

Agenda 143

Lista para poner en conocimiento de la Comisión.

Maurice - 7 -

QUITO ALCALDÍA SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
GADDMQ-SGCM-20

Administración Zonal
ELOY ALFARO
grande estrategia

RECEPCIÓN

Fecha: 03 FEB 2020 Hora 13:15

JUDICIAL

Nº. Hojas: 2-ORF - 2-COPIA

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2020-0294-O

Recibido por: T. Torres

Quito, D.M., 28 de enero de 2020

Asunto: Solicitud actualización informe. Ref. Exp. 143

Señora Abogada
Damaris Priscila Ortiz Pasuy
Secretaria General del Concejo (E)
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

En atención al Oficio No. GADDMQ-SGCM-2020-0130-O, de 14 de enero del 2020, mediante el cual solicita que se proceda a corregir en la parte de conclusiones sobre el lote mínimo para el sector, respecto a la factibilidad de partición del predio No. 38236, conforme lo solicitado por la Unidad Multicompetente del Cantón Puyango, al respecto manifiesto:

El artículo 473 de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD dispone: "(...) Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.- 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 (...)".

Informe No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2020-0009-M, de 15 de enero del 2020, suscrito por el Arq. Roberth Mauricio Bustamante Valarezo, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, donde concluye: "(...) Con lo expuesto se desprende que el predio en mención, no es factible de subdividir por cuanto debe cumplir con las ÁREAS MÍNIMAS, mismo que el predio No. 38236 es un lote de 209,99m2, y cuya área mínima es de 300m2, el cual debería ser un lote de 600.00m2 para poder subdividir". (Sic).

Mediante Informe Legal No. 30-DJ-2020, de 20 de enero del 2020, suscrito por el Dr. Diego Fernando Albán Barba, Director Jurídico, se emite Informe Legal Desfavorable, para la partición Judicial y extrajudicial del inmueble signado con el predio No. 38236.

Por lo expuesto, remito en 16 fojas útiles, los Informes Técnico y Legal de Fraccionamiento del inmueble de propiedad del señor GRANDA CÓRDOVA HUMBERTO, signado con el número de Predio 38236, ubicado en la parroquia Chilibulo, Barrio Los Libertadores, cantón Quito, para que se proceda a dar a conocer al peticionario.

Atentamente,

hecho 04-02-20
4

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2020-0294-O

Quito, D.M., 28 de enero de 2020

Documento firmado electrónicamente

Abg. Lida Justinne García Arias
ADMINISTRADORA ZONAL ELOY ALFARO

Referencias:

- GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2020-0009-M

Anexos:

- GRANDA CORDOVA HUMERTO.PDF
- 0175-O.pdf
- GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0104-O.pdf
- IRM
- GRANDA CORDOVA HUMBERTO INFORME DE PARTICION.PDF
- GRANDA CORDOVA HUMBERTO INFORME DE PARTICION.PDF

Copia:

Señora
Lorena Patricia Campoverde Cango
Responsable de Secretaria General

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Oscar Alexandro Jumbo Jumbo	oajj	AZEA-DJ	2020-01-21	
Aprobado por: Lida Justinne García Arias	LJGA	AZEA-AZ	2020-01-28	

Trámite No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2020-0009-M

INFORME LEGAL N° 30-DJ-2020

1.- OBJETO TRÁMITE:	Informe de Partición
2.- SOLICITANTE:	SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
3.- PROPIETARIOS:	GRANDA CORDOVA HUMBERTO
4.- No. DE PREDIO:	38236
5.-CLAVE CATASTRAL:	30605 03 039
6.- PARROQUIA:	CHILIBULO
7.- BARRIO/URB.:	LOS LIBERTADORES
8.- CALLE:	ANDRES SEGUROLA
9.- FECHA:	20 de enero del 2020

Revisados los documentos constantes en el memorando No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2020-0009-M, suscrito por el Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, mediante el cual remite el Informe Técnico respecto a la factibilidad de realizar la subdivisión del inmueble de propiedad del señor GRANDA CORDOVA HUMBERTO, se desprende lo siguiente:

ANTECEDENTES:

Oficio No. 451-2019-UJM-P, mediante el cual la Unidad Multicompetente del Cantón Puyango, de conformidad con lo que dispone el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, solicita el Informe de Subdivisión del lote de terreno signado con el No. 5, manzana G, predio No. 38236, ubicado en la parroquia Chilibulo, (antes la Magdalena), cantón Quito.

Oficio No. GADDMQ-SGCM-2020-0130-O, de 14 de enero del 2020, mediante el cual la Secretaria del Concejo Metropolitano, solicita que se proceda a corregir en la parte de conclusiones sobre el lote mínimo para el sector, respecto a la factibilidad de partición del predio No. 38236, conforme lo solicitado por la Unidad Multicompetente del Cantón Puyango.

