



## RESOLUCIÓN No. C 061- 2019

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

#### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") reconoce el derecho de las personas a tener un hábitat seguro y saludable y a una vivienda adecuada y digna con independencia de su situación social y económica;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución dice: *"las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a la diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de esta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía"*;
- Que,** el artículo 264 de la Constitución dispone: *"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"*;
- Que,** el Art. 323 de la Constitución establece: *"Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación."*
- Que,** el artículo 375 de la Constitución dice: *"El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: (...) 1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano"*;
- Que,** el artículo 376 de la Constitución de la República dispone lo siguiente: *"Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado."*
- Que,** el artículo 415 de la Constitución dispone: *"El Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes"*;
- Que,** el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD") señala como una de las funciones del gobierno del Distrito Autónomo Metropolitano, la siguiente: *"(...) c) Establecer el régimen del uso de suelo y urbanístico, para la 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"*;

W

## RESOLUCIÓN No. C 061- 2019

- Que,** los literales a) y v) del artículo 87 del COOTAD, que se refieren a las atribuciones del Concejo Metropolitano, disponen: *"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; (...); y 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 147 del COOTAD que trata sobre el ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda, acatando las disposiciones del artículo 375 de la Constitución, dispone: *"El estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas. (...) El gobierno central a través del Ministerio responsable, dictará las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, un catastro nacional integrado geo-referenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte público, equipamiento, gestión del suelo y de riesgos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad"*.
- Que,** el literal a) del artículo 297 del COOTAD señala, entre los objetivos del ordenamiento territorial, lo siguiente: *"a) La definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo en función de los objetivos económicos, sociales, ambientales y urbanísticos"*;
- Que,** el capítulo primero del COOTAD que trata sobre el ordenamiento territorial metropolitano y municipal, artículo 466, dispone: *"...atribuciones en el ordenamiento territorial-corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón, por lo cual los planes y políticas de ordenamiento territorial de este nivel racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados..."*;
- Que,** el cumplimiento del artículo 596 del COOTAD, reformado, que se refiere a la *"expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana..."*, requiere del señalamiento de especificaciones claras según las características y condiciones propias de la circunscripción territorial en la que se aplicará;
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio mediante los informes técnicos de rigor determinó a los asentamientos humanos de hecho y consolidados que cumplen con los parámetros, características, requisitos y condiciones para someterse al proceso de expropiación especial en aplicación del artículo 596 del COOTAD y la Ordenanza Metropolitana No. 0055, de 1 de abril de 2015;
- Que,** el Concejo Metropolitano, aprobó la Resolución No. C 237, suscrita el 24 de noviembre de 2014, que contiene las disposiciones previas a la expropiación especial para la regularización de asentamientos humanos urbanos y de expansión urbana, cuyo artículo 3, dice: "Disponer u la Dirección Metropolitana de Catastro proceda, de manera inmediata, al bloqueo de las claves catastrales de los predios en los que se encuentran los asentamientos humanos de hecho y



## RESOLUCIÓN No. C 061- 2019

consolidados que se detallan en el presente artículo, sin perjuicio de otros asentamientos humanos que lo soliciten, con el fin de precautar el normal desarrollo del proceso de expropiación especial y regularización, así como los derechos de los poseedores. Para tal efecto, la Dirección Metropolitana de Catastro en coordinación con la Unidad Especial Regula Tu Barrio determinarán los números de predios y claves catastrales correspondientes. ( ... )"; y,

**Que**, mediante la Resolución No. C-215, suscrita el 29 de agosto de 2016, la Unidad Especial Regula Tu Barrio según los informes técnicos y legales ha determinado los asentamientos humanos de hecho y consolidados que ya no requieren sujetarse al proceso de expropiación especial, ya que se han regularizado mediante Ordenanza o están en proceso de regularización ordinaria; ante la necesidad técnica y jurídica, la Comisión de Propiedad y Espacio Público propone la derogatoria de las Resoluciones de Concejo No. C 237, de 24 de noviembre de 2014, y la Resolución de Concejo No. 215 de fecha 29 de agosto del 2016, a fin de facilitar la continuidad de los procesos de expropiación especial;

**En ejercicio de las atribuciones legales establecidas en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, artículos 7 y 87 literal a) y del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización,**

### RESUELVE:

**Artículo 1.-** Solicitar al Alcalde Metropolitano realice todas las acciones administrativas necesarias para dar cumplimiento al proceso expropiatorio de los predios donde se encuentran los asentamientos humanos de hecho y consolidado, tanto los que están en proceso como los que ya cuentan con la declaratoria de utilidad pública.

En un plazo de 30 días la Administración General socializará y capacitará a todos los servidores municipales vinculados con los procesos de expropiación especial.

En los casos de los predios de expropiación especial que ya cuentan con declaratoria de utilidad pública, la Administración General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la Procuraduría Metropolitana tomarán todas las acciones necesarias con la finalidad de que se realice la transferencia de dominio a favor del municipio de forma inmediata y procederá a la adjudicación de los predios expropiados a los legítimos poseedores, lo cual permitirá acceder a servicios básicos, trazados viales, obras de infraestructura y dar continuidad al proceso de regularización.

La Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana una vez que exista declaratoria de utilidad pública y transferencia de dominio a favor del municipio mediante proceso administrativo iniciará el proceso para regularizar los barrios, sin requerir autorización adicional.

La Dirección Metropolitana de Catastro tomará las acciones para actualizar el catastro de conformidad con la declaratoria de utilidad pública, para lo cual presentará un informe en el plazo de 15 días.

**Artículo 2.-** La Administración General y las demás entidades competentes, de manera prioritaria realizarán las acciones necesarias para que el Concejo Metropolitano declare de utilidad pública a

## RESOLUCIÓN No. C 061- 2019

los asentamientos faltantes que están sujetos al proceso de expropiación especial y remitirá un informe para conocimiento del Concejo Metropolitano en un plazo de 30 días.

**Artículo 3.-** La Unidad Especial Regula Tu Barrio, a través de sus órganos en las administraciones zonales, deberán remitir informes pormenorizados en un plazo de 30 días respecto de sus actuaciones sobre los procesos de regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana.

**Artículo 4.-** La Alcaldía Metropolitana en un plazo de 30 días convocará a una mesa de trabajo a todos los actores vinculados con los procesos de expropiación especial a fin de resolver los problemas que han surgido por la aplicación del artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**Artículo 5.-** Encargase a la Comisión de Ordenamiento Territorial el seguimiento a la presente resolución.

**Artículo 6.-** Disponer a la Agencia Metropolitana de Control y la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana se realicen las acciones necesarias para evitar que la ciudadanía adquiera bienes inmuebles con problemas de legalidad.


**Disposiciones transitoria única:** La Unidad Especial Regula Tu Barrio en un plazo no mayor a 15 días emitirá el listado de los barrios sujetos a expropiación Especial que cuentan con declaratoria de utilidad pública a la Administración General para dar cumplimiento a la Disposición de esta resolución.

**Disposición final.-** La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

Dado en la sala de sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 13 de agosto de 2019.

Alcaldía del Distrito Metropolitano.- Distrito Metropolitano de Quito, 15 de agosto de 2019.

**EJECÚTESE:**



Dr. Jorge Yunda Machado  
ALCALDE DE DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

**CERTIFICO**, que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión pública ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, el 13 de agosto de 2019; y, suscrita por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 15 de agosto de 2019.



Abg. Carlos Atomoto Rosales

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO