



RESOLUCIÓN No. C 003 - 2021

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 artículo 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*



RESOLUCIÓN No. C 003 - 2021

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.”;*

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 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



RESOLUCIÓN No. C 003 - 2021

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 a 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 consolidados que se detallan en el presente artículo, sin perjuicio de otros asentamientos humanos que lo soliciten, con el fin de precautelar 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 (...)"*;
- 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 215 de 29 de agosto del 2016, a fin de facilitar la continuidad de los procesos de expropiación especial;
- Que,** la Dirección Metropolitana de Catastros con oficio No. DMC-GEC-08702 solicita el desbloqueo de los predios No. 30074 y 103067 pertenecientes a los asentamientos humanos de hecho y consolidados en proceso de expropiación especial denominados EL DORADO y PAMPA 1, respectivamente, la que en su parte pertinente solicita lo siguiente: *"(...) autorización para el desbloqueo temporal de los predios correspondientes a estos asentamientos humanos de hecho y consolidados, a fin de realizar el ingreso de los datos valorativos establecidos en las resoluciones de la declaratoria de utilidad pública."*;
- Que,** la Unidad Especial Regula tu Barrio mediante Memorando No. UERB-OC-219-2018 de 12 de octubre de 2018, certifica que el barrio Vista Hermosa de Monjas no fue tomado en cuenta para el proceso de expropiación especial por contar con Ordenanza No. 190 de aprobación de urbanización de interés social, sancionada el 04 de diciembre del 2017;
- Que,** el Concejo Metropolitano con fecha 15 de noviembre de 2018, emitió la Resolución C 343 Reformatoria de la resolución No. C 215 de 29 de agosto de



RESOLUCIÓN No. C 003 - 2021

2016, que reforma la Resolución No. C 237 de 24 de noviembre de 2014, que contiene las disposiciones previas a la expropiación especial para la regularización, a través de la cual se autorizó el desbloqueo temporal de la clave catastral del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “María Guadalupe”, por un tiempo de 48 horas;

Que, la Resolución de Concejo Metropolitano C-106 de 08 de febrero de 2019 contiene disposiciones de bloqueos y desbloqueos catastrales del proceso de expropiación especial para la regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana; y,

Que, con fecha 01 de agosto de 2019, se suscribe el acta de acuerdo No. CMN-1034-2019 entre las partes interesadas del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “Jardines de San Carlos” de la Parroquia de Calderón, a través de la cual se viabiliza la obtención de escrituras de derechos y acciones a favor de los legítimos poseedores con el objeto de continuar con el proceso de regularización.

En ejercicio de las atribuciones legales establecidas en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, artículos 7, 87 literales a) y d); y, 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN MODIFICATORIA DE LA RESOLUCIÓN C 106 DE 08 DE FEBRERO DE 2019 QUE CONTIENE DISPOSICIONES DE BLOQUEOS Y DESBLOQUEOS CATASTRALES DEL PROCESO DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE INTERÉS SOCIAL EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA.

Artículo 1.- Sustitúyase el artículo 3 de la resolución en mención por el siguiente texto:

Facúltese a la Dirección Metropolitana de Catastro, previa petición debidamente motivada de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, el desbloqueo definitivo de los predios que cumplan con al menos una de las siguientes condiciones:

- a) Los predios de los asentamientos humanos que inicien o concluyan el proceso de transferencia de dominio a favor del Distrito Metropolitano de Quito.
- b) Los predios de los asentamientos humanos que consten en el listado del proceso de expropiación especial y que cuenten con ordenanza de regularización.



RESOLUCIÓN No. C 003 - 2021

- c) Los predios de los asentamientos humanos que consten en el listado de expropiación especial y que están en proceso de regularización hasta la fecha de la sanción de la presente resolución.
- d) Los predios de los asentamientos humanos que obtengan actas de acuerdo u otros acuerdos mutuos formalmente reconocidas y suscritas. La UERB motivará la reversión de la declaratoria de utilidad pública ante el Conejo Metropolitano, cuando exista declaratoria de utilidad pública.
- e) Los predios de los asentamientos humanos que como efecto de causas y/o acciones jurídicas, técnicas y/o sociales que viabilicen el proceso de regularización, previo conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.
- f) Cuando la expropiación especial sea parcial, se desbloqueará de manera definitiva el área no sujeta a expropiación.

Artículo 2.- En el Artículo 1 de la resolución en cuestión, elimínese de la tabla el Asentamiento Humano denominado “Jardines de San Carlos”, perteneciente a la Administración Zonal Calderón, con lo cual se procederá al desbloqueo definitivo de la clave catastral correspondiente.

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.

Dada en la sesión del Concejo Metropolitano de Quito, el 05 de enero de 2021.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo
**VICEALCALDE DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO**

Abg. Damaris Ortiz Pasuy
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO (E)**

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 08 de enero de 2021.

EJECÚTESE:

Dr. Jorge Yunda Machado
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



RESOLUCIÓN No. C 003 - 2021

CERTIFICO, que la presente resolución fue discutida y aprobada en la sesión No. 119 ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, modalidad virtual, transmitida en vivo a través de las redes oficiales del Municipio, el 05 de enero de 2021; y, suscrita por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 08 de enero de 2021.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, 08 de enero de 2021.

Abg. Damaris Ortiz Pasuy

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

Acción	Responsable	Unidad	Fecha	Sumillas
Elaborado por:	Gabriela Enríquez	AGC	2021-01-08	
Revisado por:	Samuel Byun	PSC (S)	2021-01-08	