

**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN CONJUNTA DE LAS COMISIONES DE  
PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO; Y, ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**11 DE NOVIEMBRE DE 2015**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los once días del mes de noviembre del año dos mil quince, siendo las 15H10, se instalan en sesión conjunta, en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, los miembros de las Comisiones de Propiedad y Espacio Público, y Ordenamiento Territorial: Eco. Luis Reina, quien preside la sesión; Sra. Ivone Von Lippke; Prof. Luisa Maldonado; Dra. Renata Moreno; Abg. Renata Salvador; y, Dr. Mario Granda.

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Ing. Esteban Loayza, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles; Lic. Pablo Melo, Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio (E); Sr. Erwin Arroba, funcionario de la Dirección Metropolitana de Catastro; Abg. Javier Pinto, funcionario del despacho de la concejala Ivone Von Lippke; Sra. Sara Añazco, funcionaria del despacho del concejal Luis Reina; Abg. Alin Acevedo, funcionaria de la Procuraduría Metropolitana; Sr. Jorge Aguirre, funcionario de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles; y, Srtas. María José Cruz, Catherine Thurdekoos y Sr. Edwin Semblantes, funcionarios de la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

Por intermedio de Secretaría se constata que existe el quórum legal y reglamentario y se da lectura al orden del día, el mismo que es aprobado.

**ORDEN DEL DÍA:**

**1.- Declaratoria de utilidad pública de los siguientes predios donde se encuentran los asentamientos humanos de hecho y consolidados:**

- **María Guadalupe**
- **Triángulo de Piedra**
- **Cuatro de Abril.**

**Abg. Catherine Thurdekoos, funcionaria de la Unidad Especial Regula Tu Barrio:** Realiza la presentación de los predios donde se encuentran los asentamientos humanos de hecho y consolidados, e indica que en los dos primeros casos podría considerarse la aprobación de los expedientes, pero en el caso del asentamiento humano de hecho y

consolidado denominado "Cuatro de Abril", considera pertinente que se solicite a Procuraduría Metropolitana una ampliación de su informe y criterio legal.

**(Esta presentación forma parte del acta como Anexo No. 1).**

**Concejal Mario Granda:** Solicita que se informe si los tres expedientes cuentan con los informes técnicos y legales correspondientes.

**Lic. Pablo Melo, Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio (E):** Informa que los tres expedientes cuentan con los informes de rigor y que sólo en el caso de "Cuatro de Abril" se requiere la ampliación del informe de Procuraduría.

**Concejal Luis Reina, Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público:** Manifiesta que considera favorable para evitar confusiones tratar cada barrio por separado y mociona se que se emita dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano declare de utilidad pública al asentamiento humano de hecho y consolidado "María Guadalupe", acogiendo los informes técnicos y legales al respecto; y, de conformidad a la Resolución adoptada en esta Comisión, misma que forma parte de esta acta como Anexo No. 2.

**Ximena Andrade Valdivieso, Secretaria de la Comisión:** Toma votación de la moción presentada por el Eco. Luis Reina.

Concejal Mario Granda	A favor;
Concejala Renata Moreno	A favor;
Concejala Luisa Maldonado	A favor;
Concejala Ivone Von Lippke:	A favor;
Concejala Renata Salvador:	A favor; y,
Concejal Luis Reina:	A favor.

Por unanimidad se aprueba la mencionada moción.

**Concejal Luis Reina, Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público:** Mociona que se emita dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano declare de utilidad pública al asentamiento humano de hecho y consolidado "Triángulo de Piedra", acogiendo los informes técnicos y legales al respecto; y, de conformidad a la Resolución adoptada en esta Comisión (Anexo No. 3).

**Ximena Andrade Valdivieso, Secretaria de la Comisión:** Toma votación de la moción presentada por el Eco. Luis Reina.

Concejal Mario Granda	A favor;
Concejala Renata Moreno	A favor;
Concejala Luisa Maldonado	A favor;
Concejala Ivone Von Lippke:	A favor;

Concejala Renata Salvador: A favor; y,  
Concejal Luis Reina: A favor.

Por unanimidad se aprueba la mencionada moción.

**Concejal Luis Reina, Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público:** Propone que la Unidad Especial Regula Tu Barrio exponga la situación del asentamiento humano de hecho y consolidado "Cuatro de Abril".

