

RESOLUCIÓN No. C XXX-2020

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 264, numerales 1 y 2 dispone: *“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, 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, el artículo 84, literal c) 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) y d) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en adelante, “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 específicos o reconocer derechos particulares;
- Que, conforme 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”*;

RESOLUCIÓN No. C XXX-2020

- 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, 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, en adelante, “Código Municipal”, 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 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 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. Éstas deberán sujetarse a la zonificación y normativa vigentes”*;
- Que, el Código Municipal 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 pendientes establecidas en el PUOS, y demás instrumentos de planificación, de conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano”*;

RESOLUCIÓN No. C XXX-2020

- Que, el 26 de julio de 2019, el señor Mario Moreno Semblantes, propietario del predio Nro. 58253, solicita al presidente de la Comisión de Uso de Suelo, que en base a la providencia general de 28 de junio de 2019, emitida por la señora Jueza de la Unidad Judicial Cuarta de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia, emita el respectivo informe de factibilidad de partición del predio Nro. 58253.
- Que, mediante memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2019-0205-M, el 30 de agosto de 2019, el señor Dino Giovanni Cruz Jimenez, Responsable Unidad Gestión Urbana de la Administración Zonal Eloy Alfaro, señala que el predio Nro. 58253, no es factible de subdividir por cuanto no cumple con las áreas mínimas.
- Que, mediante informe legal Nro. 315-2019-DJ, de 25 de septiembre de 2019, el Dr. Diego Fernando Albán Director Jurídico de la Administración Zonal Eloy Alfaro, el señor Diego Fernando Albán Barba, emitió criterio legal desfavorable.
- Que, mediante oficio Nro. PM-SAUOS-2019-0152-O, de 10 de diciembre de 2019, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano, emitió criterio legal desfavorable *“para que el Concejo Metropolitano de Quito autorice la partición del predio No. 58253, ubicados en la parroquia Chimbacalle, en razón de que no puede cumplir con el requisito y presupuesto material previsto en el régimen jurídico aplicable, en lo referente a lote mínimo, necesario para aprobar subdivisiones de bienes inmuebles del Distrito Metropolitano de Quito (...)”*. *“Cabe indicar que en los procesos judiciales en los que la pretensión jurídica no implique subdivisión o fraccionamiento de inmuebles, no corresponde al Concejo Metropolitano emitir el informe establecido en el artículo 473 del COOTAD. No obstante, esta situación no impide que las autoridades judiciales continúen con el proceso que corresponda en la causa (...)”*;
- Que, la Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 026, de 13 de enero de 2020 analizó los informes técnicos y legales emitidos por la Administración Zonal Eloy Alfaro, y el criterio de la Procuraduría Metropolitana, de la partición del predio Nro. 58253 y emitió dictamen desfavorable para que el Concejo Metropolitano autorice la partición del predio mencionado, ubicados en la parroquia Chimbacalle, de este cantón;
- Que, el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el... de febrero de 2020, analizó el Informe Nro. IC-CUS-2020-003 emitido por la Comisión de Uso de Suelo;

RESOLUCIÓN No. C XXX-2020

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-2020-003 emitido por la Comisión de Uso de Suelo, y por tanto, no autorizar la partición del predio Nro. 58253, con clave catastral Nro. 30602 18 002, ubicado en las parroquia Chimbacalle, solicitada por el señor Mario Moreno Semblantes, propietario del predio, debido a que el lote mínimo para subdivisión en el sector es de 400.00 m², requerimiento que no se cumple en el presente caso, por cuanto el predio tiene una superficie de 452.00 m²; y, como tal, no es factible de subdivisión material, conforme la normativa legal vigente.

Artículo 2.- Comuníquese al interesado, a la Administración Zonal Eloy Alfaro 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, ...

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,

RESOLUCIÓN No. C XXX-2020

Abg. Damaris Ortiz Pasuy
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)