

OFICIO No. AZEA-DJ-

20190771
28 FEB 2019

DM. Quito,

Ticket GDOC No. 2018-156850

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Venezuela y Chile, Palacio Municipal
Presente.-

Asunto: Informe de Subdivisión
Ref. Oficio SGC-2018-4021

De mi consideración:

En atención al oficio No. SGC-2018-4021, ingresado con Registro No. 2018-156850, mediante el cual remite el expediente relacionado con la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, solicitada por la señora REMBERTA ROSARIO CAMPOVERDE BUSTAMANTE; al respecto manifiesto:

Mediante oficio (Expediente Pro-2018-03989) de 6 de diciembre del 2018, el Subprocurador Metropolitano (e), en el inciso 5 manifiesta: *"En el evento de que la subdivisión que se genere con la ejecución de la sentencia no cumpla con los parámetros de zonificación respecto a lote y frente mínimos, se remitirá el expediente con los informes de la Administración Zonal, para conocimiento y resolución del Concejo metropolitano"*. (Sic).

Mediante memorando No. AZEA-UGU-2019-017, de 18 de enero del 2019, el responsable de la Unidad de Gestión Urbana concluye: "el predio en mención, NO cumple con las ÁREAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS EN LA ORDENANZA, por tanto será el concejo metropolitano quien dictamine el trámite correspondiente a seguir (...)". (Sic).

Mediante Informe Legal No. 056-DJ-2019, de 21 de febrero del 2019, suscrito por la Abg. Johanna Espinosa, Directora Jurídica, se emite Informe Legal Favorable, para que la petición de la señora REMBERTA ROSARIO CAMPOVERDE BUSTAMANTE, sea conocida por el Concejo Metropolitano, se resuelva sobre los parámetros de zonificación respecto a lote y frente mínimos; y, cambie las condiciones para este inmueble en particular. 

ADMINISTRACIÓN ZONAL
ELOY ALFARO

Por lo expuesto, remito en 39 fojas útiles, los Informes Técnico y Legal de Subdivisión del inmueble de propiedad de la señora **REMBERTA ROSARIO CAMPOVERDE BUSTAMANTE**, signado con el número de Predio 801282, ubicado en la parroquia La Ferroviaria, Barrio Ferroviaria Media, cantón Quito, para que se realice una respuesta al peticionario.

Atentamente,



Ing. John Roberto Lema Mosquera
ADMINISTRADOR ZONA ELOY ALFARO (e)
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

Expediente Registro 2018-156850 / 39 fojas

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Abg. Oscar Jumbo	DJ	20190221	
Revisión:	Abg. Johanna Espinosa	DJ	20190221	

Ejemplar 1: Concejo Metropolitano
Ejemplar 2: AZEA Archivo Numérico SG
Ejemplar 3: AZEA Archivo Alfabético SG
Ejemplar 4 : AZEA Expediente DJ

INFORME LEGAL Nº 056-DJ-2019

1.- OBJETO TRÁMITE:	Informe Subdivisión
2.- SOLICITANTE:	CAMPOVERDE BUSTAMANTE REMBERTA ROSARIO
3.- PROPIETARIOS:	COOPERATIVA DE VIVIENDA ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMILDES
4.- No. DE PREDIO:	801282
5.- CLAVE CATASTRAL:	31002 19 007
6.- PARROQUIA:	LA FERROVIARIA
7.- BARRIO/URB.:	FERROVIARIA MEDIA
8.- CALLE:	HERMANDAD FERROVIARIA
9.- FECHA:	21 de febrero del 2019

Revisados los documentos constantes en el memorando No. AZEA-UGU-2019-017, suscrito por el Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, Registro No. 2018-156850, mediante el cual remite el Informe Técnico respecto a la factibilidad de realizar la subdivisión del inmueble de propiedad de la Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de los Humildes, se desprende lo siguiente:

ANTECEDENTE:

Comunicación ingresada con Registro No. 2018-156850, mediante el cual la señora CAMPOVERDE BUSTAMANTE REMBERTA ROSARIO, solicita realice el catastro del predio No. 801282, en virtud de haberlo adquirido mediante Sentencia de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio.

Informe No. AZEA-UGU-2019-017, de 18 de enero del 2019, suscrito por el Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, donde concluye: "(...) Con lo expuesto se desprende que el predio en mención, No cumple con las ÁREAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS EN LA ORDENANZA, por tanto será el concejo metropolitano quien dictamine el trámite correspondiente a seguir, además se adjunta copia de la consulta hecha a la Procuraduría Metropolitana en el año 2011, donde se describe los artículos aplicativos para dichas competencias". (Sic).

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, 

- c) Mediante oficio (Expediente Pro-2018-03989) de 6 de diciembre del 2018, el Subprocurador Metropolitano (e), en el inciso 5 manifiesta: *"En el evento de que la subdivisión que se genere con la ejecución de la sentencia no cumpla con los parámetros de zonificación respecto a lote y frente mínimos, se remitirá el expediente con los informes de la Administración Zonal, para conocimiento y resolución del Concejo metropolitano"*. (Sic)."

