



PROCURADURIA
METROPOLITANA

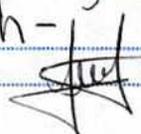
Expediente Procuraduría No. 02686-2015
GDOC.: 2015-160961

17 ENE. 2018

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **18 ENE 2018** Hora **15:30**

Nº. HOJAS **-3h-**

Recibido por: 

Comisión de Seguimiento
18/01/2018

Doctor
José Piedrahíta Flores
Av. Tarqui N-15-44
Edif. Karina II, 9º. piso, Of: 9-6
Telf: 023216945 / 0999910304
Presente.-

De mi consideración:

Con relación al Juicio de Partición No 17305-0598-2014, presentado por la señora Lydia Campoverde Granda y otros, en contra de la señora Ruth López Salinas y otros, manifiesto lo siguiente:

BASE LEGAL:

CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN:

"Artículo 424.- Área verde, comunal y vías.- En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público.

Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinado exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización.

La entrega de áreas verdes, comunitarias y vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio [...]"

“Artículo 473.- Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.- En 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.[...]”.

ORDENANZA METROPOLITANA No. 172 QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN DE SUELO EN EL DMQ (REFORMADA POR LAS ORDENANZAS METROPOLITANA No. 432 Y 160)

“Artículo... (70), No. 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.”

“Artículo ... (77), No. 2.- En el caso de partición judicial de inmuebles, deberá contribuir con el 15% de áreas verdes públicas que corresponda, de conformidad con lo que establece la ley”.

INFORME LEGAL:

De la revisión de los documentos que constan en el expediente, se establece que la demanda de partición se refiere al predio No. 5030567 clave catastral No. 20330-05-024, ubicado en la parroquia Pifo del Distrito Metropolitano de Quito, con un uso de suelo principal (RNR) recurso natural renovable, el mismo que de conformidad con la normativa legal citada, el informe técnico de la Administración Zonal Tumbaco y los datos del Informe de Regulación Metropolitano, establece que el lote mínimo para subdivisión en el sector es de 2.500 m² con un frente mínimo de 30 m, lo cual no se cumple, de acuerdo con el proyecto de partición presentado, que establece las siguientes superficies:

Lote 1:	972,21 m ²
Lote 2:	5.125,72 m ²
Lote 3:	1.964,90 m ²
Lote 4:	1.543,76 m ²
Lote 5:	2.384,32 m ²
Lote 6:	2.384,89 m ²
Lote 7:	2.384,91 m ²
Lote 8:	3.870 m ²
Lote 9:	62.657,60 m ²

Por otro lado la norma establece que el predio debe cumplir con un proceso de replanteo vial y borde de quebrada para cumplir con los requisitos establecidos para la autorización de subdivisión.



PROCURADURIA
METROPOLITANA

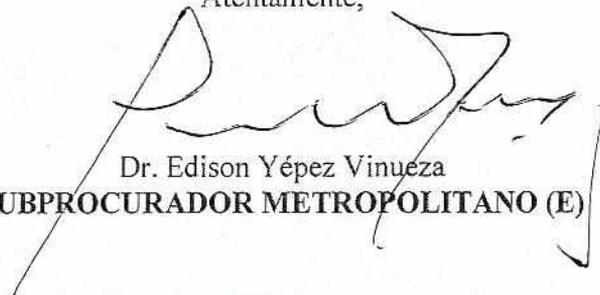
Con relación a la contribución de área verde le informo que esta debe corresponder al 15% del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar.

No aplica para el presente caso la posibilidad de compensación, en razón de que el lote materia de la partición es superior a 3.000 m², y porque el 15 % correspondiente al área verde, supera el lote mínimo del sector que es de 2.500 m².

En tal virtud, la propuesta de partición deberá reformularse para cumplir con las observaciones puntualizadas anteriormente.

Lo que comunico a usted para los fines pertinentes.

Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

c.c: Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por	Patricia Estrella	13-10-2017	
Revisado por	Carlos Guerrero		<i>P</i>