



## RESOLUCIÓN No. C 082-2019

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

#### CONSIDERANDO:

- Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 266, 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, los literales a) y d) del artículo 87 del COOTAD, establecen como atribuciones del Concejo Metropolitano, ejercer la facultad normativa a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, para regular temas institucionales específicas o reconocer derechos particulares;
- Que, conforme lo establece el artículo 87, literal v) del COOTAD, al Concejo Metropolitano le corresponde: *“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 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 472 del COOTAD señala que: *“Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos”*;
- 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*

## RESOLUCIÓN No. C 082-2019

*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, la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, en su artículo 2 numeral 1, determina 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, el artículo IV.1.64 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, señala 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”;*
- Que, el artículo IV.1.65 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito 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, el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, contenido en la Ordenanza Metropolitana No.001, de 29 de marzo de 2019, en su artículo IV.1.70, numeral 1 y 5, 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. Estas deberán sujetarse a la zonificación y normativa vigentes”;*
- Que, el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, contenido en la Ordenanza Metropolitana No. 001, de 29 de marzo de 2019 en su artículo IV.1.72, sobre 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*



## RESOLUCIÓN No. C 082-2019

*pendientes establecidas en el PUOS, y demás instrumentos de planificación, de conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano”;*

Que, en los procesos judiciales en los que la pretensión jurídica tenga por objeto la subdivisión o fraccionamiento de inmuebles, corresponde al Concejo Metropolitano emitir el informe establecido en el artículo No. 473 del COOTAD. No obstante, esta situación no impide que las autoridades judiciales continúen con el proceso que corresponda en la causa.

Que, en sesión de 15 de junio de 2019, la Comisión de Uso de Suelo, analizó el pedido formulado por el señor Pablo Salazar Forero de 22 de febrero de 2019, mediante el cual solicita se emita el informe de factibilidad de partición de los predios Nros. 681017 y 680922; ubicados en la Parroquia Kennedy;

Que, el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 01 de octubre de 2019, analizó el Informe No. IC-CUS-2019-008, 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 No. IC-CUS-2019-008 de 15 de julio de 2019, emitido por la Comisión de Uso de Suelo, y, por tanto, negar la petición de partición judicial de los predios Nros. 681017 y 680922, clave catastral 170104150028056915 y 1701041500280562210160 respectivamente, ubicados en la calle Juan Molinero, parroquia Kennedy, efectuada por el señor Pablo Salazar Forero, tanto porque se trata de alcuotas que forman parte del proyecto declarado en propiedad horizontal, denominado Edificio "Conjunto Molineros", no factible de subdivisión, y, por lo tanto, no cumplen con las asignaciones para frentes y lotes mínimos exigidos por la zonificación dadas a esta zona, que reconoce el ordenamiento jurídico metropolitano.

## RESOLUCIÓN No. C 082-2019

Artículo 2.- Comuníquese al interesado, a la Administración Zonal Eugenio Espejo; y, a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a fin de que se continúe con los trámites de Ley.

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, 03 de octubre de 2019.

**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 01 de octubre de 2019; y, suscrita por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 03 de octubre de 2019.

Lo certifico.- Distrito Metropolitano de Quito, 03 de octubre de 2019.



Abg. Damaris Ortiz Pasuy

**PROSECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Accion	Responsable	Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Lycelya Zurita	CC	2019-10-01	
Revisado por:	Damaris Ortiz	PSC	2019-10-01	