Por lo expuesto; y, con sustento en el Informe Técnico No. UGU-2019-017, 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 Favorable** para que la petición de la señora REMBERTA ROSARIO CAMPOVERDE BUSTAMANTE, 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.

Atentamente,



Abg. Johanna Espinosa
DIRECTORA JURÍDICA
ADMINISTRACIÓN ZONA ELOY ALFARO



ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Abg. Oscar Jumbo	DJ	20190221	

MEMORANDO No. AZEA-UGU-2019-017

DE: Arq. Dino Cruz
Responsable Unidad de Gestión Urbana

PARA: Abogada Johanna Espinosa
Directora Jurídica

ASUNTO: Informe

FECHA: DM. Quito, viernes 18 de enero del 2019

En atención al trámite ingresado a esta administración con Registro 2018-156850, trámite No. 0003835 en relación al pedido realizado por la señora Roberta Rosario Campoverde Bustamante quien ha solicitado se dé trámite de catastro del predio con un área de 56.87m² que forma parte de un lote de mayor extensión, mismo que pertenece a la Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de los Humildes de la parroquia La Ferroviaria, al respecto esta Unidad informa lo siguiente:

INFORME TECNICO:

- Se procedió a revisar la información constante en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) del predio de propiedad de la COOP DE VIV ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMILDES, donde se desprende las siguientes regulaciones de conformidad al cuadro N° 13 del mismo donde se presentan características mínimas que debe tener un predio, adjuntamos Anexo:

Predio No.:	801282	Area de Terreno:	7840.000m ²	Dependencia Administrativa
Clave Catastral:	3100219007	Frente de Lote:	61.15 m	ELOY ALFARO
Área de construcción cubierta:	2155.51m ²	IRM No.	685868	
Alícuota:	-	Derechos y Acciones:	NO	

N°	Zonificación	Altura máxima		Retiros			Distancia entre bloques	COS PB	COS Total	Lote mínimo	Frente mínimo
		Pisos	H	F	P	L					
D3	D203-80	3	12	0	3	0	6	80	240	200	10

- Según Ordenanza 0172; Anexo Único Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo; Numeral 1.1 LOTEAMIENTO (CARACTERISTICAS DE LOS LOTES) establece:
 - Tendrán un trazado perpendicular a las vías, salvo que las características topográficas del terreno o el trazado vial obliguen a otra solución técnica.
 - Tendrán una relación máxima 1:5 (frente – fondo).
 - El área útil de los lotes tendrá como mínimo la superficie de la zonificación respectiva y cumplirá con el frente mínimo correspondiente. En urbanizaciones se permitirá una

ADMINISTRACIÓN ZONAL
ELOY ALFARO

Dir: Cap. César Chiriboga S11-89 y Av. Alonso de Angulo | PBX: 3110 802/03/04/05 | www.alcaldiaquito.gov.ec

QUITO

18 ENE 2019

9:30
HORA

Geol
RECIBIDO POR
DIRECCIÓN JURÍDICA

tolerancia del 10% en la superficie y el frente de los lotes, en un máximo del 15% de la totalidad del número de lotes proyectados.

- Los lotes esquineros deberán planificarse con dimensiones y áreas que permitan aplicar el coeficiente de ocupación de suelo en planta baja asignado en la zonificación.

CONCLUSION

Con lo expuesto se desprende que el predio en mención, **NO cumple con las ÁREAS MINIMAS ESTABLECIDAS EN LA ORDENANZA**, por tanto será el concejo metropolitano quien dictamine el trámite correspondiente a seguir, además se adjunta copia de la consulta hecha a la Procuraduría Metropolitana en el año 2011, donde se describe los artículos aplicativos para dichas competencias.

Particular que comunico a usted para el cual procederá emitir informe legal correspondiente y remitir al concejo metropolitano para su informe y aprobación respectiva salvo su mejor criterio.

Atentamente,



Arq. Dino Cruz
**RESPONSABLE UNIDAD DE GESTIÓN URBANA
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO**

Anexo: Expediente Trámite No. 2018-156850

Adjunto Carpeta verde con 36(treinta y seis) fojas útiles, 1 plano A1 y 1 CD.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	Sumilla
Elaborado por:	Ing. David Pila	UGU	2019-01-18	
Revisado por:	Arq. Dino Cruz	UGU	2019-01-18	
Aprobado por:	Arq. M. Zapata	DGT	2019-01-18	

Ejemplar 1: Usuario

Ejemplar 2: Archivo Numérico AZEA

Ejemplar 3: Archivo Alfabético AZEA

Ejemplar 4: Archivo UGU

**ADMINISTRACIÓN ZONAL
ELOY ALFARO**