RESOLUCIÓN Nro. ……….

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Informe de comisiones……………………………………………………………………..

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 de la República del Ecuador dispone: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y 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 artículo 323 de la Constitución señala: *"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 dispone: *"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 establece: *"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 de suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano, o de público a privado";*

Que, el artículo 415 de la Constitución manifiesta: *"El Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y del uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes. (…)";*

Que, el artículo 60 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo bajo el título Declaratoria de regularización prioritaria, manifiesta que: *“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos, en el plan de uso y gestión de suelo, determinarán zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad…”*;

Que, el artículo 74 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo bajo el título Asentamiento de Hecho, determina que: *“Se entiende por asentamiento de hecho, aquel asentamiento humano caracterizado por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano establecido…”*;

Que, el artículo 76 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo bajo el título Declaratoria de regularización prioritaria, manifiesta que: *“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos, en el plan de uso y gestión de suelo, determinarán zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad…”;*

Que, el artículo 113 ibídem, determina que las Infracciones Graves son: *“…2.- Comercializar lotes en urbanizaciones o fraccionamientos o cualquier edificación que no cuente con los respectivos permisos o autorizaciones, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales del caso…”*;

Que, el literal c) del artículo 84, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala las 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”*;

Que, los literales d), k) y cc) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en cuanto a las atribuciones del Concejo Metropolitano, manifiestan: *"Al Concejo Metropolitano le corresponde:.. d) Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares… k) Conocer las declaraciones de utilidad pública o de interés social de los bienes materia de expropiación, resueltas por el alcalde o alcaldesa metropolitana, conforme la ley… cc) Las demás atribuciones previstas en la ley y en el estatuto de autonomía, así como las atribuciones previstas para los concejos municipales (…)";*

Que, el artículo 147 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en cuanto al ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda, acatando las disposiciones del artículo 375 de la Constitución, determina: *"El Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y a una vivienda adecuada 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 georeferenciado 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, artículo 596 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina: *"Con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano legislativo, pueden declarar estos predios de utilidad pública e interés social con el propósito de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los posesionarios, adjudicándoles los lotes correspondientes. (…)";*

Que, el numeral 1 del artículo 596 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina: *"* *La máxima autoridad podrá disponer administrativamente la ocupación inmediata del inmueble y estará exenta de realizar la consignación previa;";*

Que, el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece como una de las finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la siguiente: “*1. 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 26 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito dispone: *"La decisión sobre el destino de suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital, compete, exclusivamente a las autoridades del Distrito Metropolitano. (…)";*

Que, el Código Municipal en el Libro IV.7 del Ordenamiento Territorial, Título I, establece el Procedimiento para Expropiación Especial, Regularización y Adjudicación de predios de los Asentamientos Humanos de Hecho de Interés Social en suelo urbano y de expansión urbana;

Que, el artículo IV.7.5 del Código Municipal establece que las Comisiones de Propiedad y Espacio Público y de Ordenamiento Territorial, emitirán dictamen y solicitarán al órgano legislativo la resolución de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación de un inmueble de propiedad privada;

Que, el artículo IV.7.7 del Código Municipal señala: *“A fin de evitar el enriquecimiento injusto del titular, en concordancia con la prohibición constitucional de obtener beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, el justo precio por metro cuadrado expropiado será determinado en la ordenanza correspondiente, sin tomar en consideración las variaciones derivadas de su uso actual del bien o su plusvalía…”*;

~~Que, el Concejo Metropolitano de Quito, mediante Resolución No. C 237 de 24 de noviembre de 2014, dispone a las Comisiones de Propiedad y Espacio Público ; y, de Ordenamiento Territorial, realizar todas las acciones en el ámbito de sus competencias para regularizar e impulsar el proceso de expropiación y regularización de los asentamientos humano s de hecho y consolidados urbanos y de expansión urbana;~~ ELIMINAR

AGREGAR.

Que, el Concejo Metropolitano de Quito, mediante Resolución No. C-106 de 08 de febrero de 2019 y su reforma mediante Resolución No. C-003-2021 de 08 de enero de 2021, determina el listado de Asentamientos que mantendrán el bloqueo de las claves catastrales con la finalidad de precautelar el normal desarrollo del proceso de expropiación especial y regularización.

Que, el Concejo Metropolitano de Quito, mediante Resolución No. C. 061-2019 de 15 de agosto de 2019, dispone a la Administración General y demás entidades competentes, que de manera prioritaria realicen todas las acciones necesarias para que el Concejo Metropolitano declare declare de utilidad pública a los asentamientos faltantes que están sujetos al proceso de expropiación especial, así como encarga a la Comisión de Ordenamiento Territorial el seguimiento de la presente resolución

Que, la Dirección Metropolitana de Catastro mediante oficio No. DMC-GEC-07345 de fecha 18 de junio de 2019, informa la valoración del predio en que se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado “El Manantial”, a través de la respectiva Ficha Técnica – Afectación Parcial de 10 de junio de 2019.

En ejercicio de sus atribuciones legales establecidas en los artículos 87 literales d) y K) del Código Orgánico de organización Territorial Autonomía y Descentralización y, artículo 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

RESUELVE

Artículo 1.- Declara de utilidad pública y de interés social con fines de expropiación especial parcial al predio de propiedad particular donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “El Manantial”, con el propósito de dotar de servicios básicos y definir la situación jurídica de los posesionarios del inmueble.

Artículo 2.- Identificación del predio.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “El Manantial”, está ubicado sobre el lote de terreno Nro. Un lote de terreno ubicado en la parroquia Guamaní, cantón Quito, provincia de Pichincha, signado con el predio Nro. 518181 y clave catastral 332409-25-002, el área total del predio es 48.345,45 m2, siendo el área del proyecto que se requiere para el proceso de expropiación especial de 28.569,76m2, cuyo avalúo es de USD 146.511,59 conforme los datos de la ficha técnica catastral que se anexa.

Artículo 3.- Solicitar al Alcalde emita la Resolución de Ratificación de Ocupación inmediata del predio en el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “El Manantial”

Artículo 4.- Disponer al Registrador de la Propiedad que efectúe la inscripción y prohibición de enajenar correspondiente a esta declaratoria de utilidad pública del inmueble adquirido mediante escritura celebrada el 18 de noviembre del 2008 ante el Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el 09 de diciembre del 2008.

Artículo 5.- Disponer a la Secretaría General del Concejo, notifique las instancias involucradas y de forma inmediata al Registrador de la Propiedad a fin de que proceda a su inscripción.

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

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el ………….