**Catherine Thurdekoos, funcionaria de la Unidad Especial Regula Tu Barrio:** Expone que en el expediente del asentamiento humano de hecho y consolidado "Cuatro de Abril" se observa que el inmueble no se encuentra hipotecado, embargado ni con prohibición de enajenar; sin embargo, manifiesta que existe una comunicación por parte de la dueña del terreno, en la que comunica que existe una sentencia sobre un juicio de reivindicación, en el que la dueña demanda a seis personas y no las 120 familias posesionarias, que se encuentran ubicados desde hace 16 años, y es por estos detalles no se ha realizado el desalojo, puesto que no se puede actuar legalmente con personas que no han sido parte procesal.

**Concejal Luis Reina, Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público:** Consulta si esta sentencia ha sido ejecutoriada o ha sido objeto de algún recurso.

**Catherine Thurdekoos, funcionaria de la Unidad Especial Regula Tu Barrio:** Manifiesta que se ha interpuesto recurso de apelación en contra de esta sentencia, y posteriormente el caso pasó a casación.

**Concejala Renata Moreno:** Manifiesta que tal y como se presenta este caso, es necesario pedir de manera urgente una ampliación del criterio a la Procuraduría, puesto que la sentencia está ejecutoriada y no ejecutada, lo que nos hace pensar que esta se podría ejecutar en cualquier momento.

**Concejala Luisa Maldonado:** Señala que es necesario recordar que esta es una declaratoria de utilidad pública, misma que por ser de utilidad pública se encuentra por encima del interés particular, este sería el principio constitucional que nos ampararía en esta decisión; además, el hecho de que el juicio haya sido planteado a 4 o 6 personas en particular y no a los habitantes que suman el número de más de 500 personas, nos hace creer que esta sentencia no se va a ejecutar.

Considera que el mejor camino para cumplir con el deber de concejales electos por el pueblo y que tienen el deber de proteger a la población que se encuentre en situaciones vulnerables, sería declarar de utilidad pública este asentamiento humano, por lo que pide que la Procuraduría emita su informe y criterio legal en un tiempo mínimo, debido a la delicadeza y urgencia del caso.

Las Comisiones de Propiedad y Espacio Público; y, Ordenamiento Territorial, luego de analizar los criterios y propuestas de los miembros de la misma, **resuelve:** solicitar a Procuraduría Metropolitana, emita en el término de 48 horas, un informe ampliatorio sobre la situación jurídica (en cuanto a procesos litigiosos), relacionado con la declaratoria de utilidad pública del predio en el que se encuentra el asentamiento humano y de hecho consolidado "Cuatro de Abril", así como la base legal que motivaría su criterio.

**Concejal Luis Reina, Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público:** En virtud de lo resuelto, mociona que se suspenda la sesión y, por ende, el tratamiento del asentamiento humano y de hecho consolidado "Cuatro de Abril", a fin de reinstalar la sesión conjunta el lunes 16 de noviembre de 2015, a las 14h00.

**Ximena Andrade Valdivieso, Secretaria de la Comisión:** Toma votación de la moción presentada por el Eco. Luis Reina.

Concejal Mario Granda	A favor;
Concejala Renata Moreno	A favor;
Concejala Luisa Maldonado	A favor;
Concejala Ivone Von Lippke:	A favor;
Concejala Renata Salvador:	A favor; y,
Concejal Luis Reina:	A favor.

Por unanimidad se aprueba la mencionada moción.

**Siendo las 16H12, se suspende la sesión para reinstalarla el lunes 16 de noviembre de 2015 a las 14h00.**

Siendo las 14h20 del día dieciséis de noviembre de 2015, y al no contar con el quórum reglamentario para reinstalar la sesión conjunta, se clausura la misma. Firman para constancia de lo actuado, el señor Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, y el señor Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.