Informe No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2020-0009-M, de 15 de enero del 2020, suscrito por el Arq. Roberth Mauricio Bustamante Valarezo, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, donde concluye: "(...) Con lo expuesto se desprende que el predio en mención, **no es factible de subdividir por cuanto debe cumplir con las ÁREAS MÍNIMAS**, mismo que el predio No. 38236 es un lote de 209,99m², y cuya área mínima es de 300m², el cual debería ser un lote de 600.00m² para poder subdividir". (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.


3

- c) **El artículo 473** de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD dispone: "(...) Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.- 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 (...)".

Por lo expuesto; y, con sustento en el Informe Técnico No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2020-0009-M, suscrito por el Arq. Roberth Mauricio Bustamante Valarezo, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, quien concluye que en el presente caso NO es factible la subdivisión del predio, esta Dirección Jurídica, emite **INFORME LEGAL DESFAVORABLE** para la Partición Judicial y Extrajudicial del inmueble signado con el Predio 38236, Clave Catastral 30605 03 001, ubicado en la parroquia Chilibulo, (antes La Magdalena), barrio Los Libertadores, cantón Quito.

Atentamente,


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

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Abg. Oscar Jumbo	DJ	20200121	

*V. Jumbo:
su atención
ATP
Nº 01-2020*

Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2020-0009-M

Quito, D.M., 15 de enero de 2020

PARA: Sr. Dr. Diego Fernando Alban Barba
Director de Juridico

ASUNTO: Solicitud actualización informe. Ref. Exp. 143

Adjunto al presente envío para su conocimiento el Informe Técnico de la Unidad de Gestión Urbana, donde se indica los parámetros técnicos para proceder con la subdivisión del predio No. 38236 solicitado por el Dr. Marlon Santorum Montero, Juez de la Unidad Judicial Multicompetente del Cantón Puyango, además en el cual solicita adjuntar el informe legal pertinente.

ASUNTO: INFORME SOBRE SUBDIVISIÓN

En atención al documento de referencia GADDMQ-SGCM-2020-0130-O recibido en el sistema SITRA con fecha 14 de enero de 2020, en el cual solicita se proceda corregir en su parte pertinente de **conclusiones** sobre el lote mínimo para el sector; por tanto en el informe se determina lo siguiente:

PEDIDO / REQUERIMIENTOS:

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO (E), solicita información corregida de la certificación en la que conste si el inmueble con número de predio 38236, es o no objeto de subdivisión (partición).

INFORME TÉCNICO / CONTESTACIÓN:

Se da contestación en función, a la competencia de esta Unidad:

1. Se procedió a revisar la información constante en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) del predio de propiedad del señor GRANDA CORDOVA HUMBERTO, donde se desprende las siguientes regulaciones de conformidad al cuadro N°13 del mismo Anexo:

Predio No.:	38236	Area de Terreno:	209,99m ²	Dependencia Administrativa	
Clave Catastral:	30605 03 039 001	Fronte de Lote:	9,80m	ELOY ALFARO	
Área de construcción cubierta:	364,49m ²	IRM No.	706952		
Alcúota:	0,0000%	Derechos y Acciones:	NO		

N°	Zonificación	Altura máxima		Retros	Distancia entre bloques	COS PB	COS Total	Lote mínimo	Fronte mínimo
		Pisos	H						
D5	D(304-80)	4	18	0	6	80	320	300	10

15 ENE 2020 / 15:00 HORA
Geop
RECIBIDO POR
DIRECCION JURIDICA

2

Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2020-0009-M

Quito, D.M., 15 de enero de 2020

1. Según Ordenanza 0172; Anexo Único Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo; Numeral 1.1 LOTEAMIENTO (CARACTERÍSTICAS 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 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. En subdivisiones se permitirá la misma tolerancia hasta el 50% del número de los lotes.
- 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.

1. El artículo 424 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD indica que en los casos de predio con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido de áreas verdes y equipamiento comunitario o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado.

CONCLUSION

Con lo expuesto se desprende que el predio en mención, **no es factible de subdividir por cuanto debe cumplir con las ÁREAS MINIMAS**, mismo que el predio No. 38236 es un lote de 209.99m² y cuya área mínima es de 300m², el cual debería ser un lote de 600.00m² para poder subdividir.

Particular que ponemos en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2020-0009-M

Quito, D.M., 15 de enero de 2020


Arq. Roberth Mauricio Bustamante Valarezo
RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE GESTION URBANA

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2020-0130-O

Anexos:

- GRANDA CORDOVA HUMERTO.PDF
- 0175-O.pdf
- GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0104-O.pdf
- IRM

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Segundo David Pila Caiza	sdpe	AZEA-DGT-UGU	2020-01-15	
Aprobado por: Roberth Mauricio Bustamante Valarezo	RMBV	AZEA-DGT-UGU	2020-01-15	

2

versteht aber

11.11.1974