

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-2015-223, de 11 de noviembre de 2015, emitido por las Comisiones de Propiedad y Espacio Público; y, Ordenamiento Territorial.

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 las 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 dictamina: *“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”;*



RESOLUCIÓN No. 336

- Que,** el artículo 376 de la Constitución dispone: *"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 dispone: *"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,** literal c) del artículo 84 de 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 de 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 d) y k) del artículo 87 del COOTAD que se refieren a las atribuciones del Concejo Metropolitano, dispone: *"... 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, resueltos 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 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, con información necesaria para que todos los*


RESOLUCIÓN No.  336

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 de los objetivos económicos, sociales, ambientales y urbanísticos”;*


Que, el capítulo primero del COOTAD que trata sobre el ordenamiento territorial Metropolitano y Municipal, en su 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 racionalizaran las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados ...”*

Que, el artículo 596 reformado del COOTAD, 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 esos predios de utilidad pública e interés social con el propósito de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseedores, adjudicándoles los lotes correspondientes.”;*

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, dictamina: *“La decisión sobre el destino de suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital, compete, exclusivamente a las autoridades del Distrito Metropolitano de Quito.”;*



RESOLUCIÓN No.  336

Que, la Ordenanza Metropolitana No. 0055, que establece los procedimientos para expropiación especial, regularización y adjudicación de predios de los asentamientos humanos de hecho de interés social de suelo urbano y de expansión urbana, establece que las Comisiones de Propiedad y Espacio Público y 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; y,

Que, el Concejo Metropolitano de Quito mediante Resolución No. C 237, de 20 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 agilizar e impulsar el proceso de expropiación y regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados urbanos y de expansión urbana.

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

RESUELVE:

Artículo 1.- Identificación del predio.- El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Triángulo de Piedra", se encuentra situado en la Parroquia Puengasí; barrio/sector Triángulo de Piedra; del Distrito Metropolitano de Quito, cuya clave catastral es 20507-02-002, predio No. 5784438, en un área de superficie según el levantamiento planialtimétrico de 38.990,88 metros cuadrados.

Artículo 2.- Mediante la presente Resolución se ratifica la ocupación que ejercita el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Triángulo de Piedra", considerando que tiene el 92,23% de consolidación en sus 103 lotes, estando en posesión durante 20 años.

Artículo 3.- En aplicación del procedimiento de expropiación especial, con el propósito de dotar de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseedores del inmueble en el cual se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Triángulo de Piedra", se declara de utilidad pública y de interés social con fines de expropiación parcial al predio de propiedad privada referido en el artículo 1 de la presente resolución.



RESOLUCIÓN No. 336

Artículo 4.- Se dispone al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, que efectué la inscripción correspondiente de esta declaratoria de utilidad pública en el inmueble adquirido mediante adjudicación de hijuela divisoria por sentencia judicial de partición, dictada por el señor Juez Décimo de lo Civil de Pichincha, de fecha 29 de abril del 2011 la misma que ha sido protocolizada el 30 de septiembre del 2011, ante Notario Dr. Fernando Polo Elmir, e inscrita el 18 de enero del 2012 en el Registro de la Propiedad.

Disposición general.- Encárguese a la Dirección Metropolitana de Catastro la actualización del avalúo catastral del predio objeto de la presente resolución, informe que se adjuntará a la misma.

Disposición final.- Esta resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 2 de diciembre de 2015.-

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, - 7 DIC 2015

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión pública extraordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, el 2 de diciembre de 2015; y, suscrita por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito el - 7 DIC 2015

Lo Certifico.- Distrito Metropolitano de Quito, - 7 DIC 2015

Dr. Mauricio Bustamante Holguín

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DSCS