**Eco. Luis Reina Chamorro**  
**Presidente de la Comisión de**  
**Propiedad y Espacio Público**

Ximena A.  
16/11/2015

**Dr. Mauricio Bustamante Holguín**  
**Secretario General del Concejo**  
**Metropolitano de Quito**

**A**

**N**

**E**

**X**

**O**

**No.**

**1**

*10*

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

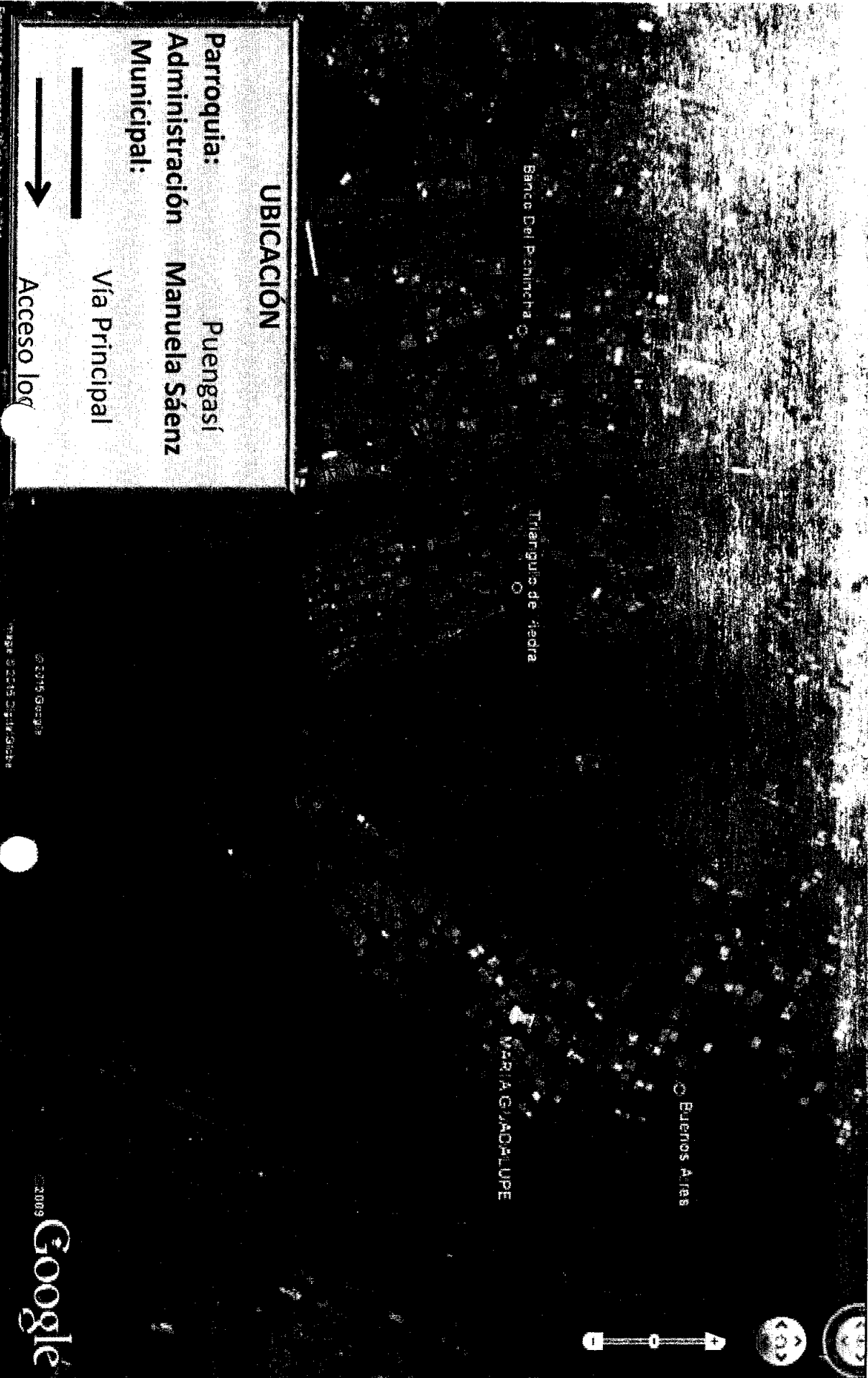
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

**PROYECTO: EXPROPIACION ESPECIAL PARCIAL DEL  
PREDIO NO. 5784438 DE PROPIEDAD DE LOS  
HEREDEROS DEL SEÑOR BOLIVAR ALVARADO I VAYAS  
DONDE SE ENCUENTRA UBICADO EL ASENTAMIENTO  
HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:  
"MARIA GUADALUPE"**



ADMINISTRACIÓN ZONAL  
MANUELA SÁENZ

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO  
Y CONSOLIDADO DENOMINADO  
"MARÍA GUADALUPE"



**UBICACIÓN**

Parroquia: Puengasí  
Administración: Manuela Sáenz  
Municipal:

Vía Principal



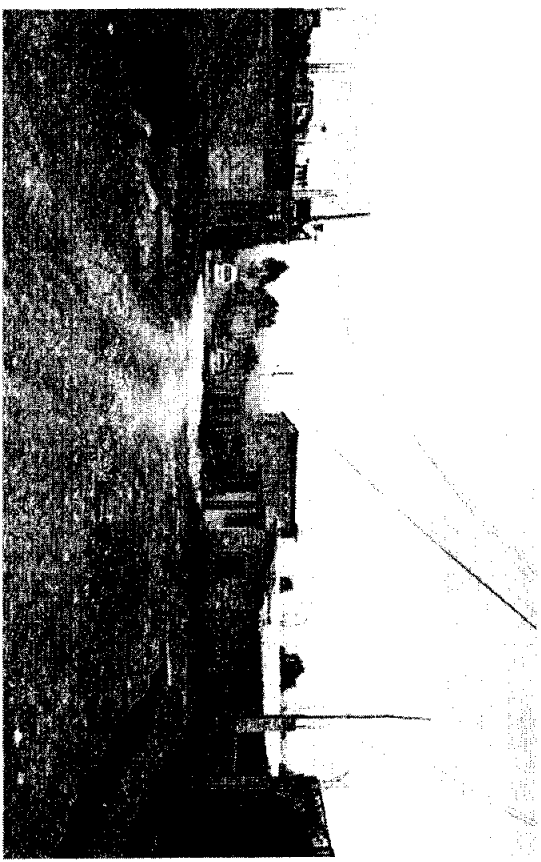
Acceso log

ADMINISTRACION ZONAL  
MANUELA SÁENZ

ANTECEDENTE ASENTAMIENTO

NOMBRE DEL PROPIETARIO	HEREDEROS DEL SEÑOR BOLIVAR ALVARADO I VAYAS
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO	MARIA GUADALUPE
TIPO DE ORGANIZACION	COMITE
AÑOS DE ASENTAMIENTO	20 AÑOS
POBLACION BENEFICIARIA	516 PERSONAS
DOCUMENTOS ANEXOS:	CENSO DE LEGÍTIMOS POSESIONARIOS REALIZADO POR EL SOC. EDISON ANDRÉS CALDERÓN PARRA MEDIANTE CONSULTORIA N° CDG-UERB-012-2013
TIPO DE PROPIEDAD	CUERPO CIERTO

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO  
Y CONSOLIDADO DENOMINADO  
"MARÍA GUADALUPE"

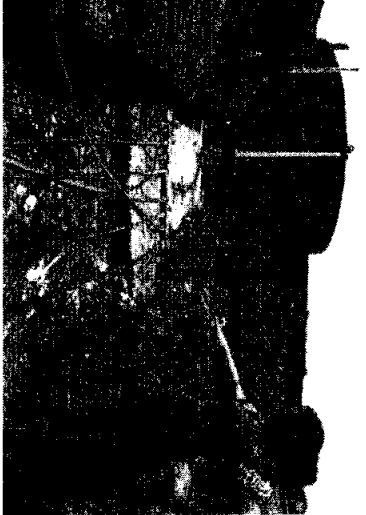




ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO  
 Y CONSOLIDADO DENOMINADO  
 "MARÍA GUADALUPE"

ANTECEDENTES TECNICOS

ZONIFICACIÓN:	A6(A25002-1,5)				
LOTE MÍNIMO:	25000 m2				
FORMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO:	(A) Aislada				
USO PRINCIPAL DEL SUELO:	(RNR) Recurso Natural Renovable; A31 (PO)				
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Suelo Rural				
COS:	1.5%				
COS TOTAL:	3%				
NÚMERO DE LOTES:	129				
CONSOLIDACIÓN:	66,66%				
<b>OBRAS CIVILES:</b>					
Calzadas	0.00%	Acéras	0.00%	Bordillos	0.00%
<b>Obras de Infraestructura</b>					
Agua potable	20.00%	Alcantarillado	20.00%	Electricidad	20.00%

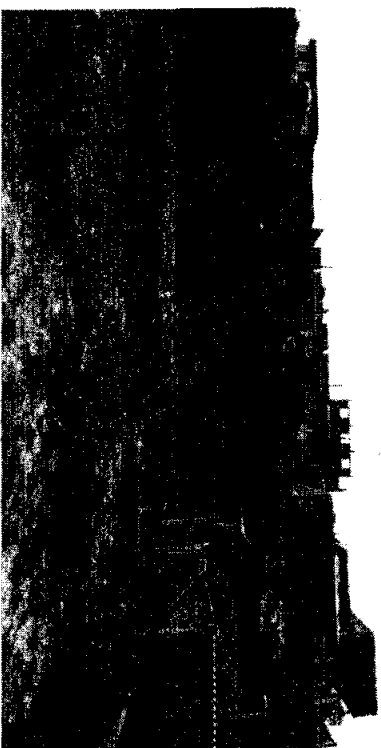
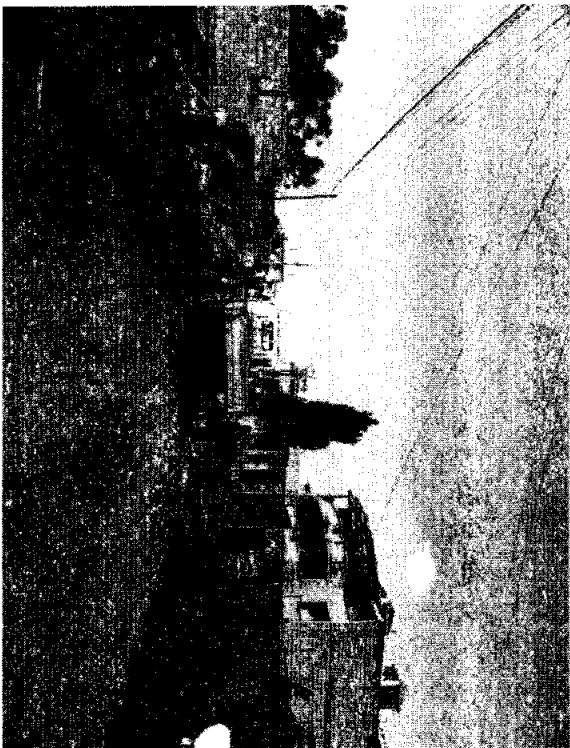


Handwritten signature or mark.

ANTECEDENTES TECNICOS

- INFORMES DE REGULACIÓN METROPOLITANA**  
Consulta de Datos de zonificación del predio, fecha 05 de marzo del 2014.
- **INFORME COS DE LA STHV**  
STHV-DMGT-3558.DE Fecha 28 de julio del 2015
  - **INFORME TECNICO DE RIESGOS**  
Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo No. 092-AT-DMGR-2014  
con fecha de revisión y aprobación 24 de julio del 2014
  - **INFORME TECNICO CATASTRAL Y VALORATIVO DE LA DINC**  
Informe Técnico No. 01-GCIBS 2013, fecha 16 de diciembre del 2013  
Informe Catastral y Valorativo No. 893-GCP 2014, fecha 12 de septiembre del 2014
  - **INFORME DE FACTIBILIDAD DE REGULARIZACIÓN STHV**  
Oficio STHV-GT-004677 de fecha, 22 de abril del 2014
  - **INFORME DE FACTIBILIDAD DE LA EPMVAPS-Q**  
Oficio N° EPMVAPS-GT 2015-167 de Fecha 28 de Julio del 2015
  - **PLANDS**  
Plano elaborado por el Arq. Edwin Patricio Sigcha, con fecha Septiembre 2013  
1 Cd con archivo digital.
- INFORMES TECNICOS**

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO  
Y CONSOLIDADO DENOMINADO  
"MARÍA GUADALUPE"

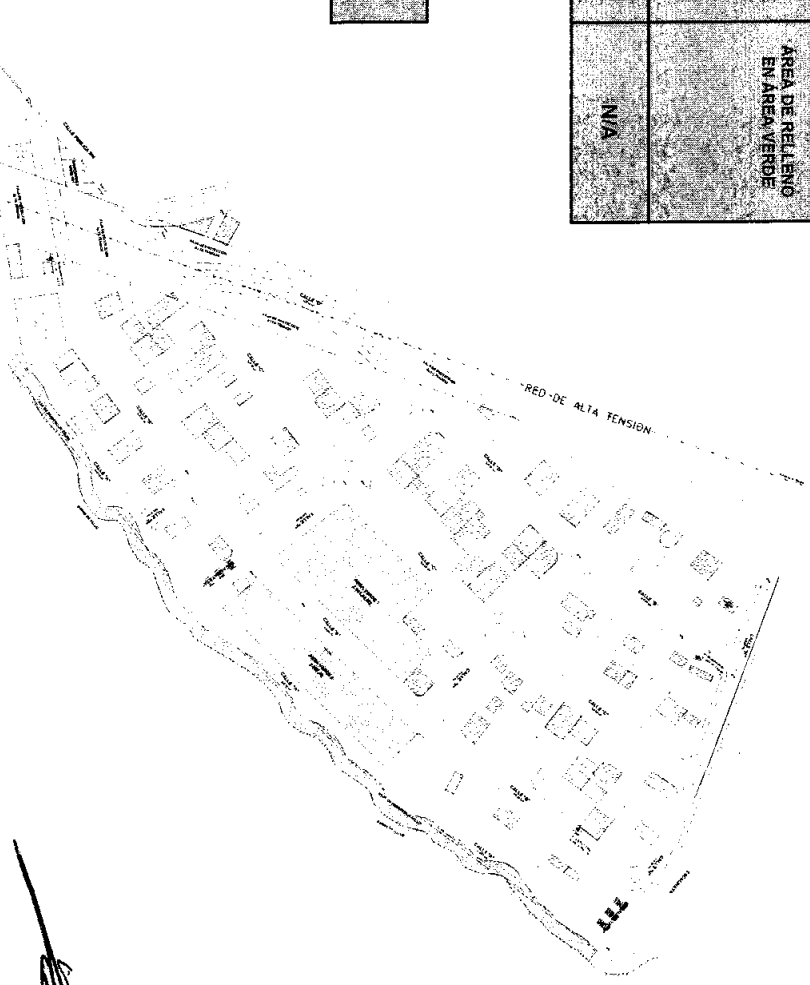


**ANTECEDENTES TECNICOS**

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO  
 Y CONSOLIDADO DENOMINADO  
 "MARÍA GUADALUPE"**

EXCEDENTE Y DIFERENCIA DE AREAS					
AREA ESCRITURA (global)	AREA LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO (Cobertura parcial)	EXCEDENTE	DIFERENCIA	AREA DE RELLENO DE QUEBRADA	AREA DE RELLENO EN AREA VERDE
616.799,24 m <sup>2</sup>	58.816,50 m <sup>2</sup>	N/A	N/A	N/A	N/A

