



RESOLUCIÓN No. C 053 - 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 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.”*;

us

RESOLUCIÓN No. C 053 - 2019

- 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. Éstas 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 pendientes establecidas en el PUOS, y demás instrumentos de planificación, de conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano"*;
- Que, en sesión de 06 de mayo de 2019, la Comisión de Uso de Suelo, analizó el pedido formulada por la Dra. Johanna Ponce Alburqueque de 12 de febrero de 2019, mediante el cual solicita se emita el informe de factibilidad de partición de los predios Nos. 3665677, 3665678, 3665679, 3665680, 3665681, 3665682, 3665683,3665685,3665686, 3665687, 3665688, 3665689, 3665690, 3665691, 3665692, 3665693, 3665694, 3665695, 3665697, 3665698, 3665699, 3665700, 3665702, 3665703, 3665706, 3665707, 3665709, 3665713, 3665717 y 3665719; ubicados en la Parroquia Jipijapa; y,



RESOLUCIÓN No. C 053 - 2019

Que, el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 30 de julio de 2019, analizó el Informe No. IC-2019-178, emitido por la Comisión de Uso de Suelo;

En ejercicio de sus atribuciones previstas en el artículo 240 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-2019-178 de 08 de mayo de 2019, emitido por la Comisión de Uso de Suelo, y, por tanto, negar la petición de partición judicial de los predios Nros. 3665677, 3666578, 366579, 3665680, 3665681, 3665682, 3665683, 3665685, 3665686, 3665687, 3665688, 3665689, 3665690, 3665691, 3665692, 3665693, 3665694, 665695, 3665697, 3665698, 3665699, 3665700, 3665702, 3665703, 3665706, 3665707, 3665709, 3665713, 3665717 y 3665719, ubicados en la parroquia Jipijapa, tanto porque se trata de alícuotas que forman parte del proyecto declarado en propiedad horizontal, denominado Edificio "RIO PINDO", 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 y que constan en el mapa PUOS-Z1.

Artículo 2.- Comuníquese al interesado, a la Administración Zonal correspondiente; 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.

Dado, en el coliseo de la parroquia de Nayón, Distrito Metropolitano de Quito, el 30 de julio de 2019.


Dr. Santiago Guarderas Izquierdo
VICEALCALDE DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO


Ab. Carlos Alomoto Rosales
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO

RESOLUCIÓN No. C 053 - 2019

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 31 de julio 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 30 de julio de 2019; y, suscrita por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 31 de julio de 2019.
Lo certifico.- Distrito Metropolitano de Quito, 31 de julio de 2019.



Abg. Carlos Alomoto Rosales

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO