

**COMISIÓN DE USO DE SUELO  
-EJE TERRITORIAL-**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con las siguientes consideraciones:

**1. ANTECEDENTES:**

1.1. Mediante oficio No. MINEDUC-CZ9-DZAE-2017-0283-O, de 02 de octubre de 2017, a fojas 38 del expediente, el Sr. Patricio Rafael Moreno Vaca, Director Zonal de Administración Escolar del Ministerio de Educación, remite la propuesta de fraccionamiento del predio La Breña, acogiendo las observaciones formuladas por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

1.2. En sesión ordinaria realizada el 02 de abril de 2018, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la referida solicitud, para pronunciarse sobre la factibilidad de subdivisión del predio en referencia.

**2. INFORME TÉCNICO:**

2.1. Mediante oficio No. STHV-DMGT-6658 de 30 de noviembre de 2017, a fojas 48 del expediente, el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite criterio técnico y en lo principal manifiesta:

*“En base a las disposiciones legales invocadas, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite informe técnico favorable para que la Comisión de Uso de Suelo alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización de la subdivisión en tres lotes del inmueble de propiedad municipal con predio No. 1223974, clave catastral 32607-01-002, ubicado en el sector La Breña, parroquia Turubamba (...).”*

2.2. Mediante oficio No. STHV-DMGT-0223 de 16 de enero de 2018, a fojas 82-83 del expediente, el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial,

de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite criterio técnico y en lo principal manifiesta:

*“Luego de revisar la documentación presentada y en base a las disposiciones legales invocadas, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda se ratifica en el informe técnico favorable para que la Comisión de Uso de Suelo alcance del Concejo Metropolitano de Quito la autorización de la subdivisión propuesta para el lote de propiedad municipal signado con el predio No. 1223974, ubicado en el sector La Betraña, parroquia Turubamba de este Distrito, previo al cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado municipal”.*

### 3. INFORME LEGAL:

Mediante oficio en referencia al expediente No. 2017-02847 de 27 de febrero de 2018, a fojas 84.86 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano (E), emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones técnicas y jurídicas, en su parte pertinente señala:

*“(…) con el propósito de singularizar el área que va a ser objeto de transferencia de dominio para destinarlo a construcción de una unidad educativa por parte del Ministerio de Educación, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Uso de Suelo alcance del Concejo Metropolitano la resolución para autorizar el cambio de categoría del bien municipal de dominio público a bien de dominio privado, y la autorización para la subdivisión del predio municipal No. 1223974, clave catastral 32607-01-002, ubicado en el sector La Breña, parroquia Turubamba, de acuerdo al plano que se adjunta al expediente.”*

### 4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 02 de abril de 2018, acogiendo el informe técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y el criterio legal de Procuraduría Metropolitana, con fundamento en los artículos 57 literal x), 326, 423 y 472 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; y, el numeral 4 del artículo 77 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, reformada mediante Ordenanza Metropolitana No. 432 y No. 160, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano autorice la partición del No. 1223974, clave catastral 32607-01-002, ubicado en el sector La Breña, parroquia Turubamba.

Se deja expresa constancia que para efectos de alcanzar el cambio de categoría del bien municipal de dominio público a bien de dominio privado, será necesario el informe respectivo por parte de la Comisión de Propiedad y Espacio Público; la transferencia de dominio del referido bien inmueble a favor del Ministerio de Educación y la verificación de la compensación a la que hace referencia el inciso final del Art. 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, serán de exclusiva responsabilidad de las entidades administrativas competentes.

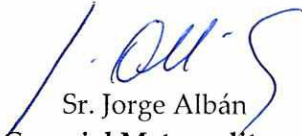


Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,



Abg. Sergio Garnica Ortiz  
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo



Sr. Jorge Albán  
Concejal Metropolitano




Sr. Marco Ponce  
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución	
Abg. Sergio Garnica Ortiz	02-04-18		02-03-18	
Sr. Jorge Albán	03-04-18		03-04-18	
Sr. Marco Ponce	03-04-18		03-04-18	
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha		Recepción	

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2018-04-02	
Revisado por	J. Morán	PGC	2018-04-02	

(2017-110136)



Oficio Nro. MINEDUC-CZ9-DZAE-2017-0283-O

Quito, D.M., 02 de octubre de 2017

**Asunto:** Se remite las modificaciones según las observaciones realizadas a los planos de fraccionamiento de Nueva Aurora y la Bretaña

Doctor  
Felipe Cordova Pizarro  
**Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**  
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al oficio DMGBI-2017-2786, de 22 de septiembre de 2017, en el cual nos remite las observaciones a los planos entregados para el fraccionamiento de los predios de La Bretaña y Nueva Aurora, remito lo siguiente:

- 3 juegos de planos que contienen el fraccionamiento de los predios de La Bretaña y Nueva Aurora, realizadas las modificaciones según las observaciones remitidas, el área total de los predios coinciden con el área gráfica de las fichas del IRM
- Consulta de Informe de Regulación Metropolitana de cada uno de los predios, obtenido de los servicios web del Municipio Metropolitano de Quito.

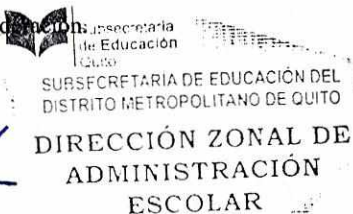
Los documento señalados se remiten de forma física y digital anexos a este oficio.

Con sentimientos de distinguida consideración

Atentamente,



Patricio Rafael Moreno Vaca  
**DIRECTOR ZONAL DE ADMINISTRACIÓN ESCOLAR**



Referencias:

- MINEDUC-CZ9-DZA-2017-2610-E

Copia:

Luisa Hermelinda Maldonado Morocho  
**Concejala del Distrito Metropolitano de Quito**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señora Magister  
María Augusta Montalvo Cepeda  
**Subsecretaría de Educación del Distrito Metropolitano de Quito**

Francisco Javier Duran Vejar  
**Analista Zonal de Infraestructura Física 2**

Boris Daniel Campoverde Granizo  
**Analista Zonal de Infraestructura Física**

Doctor  
Felipe Córdova pizarro  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN  
DE BIENES INMUEBLES**  
Presente

**Asunto:** Subdivisión lote de propiedad  
municipal predio No. 1223974

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. DMGBI-2017-3313 del 24 de octubre de 2017 mediante el cual solicita criterio técnico previo a la aprobación de la subdivisión propuesta para el lote de terreno de propiedad municipal signado con número de predio 1223974 y clave catastral 32607-01-002, ubicado en el sector La Bretaña, parroquia Turubamba de este Distrito, indico lo siguiente:

#### ANTECEDENTES:

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, es propietario de un lote de terreno de una superficie de 44873.41 m<sup>2</sup>, la cual tiene asignada los siguientes datos técnicos de zonificación:

- Zona: D5(D304-80)
- Lote mínimo: 300m<sup>2</sup>
- Frente mínimo: 10m
- COS Total: 320%
- COS P. Baja: 80%
- Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fabrica
- Uso de suelo: (E) Equipamiento
- Clasificación del suelo: (SU) Suelo urbano

El cual se requiere subdividir para destinarlos a la implantación de unidades educativas, requeridas por el Ministerio de Educación.

#### INFORME TÉCNICO

- La subdivisión propuesta está planteada en tres (3) lotes, con las siguientes especificaciones técnicas:

ÁREAS:

ÁREA SEGÚN ESCRITURAS	ÁREA SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO
44.873,41 m <sup>2</sup>	44.873,41 m <sup>2</sup>

DATOS TÉCNICOS:

LOTE No.	ÁREA ÚTIL (m <sup>2</sup> )	AFECTACIÓN VIAL (m <sup>2</sup> )	ÁREA DE LOTES A ESCRITURAR (m <sup>2</sup> )
1	24.434,77	0,00	24.434,77
2	20.069,84	0,00	20.069,84
3	368,80	0,00	368,80
<b>TOTAL</b>	<b>44.873,41</b>	<b>0,00</b>	<b>44.873,41</b>

LOTE No.	ÁREA A ESCRITURAR	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
1	24.434,77	87,41m con lote 2	104,07m con calle 24 de Mayo (Beaterio)	249,55m con calle S/N	262,89m con calle 5
2	20.069,84	71,14m con calle S/N y 23.05m con lote 3	87,41m con lote 1 y 23.05m con lote 3	258,05m con calle S/N	167,79m con calle 5, 16,00m con lote 3 y 74,42m con calle 5
3	368,80	23,05m con lote 2	23,05m con lote 2	16,00m con lote 2	16,00m con calle 5

### NORMATIVA VIGENTE

La Ordenanza Metropolitana No. 0156, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, en la parte pertinente estipula:

**"Artículo... (9).- Actos no sujetos a la Licencia Metropolitana Urbanística de Habilitación del Suelo.-**

1. No será exigible la LMU (10) en los siguientes casos:

- Las actuaciones que sean objeto de órdenes de ejecución de autoridad competente;
- Las actuaciones eximidas expresamente por el ordenamiento jurídico nacional;
- Las actuaciones de las entidades competentes del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. En este caso, el acto administrativo que autorice o apruebe dicha intervención estará sujeto a las mismas Reglas Técnicas y producirá los mismos efectos que la LMU (10); (...)"

**Artículo... 36 Ibidem**, en lo que respecta a la Autoridad Administrativa Otorgante de la LMU 10, señala:

"a) La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda es el órgano competente en materia de LMU (10) dentro del procedimiento especial, para el caso de Urbanizaciones, Subdivisiones Especiales y Reestructuraciones parcelarias Especiales. Emitirá el informe para el Concejo Metropolitano de Quito, efectuando las recomendaciones técnicas que se consideren aplicables al caso, (...)"

### CRITERIO TÉCNICO

En base a las disposiciones legales invocadas, esta Secretaría emite informe técnico favorable para que la Comisión de Uso de Suelo alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización de la subdivisión en tres lotes del inmueble de propiedad municipal con predio No. 1223974, clave catastral 32607-01-002, ubicado en el sector La Bretaña, parroquia Turubamba, para el efecto se remite los planos firmados y sellados a fin de continuar con el trámite legal pertinente

Atentamente,



Arq. Hugo Chacón Cobo

**Director Metropolitano de Gestión Territorial  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

Adjunto: Documentación constante en 48 fojas, 3 planos y 1 CD

#### DOCUMENTOS HABILITANTES

IRM No. 644652 del 23 de noviembre de 2017 emitido por la Administración Zonal Quitumbe.  
Oficio No. DMGBI-2017-3313 del 24 de octubre de 2017 de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.  
Memorando No. DMPPS-261-2017 del 8 de noviembre de 2017 de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo.  
Oficio No. MINEDUC-CZ9-DZAE-2017-0283-O del 2 de octubre de 2017 de la Dirección Zonal de Administración Escolar.  
Cédula Catastral en Unipropiedad DOC-CCR-01 DOCUMENTO # 1626 del 5 de octubre de 2017  
Cédula Catastral Informativa en Unipropiedad DOC-CCR-01 DOCUMENTO # 134360 del 23 de octubre de 2017.  
Certificado de Propiedad No. C120875284001 del 12 de octubre de 2017 del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.  
Formulario No. 03 LMU-10/SUB-ESP.  
Actas Nros. 1 y 2 de las Mesas de Trabajo.  
Informe Técnico

	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. Elizabeth Ortiz	DMGT	2017-11-24	
Revisión:	Ab. Patricio Jaramillo	DMGT		
Revisión:	Arq. Carlos Quezada	DMGT		

Oficio N° STHV-DMGT-0223  
DM Quito,

16 ENE 2018

Ticket GDOC N° 2017-110136

Doctor  
Gianni Frixone  
**PROCURADOR METROPOLITANO**  
Presente

**Asunto:** Subdivisión lote de propiedad municipal predio No. 1223974- sector La Bretaña

De mi consideración:

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio No. DMGBI-2017-0028 del 4 de enero de 2018 remite el expediente con los nuevos planos de la subdivisión propuesta para el lote de propiedad municipal signado con predio No. 1223974 con clave catastral 32607-01-002, ubicado en el sector La Bretaña, parroquia Turubamba; y, solicita que *"la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda se pronuncie sobre el cambio de categoría de bien de uso público a bien de uso privado, puesto que de acuerdo a la Resolución No. 081, aprobada el 25 de marzo de 1999 con la que se reforma la Resolución No. 030 de 16 de junio de 1994 que aprobó la Urbanización "La Bretaña", en la que se determina que el Uso de Suelo del área donde se implantará la Unidad Educativa es uso de suelo Equipamiento;* además solicita se remita el expediente a Procuraduría Metropolitana, para el pronunciamiento legal pertinente, por lo cual indico lo siguiente:

#### ANTECEDENTES:

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, es propietario de un lote de terreno de una superficie de 44873.41 m2, la cual tiene asignada los siguientes datos técnicos de zonificación:

- Zona: D5(D304-80)
- Lote mínimo: 300m2
- Frente mínimo: 10m
- COS Total: 320%
- COS Planta Baja: 80%
- Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fabrica
- Uso de suelo: (E) Equipamiento
- Clasificación del suelo: (SU) Suelo urbano

El cual se requiere subdividir para destinarlos a la implantación de unidades educativas, requeridas por el Ministerio de Educación.

Mediante oficio No. STHV-DMGT-06658 de 30 de noviembre de 2017, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, emitió criterio técnico favorable, para que se autorice la subdivisión propuesta.

#### INFORME TÉCNICO

- Una vez que la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles ha procedido a rectificar los planos inicialmente presentados en base a la Ficha de Datos Técnicos de Inmuebles Municipales (Ref. Interna 2751-CE-2017) emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Oficio No. DMC-CE-14648 del 28 de diciembre de 2017, la subdivisión propuesta tiene los siguientes datos técnicos:

SECRETARÍA DE  
**TERRITORIO**



García Moreno N2-57 y Sucre, Ex Hogar Xavier PBX: (+593) 39 52 300

sthv.quito.gob.ec

8

...2...

ÁREAS:

ÁREA SEGÚN ESCRITURAS	ÁREA SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO
44.873,41 m <sup>2</sup>	44.873,41 m <sup>2</sup>

DATOS TÉCNICOS:

LOTE No.	ÁREA ÚTIL (m <sup>2</sup> )	AFECTACIÓN VIAL (m <sup>2</sup> )	ÁREA DE LOTES A ESCRITURAR (m <sup>2</sup> )
1	24.434,77	0,00	24.434,77
2	20.069,84	0,00	20.069,84
3	368,80	0,00	368,80
<b>TOTAL</b>	<b>44.873,41</b>	<b>0,00</b>	<b>44.873,41</b>

LOTE No.	ÁREA A ESCRITURAR	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
1	24.434,77	86,62m con lote 2	104,34m con calle 24 de Mayo (Beaterio)	249,91m con calle S/N	263,26m con calle 5
2	20.069,84	69,49m con calle S/N y 23,05m con lote 3	86,62m con lote 1 y 23,05m con lote 3	259,86m con calle S/N	170,80m con calle 5, 16,00m con lote 3 y 74,42m con calle 5
3	368,80	23,05m con lote 2	23,05m con lote 2	16,00m con lote 2	16,00m con calle 5

#### NORMATIVA VIGENTE

- El último inciso del artículo 424 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización textualmente señala: "*En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor de bien que recibe, en base al avalúo realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.*"

El artículo...(19) del Código Municipal, que hace relación a las Subdivisiones especiales, textualmente señala: "*Cuando se trate de subdivisiones de bienes municipales de uso privado, estas estarán sujetas al procedimiento administrativo especial.*"

- La Ordenanza Metropolitana No. 0156, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, en la parte pertinente estipula:

**"Artículo... (9).- Actos no sujetos a la Licencia Metropolitana Urbanística de Habilitación del Suelo.-**

1. No será exigible la LMU (10) en los siguientes casos:

- Las actuaciones que sean objeto de órdenes de ejecución de autoridad competente;
- Las actuaciones eximidas expresamente por el ordenamiento jurídico nacional;

c) Las actuaciones de las entidades competentes del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. En este caso, el acto administrativo que autorice o apruebe dicha intervención estará sujeto a las mismas Reglas Técnicas y producirá los mismos efectos que la LMU (10); y, (...)"



...3...  
Ref. GDOC 2017-110136

**"Artículo... 36 *Ibidem***, en lo que respecta a la Autoridad Administrativa Otorgante de la LMU 10, señala:

*"a) La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda es el órgano competente en materia de LMU (10) dentro del procedimiento especial, para el caso de Urbanizaciones, Subdivisiones Especiales y Reestructuraciones parcelarias Especiales. Emitirá el informe para el Concejo Metropolitano de Quito, efectuando las recomendaciones técnicas que se consideren aplicables al caso, (...)"*.

**CRITERIO TÉCNICO**

Luego de revisar la documentación presentada y en base a las disposiciones legales invocadas, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda se ratifica en el informe técnico favorable para que la Comisión de Uso de Suelo alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización de la subdivisión propuesta para el lote de propiedad municipal signado con predio No. 1223974, ubicado en el Sector la Bretaña, parroquia Turubamba de este Distrito, previo el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado municipal.

Atentamente,



Arq. Hugo Chacón Cobo  
**Director Metropolitano de Gestión Territorial**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

Adjunto: Documentación constante en 77 fojas, 3 planos y 1 CD

**DOCUMENTOS HABILITANTES**

- Formulario No. 03 LMU-10/SUB-ESP.
- Oficio No. DMGBI-2017-0028 del 4 de enero de 2018 de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.
- Oficio No. DMC-CE-14648 del 28 de diciembre de 2017 de la Dirección Metropolitana de Catastro.
- Ficha de Datos Técnicos de Inmuebles Municipales (Ref. Interna 2751-CE-2017), Predio No. 1223974, del 28 de diciembre de 2017 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro.
- Oficio Expediente Referencia No. 2847-2017 del 18 de diciembre de 2017 de Procuraduría Metropolitana.
- Oficio No. STHV-DMGT-6658 del 30 de noviembre de 2017 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
- Actas Nros. 1, 2 y 3 del 27 y 28 de noviembre de 2017, y 12 de enero de 2018, respectivamente, de la Mesa de Trabajo del Procedimiento Especial.
- IRM No. 644652 del 23 de noviembre de 2017 emitido por la Administración Zonal Quitumbe.
- Memorando No. DMPPS-261-2017 del 8 de noviembre de 2017 de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
- Cédula Catastral Informativa en Unipropiedad DOC-CCR-01 DOCUMENTO # 134360 del 23 de octubre de 2017.
- Certificado de Propiedad No. C120875284001 del 12 de octubre de 2017 del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.
- Cédula Catastral en Unipropiedad DOC-CCR-01 DOCUMENTO # 1626 del 5 de octubre de 2017
- Oficio No. MINEDUC-CZ9-DZAE-2017-0283-O del 2 de octubre de 2017 de la Dirección Zonal de Administración Escolar.
- Acta de Acuerdos entre el Comité Barrial La Bretaña y la Liga La Bretaña del 16 de marzo de 2017, suscrita por el Sr. Galo Valencia, Presidente de la Liga La Bretaña, Roque Pontón, Presidente del Comité Barrial la Bretaña, Dr. Marco Collahuazo, Presidente de la Federación de Ligas Barriales y la Prof. Luisa Maldonado, Concejala Metropolitana de Quito.
- Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerio de Educación y el Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, CONV. No. MDMQ-AG-04-2016, del 12 de diciembre de 2016.
- Resolución No. 088 del 15 de octubre de 1999 de aprobación de la Urbanización La Bretaña.

	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. Elizabeth Ortiz	DMGT	2018-01-12	
Revisión:	Ab. Patricio Jaramillo	DMGT		
Revisión:	Arq. Carlos Quezada	DMGT		

Fecha: **27 FEB 2018** Hora **11:50**

Nº. HOJAS **-86h**  
Recibido por: *[Firma]*



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

**EXPEDIENTE PRO-2017-02847**  
**GDOC. 2017-110136** ✓  
**DM QUITO,**

*[Firma]*  
*[Firma]*  
*[Firma]*  
27 FEB 2018

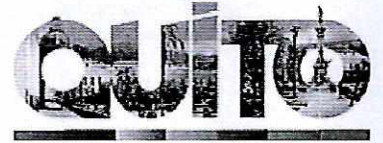
Abogado  
Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.-

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (E), mediante memorando No. 05 de 8 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E), para emitir el siguiente criterio legal:

**I. ANTECEDENTES:**

1. Mediante Convenio suscrito el 12 de diciembre de 2016 entre el Administrador General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y el Subsecretario de Educación del Distrito Metropolitano de Quito, se coordinó e implemento acciones, dentro de sus competencias y atribuciones legales, para el fortalecimiento del sistema educativo en el DMQ, especialmente en el sur de la ciudad y de esta forma satisfacer la demanda de servicios educativos de calidad. Para el efecto se propuso la figura de permuta o el pago de los predios municipales, condicionado a la aprobación del Concejo Metropolitano.
2. Con fecha 16 de marzo de 2017, se suscribió un Acta de Acuerdo entre el Comité Barrial La Bretaña y Liga La Bretaña, respecto al uso de las áreas deportivas, recreativas y de equipamiento.
3. Mediante Oficio No. STHV-DMGT 0223 de 16 de enero de 2018, el Arq. Hugo Chacón, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remite a Procuraduría Metropolitana el expediente relativo al proceso de subdivisión del predio de propiedad municipal No. 1223974, sector La Bretaña con clave catastral 32607-01-002 ubicado en la parroquia Turubamba, en tres lotes de terreno.
4. Conforme consta del Certificado del Registro de la Propiedad y de los datos técnicos de la ficha catastral, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, es propietario



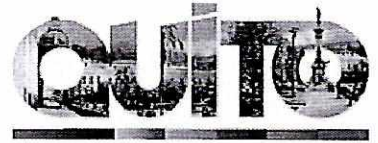
PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

de un lote de terreno de una superficie de 44873,41 m<sup>2</sup>, la cual tiene asignada los siguientes datos técnicos de zonificación:

- Zona: D5(D304-80)
- Lote mínimo: 300 m<sup>2</sup>
- Frente mínimo: 10m
- COS Total: 32%
- COS Planta Baja: 80%
- Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fabrica
- Uso de suelo. (e) equipamiento
- Clasificación del suelo: (SU)Suelo urbano

## II. INFORMES TÉCNICOS:


1. Con Oficio No. STHV-DMGT-6658 de 30 noviembre de 2017, el Arq. Hugo Chacón, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite informe técnico favorable manifestando lo siguiente. *“En base a las disposiciones legales invocadas, esta Secretaría emite informe técnico favorable para que la Comisión de Uso de Suelo alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización de la subdivisión en tres lotes del inmueble de propiedad municipal con predio No. 1223974, clave catastral 32607-01-002, ubicado en el sector La Bretaña, parroquia Turubamba, para el efecto se remite los planos firmados y sellados a fin de continuar con el trámite legal pertinente”.*
2. Con Oficio No. DMGBI-2017-3943 de 5 de diciembre de 2017, el Dr. Felipe Córdova Pizarro, Director Metropolitano de Gestión de bienes Inmuebles, remite a Procuraduría Metropolitana la documentación referente al fraccionamiento del predio de propiedad municipal No. 1223974 en tres lotes, en el que el lote No. 1 con una superficie de 24.434,77 m<sup>2</sup>, es requerido por el Ministerio de Educación para la implantación de una Unidad Educativa, siendo necesario que se realice el cambio de categoría de bien de uso público a bien de dominio privado, para que una vez aprobado el fraccionamiento se proceda a la transferencia de este predio a favor del Ministerio de Educación.
3. Mediante Oficio No. DMC-CE-14648 de 28 de diciembre de 2017, el Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Especial Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastro remite la Ficha técnica del predio No. 1223974, clave catastral 32607-01-002 ubicado en el sector La Bretaña, Parroquia Turubamba.
4. Se adjunta igualmente el Proyecto Técnico de Subdivisión-MDMQ de 12 de enero de 2018, en el que se detalla la ubicación del predio dentro del barrio La Bretaña, calle E1D, S/N, Administración Zonal Quitumbe y se señalan los datos de Zonificación. *Pr*

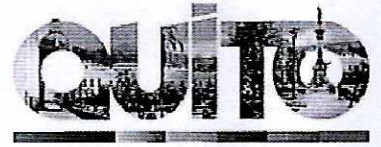


PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

5. Consta Acta de Mesa del Procedimiento Especial No. 2017-1223974-SUB-ESP-01 de 12 enero de 2018, suscrita por el responsable de Gestión Territorial, el Asesor Legal y la Técnica de Gestión de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, en la que se hace un análisis global acorde con las competencias de cada funcionario y resuelven: *“Luego de revisar la documentación presentada y en base a las disposiciones legales invocadas, la Mesa de Trabajo recomienda que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda ratifique su informe técnico favorable para que la Comisión de Uso de Suelo alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización de la subdivisión propuesta para el lote de propiedad municipal signado con predio No. 1223974, ubicado en el sector La Bretaña, parroquia Turubamba de este Distrito, previo el cambio de categoría de bien de dominio público a privado municipal”*.
6. Mediante Oficio No. STHV-DMGT-0223 de 16 de enero de 2018, el Arq. Hugo Chacón, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite su informe técnico en la que manifiesta: *“Luego de revisar la documentación presentada y en base a las disposiciones legales invocadas, la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda se ratifica en el informe técnico favorable para que la Comisión de Uso de Suelo alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización de la subdivisión propuesta para el lote de propiedad municipal signado con predio No. 1223974, ubicado en el Sector La Bretaña, parroquia Turubamba de este Distrito, previo el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado municipal”*. Adjunta el plano firmado y sellado de la subdivisión del predio No. 1223974 con clave catastral 32607-01-002 ubicado en la parroquia Turubamba.
7. Con Oficio No. STHV-DMGT-0923 de 26 de febrero de 2018, el Arq. Hugo Chacón, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite el Acta No. 4 suscrita el 19 de febrero de 2018, a fin de continuar con el trámite legal. En la mencionada Acta se establece que el lote No. 1223974 tiene uso principal Equipamiento (E), y la Unidad Educativa que corresponde a Equipamiento de Educación, tipología sectorial (EES) que se pretende implantar, tiene una relación de compatibilidad permitida en este uso de suelo. Además se establece que el lote mencionado no corresponde a área verde ni comunal del sector, por lo que la Mesa de Trabajo recomienda que se continúe con el trámite pertinente.

### III. BASE LEGAL:

1. El artículo 264 de la Constitución de la República dispone: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: *



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

2. *Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.*”

2. El artículo 2, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito que dispone: *“Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa.[...]”*

El artículo 26 del referido cuerpo legal establece: *“La decisión sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital, compete, exclusivamente, a las autoridades del Distrito Metropolitano [...]”*.

El artículo 8, Numeral 6, ibídem, dispone que le corresponde especialmente, al Concejo Metropolitano, reglamentar el uso de los bienes de dominio público.

3. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 87, literal v), establece como atribución del Concejo Metropolitano: *“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”*.

El artículo 423, ibídem, señala que: *“Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código, pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros.*

*Los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público, y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado, salvo las quebradas con sus taludes y franjas de protección, los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección; parques, canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad.”*

4. La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en su artículo 58.8, inciso segundo, señala: *“Los bienes de uso público no estarán sujetos a procesos expropiatorios, sin embargo, se podrá transferir la propiedad, de mutuo acuerdo, entre instituciones públicas siempre que no se afecte la finalidad al uso o servicio público del bien.”*
5. El numeral 2 del artículo 70 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, señala: *“No se considerará subdivisión y en consecuencia no se requerirá la contribución prevista en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en los siguientes casos: [...] a) La partición que practica el Distrito Metropolitano de Quito mediante acto normativo del Concejo Metropolitano en los bienes sobre los que ejerce dominio, en que por cuestiones de interés social u ordenamiento territorial no se requiera tal contribución”*. *P*



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

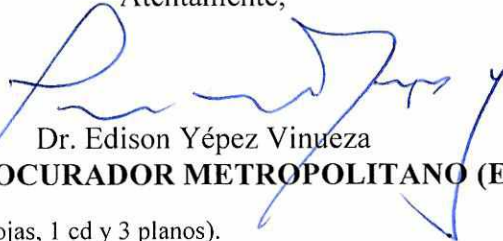
6. La Ordenanza Metropolitana No. 156, que en el artículo... (19) establece:  
"Subdivisiones especiales.- Cuando se trate de subdivisiones de bienes municipales de uso privado, éstas estarán sujetas al procedimiento administrativo especial."

La referida ordenanza en el artículo... (48), numeral 6, relacionado con el trámite para el procedimiento administrativo especial, aplicable en el presente caso, señala que:  
"Con las recomendaciones de la Mesa de Trabajo, el Secretario emitirá el informe para el Concejo Metropolitano de Quito, efectuando las recomendaciones técnicas que se consideren aplicables al caso, previa la expedición de la Resolución u Ordenanza respectiva."

**IV. CRITERIO LEGAL:**

Con fundamento en la normativa citada, considerando los informes técnicos mencionados, las Actas de la Mesa del Procedimiento Especial No. No. 2017-1223974-SUB-ESP, suscritas por los delegados de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; y, con el propósito de singularizar el área que va a ser objeto de transferencia de dominio para destinarlo a la construcción de una unidad educativa por parte del Ministerio de Educación, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Uso de Suelo alcance del Concejo Metropolitano la resolución para autorizar el cambio de categoría del bien inmueble municipal de dominio público a bien de dominio privado, y la autorización para la subdivisión del predio municipal No. 1223974, clave catastral 32607-01-002 ubicado en el sector La Bretaña, parroquia Turubamba, de acuerdo al plano que se adjunta al expediente.

Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinuesa

**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)**

Adjunto expediente completo (83 fojas, 1 cd y 3 planos).

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Alin Acevedo	PRO	27-02-2018	
Revisión:	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación:	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría

Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo