hidalgo Torres; mediante el cual se solicita un Informe Técnico sobre la factibilidad de partición de los Predios No. 146796 y 220866 con clave catastral N° 10102-14-011, ubicado en la parroquia San Juan, en el párrafo final señala, “*Dado que los predios N° 146796 y 220866, propiedad del señor HIDALGO TORRES SEGUNDO ROGELIO son alícuotas que forman parte del Edificio Yuraj-Pirca, a las cuales les corresponde el 0.78% y 0.17% respectivamente del total del porcentaje de alícuotas, y tomando en cuenta que ambos predios forman parte de una Declaratoria de Propiedad Horizontal, no serían sujeto de fraccionamiento*”;

Que, mediante oficio Nro. …-O, de … de … de …, …, Administradora Municipal Zona …, remitió el Informe Legal constante en el memorando GADDMQ-AZMS-DAL-2021-327-M del 3 de junio del 2021, el Director de Asesoría Jurídica de la Administración Municipal Zona Centro Manuela Sáenz manifiesta: “*Con fundamento en lo expuesto, una vez revisado el expediente adjunto y la normativa que establece las condiciones para que tenga lugar una partición en el Distrito Metropolitano de Quito, y tomando en cuenta el informe técnico emitido por la Dirección de Gestión Territorial de la Zona Centro Manuela Sáenz constante en el memorando No. GADDMQ-AZMS-DGC-2021-278-M del 31 de mayo del 2021, esta Dirección de Asesoría Jurídica emite criterio legal DESFAVORABLE para el fraccionamiento de los predios N° 146796 y 220866, propiedad del señor HIDALGO TORRES SEGUNDO ROGELIO*”;

Que, mediante oficio Nro. …, de … de … de 2021, el Dr. Édison Yépez, Subprocurador Metropolitano emite el informe legal, en el cual señala : …;

Que, la Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. …, de … de … de 2021 analizó los informes técnicos y legales, que reposan en el expediente , y emitió dictamen …,

Que, el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el … de … de 2020, analizó el informe Nro. IC-CUS-2020-… emitido por la Comisión de Uso de Suelo;

**En ejercicio de sus atribuciones previstas en el artículo 240 y 266 de la Constitución de la República y artículos 87 letra a) y d); y, 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;**

**RESUELVE**

**Artículo 1.-** Acoger el informe Nro. IC-CUS-2021-… emitido por la Comisión de Uso de Suelo; y, por tanto, se emite **informe desfavorable** para la partición de los predios N° 146796 y 220866, propiedad del señor HIDALGO TORRES SEGUNDO ROGELIO, ubicado en la parroquia San Juan, de esta ciudad, solicitado por la señora Estrella Nubia Moreira Solórzano, debido a que los señalados predios son alícuotas que forman parte del Edificio Yuraj-Pirca, a las cuales les corresponde el 0.78% y 0.17% respectivamente del total del porcentaje de alícuotas, y tomando en cuenta que ambos predios forman parte de una Declaratoria de Propiedad Horizontal, **no serían sujeto de fraccionamiento**.

**Artículo 2.-** Comuníquese al interesado, a la administración zonal que corresponda, y, a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a fin de que se continúe con los trámites de ley.

**Disposición General Única. -** La presente resolución se aprueba en base a los informes que son de exclusiva responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben y realizan.

**Disposición Final. -** La presente resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción sin perjuicio de su publicación.,

**Alcaldía del Distrito Metropolitano. -** Distrito Metropolitano de Quito, fecha.

**EJECÚTESE:**

Dr. Jorge Yunda Machado

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO,** que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión pública ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, el …; y, suscrita por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, ….

**Lo certifico.-** Distrito Metropolitano de Quito, …..

Abg. Damaris Ortiz Pasuy

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)**