



**COMISIÓN DE USO DE SUELO  
EJE TERRITORIAL**

**Informe Nro. IC-CUS-2020-011**

**1. OBJETO:**

El presente instrumento tiene por objeto poner en conocimiento del señor Alcalde y del Concejo Metropolitano de Quito, el informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, respecto a la partición del predio Nro. 1211497, clave catastral anterior Nro. 20802-13-013, solicitada por la Abg. Alejandra Lahuate, Secretaria de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del cantón de Quito, para lo cual presentamos el siguiente análisis:

**2. ANTECEDENTES:**

2.1.- Mediante oficio Nro. 23268-2019 de 02 de agosto de 2019, la Abg. Alejandra Lahuate, Secretaria de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del cantón Quito, solicita *"que se presente el informe de factibilidad de los bienes inmuebles materia de la presente partición, de conformidad al Art. 473 del COOTAD"*, dentro del juicio 170203-2018-02663.

2.2.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2019-0188-O de 16 de septiembre de 2019, la Abg. Lida Justinne García, Administradora Zonal Eloy Alfaro, remite los informes técnico y legal, para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo.

2.3.- Por disposición del presidente de la Comisión de Uso de Suelo, mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2019-2329-O de 02 de diciembre de 2019, se solicita a la Procuraduría Metropolitana, remita el informe legal correspondiente para análisis de la Comisión.

2.4.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0164-O de 19 de diciembre de 2019, el Dr. Edison Yépez, Subprocurador Metropolitano remite el informe solicitado para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo.

2.5.- La Comisión de Uso de Suelo en sesión Nro. 029 ordinaria de 03 de febrero, reinstalada el 10 de febrero de 2020, analizó el expediente relacionado con la partición del predio Nro. 1211497, de acuerdo a lo solicitado por la Abg. Alejandra Lahuate, Secretaria de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del cantón de Quito.

**3. INFORMES TÉCNICOS:**

3.1. Mediante memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2019-0207-M de 09 de septiembre de 2019, el Arq. Dino Cruz, responsable de la Unidad de Gestión Urbana de



*aplicable, en lo referente a lote mínimo, necesario para aprobar subdivisiones de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.*

3. *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 art. 473 del COOTAD. No obstante, esta situación no impide que las autoridades judiciales continúen con el proceso que corresponda en la causa.*
4. *De este particular, el Concejo Metropolitano de Quito, comunicará a la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del cantón Quito, provincia de Pichincha."*

#### **5. BASE NORMATIVA:**

La Constitución de la República del Ecuador, dispone:

*"Art. 264.- 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."*

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala:

*"Art. 84.- Funciones.- 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."*

*"Art. 87.- Atribuciones del Concejo Metropolitano.- Al concejo metropolitano le corresponde:*

- a) *Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones*
- 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."*



documentación técnica y legal que reposa en el expediente respecto a la procedencia o no de la subdivisión del predio; y con fundamento en los artículos 87 literales a) y v), 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; IV.1.70, numeral 5 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, resuelve emitir **DICTAMEN DESFAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano autorice la partición del predio Nro. 1211497, clave catastral anterior Nro. 20802-13-013, ubicado en la parroquia La Ferroviaria de este cantón; debido a que el lote mínimo para subdivisión en el sector es de 200, 00 m<sup>2</sup>, requerimiento que no se cumple en el presente caso, por cuanto el predio tiene una superficie de 219,16 m<sup>2</sup>; por lo tanto, 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 en el Distrito Metropolitano de Quito.

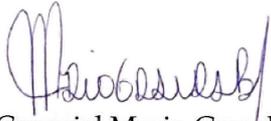
#### SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:

Los miembros de la Comisión de Uso de Suelo abajo firmantes, aprueban el día lunes 10 de febrero de 2020 el informe de la Comisión, suscribiendo el presente documento por duplicado.



Firmado electrónicamente por:  
**EDUARDO HUSSEIN  
DEL POZO FIERRO**

Concejal Eduardo Del Pozo  
**Vicepresidente de la Comisión de  
Uso de Suelo**

  
Concejal Mario Granda  
**Miembro de la Comisión**

  
Concejal Víctor De La Cadena  
**Miembro de la Comisión**