% DE AREA VERDE Y COMUNAL SEGUN AREA UTIL DE LOTES	5.706,04 m <sup>2</sup>	20,37%
--	-------------------------	--------

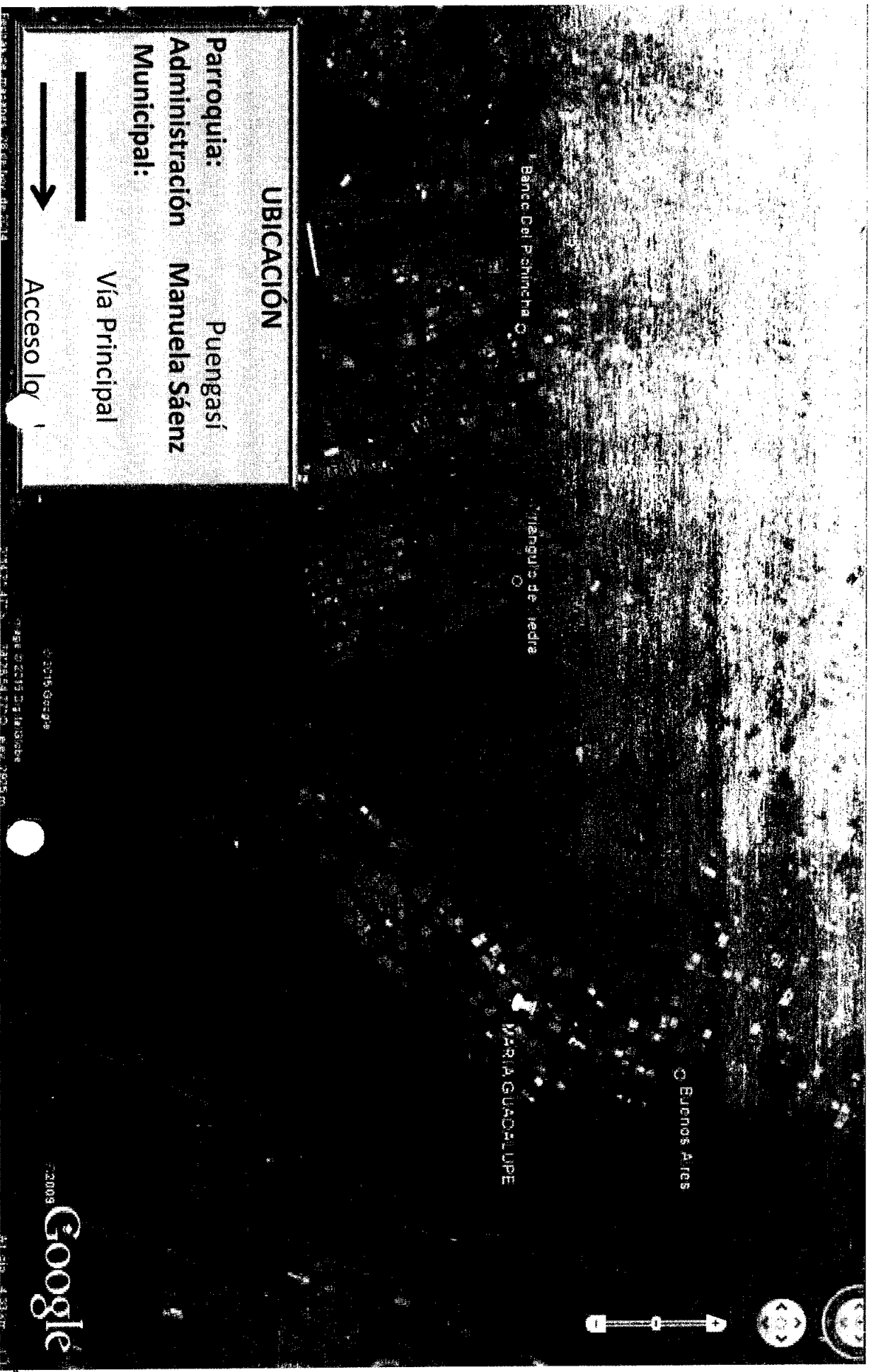


UNIDAD ESPECIAL REGULA

# TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

**PROYECTO: EXPROPIACION ESPECIAL PARCIAL DEL  
PREDIO NO. 5784438 DE PROPIEDAD DE LOS  
HEREDEROS DEL SEÑOR BOLIVAR ALVARADO I VAYAS  
DONDE SE ENCUENTRA UBICADO EL ASENTAMIENTO  
HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO  
DENOMINADO "TRIANGULO DE PIEDRA"**



**UBICACIÓN**

Parroquia: Puengasí  
Administración: Manuela Sáenz  
Municipal:   
Vía Principal



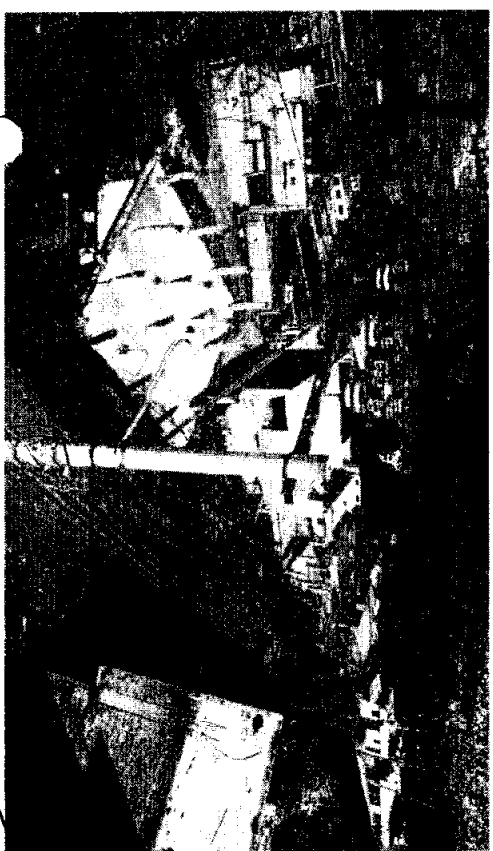
Acceso local

ADMINISTRACION ZONAL  
 MANUELA SAENZ

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO  
 Y CONSOLIDADO DENOMINADO  
 "TRIANGULO DE PIEDRA"

ANTECEDENTE ASENTAMIENTO

NOMBRE DEL PROPIETARIO	HEREDEROS DEL SEÑOR BOLIVAR ALVARADO I VAVAS
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	TRIANGULO DE PIEDRA
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITE
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	20 AÑOS
POBLACION BENEHICJARIA:	412 PERSONAS
DOCUMENTOS ANEXOS:	CENSO DE LEGITIMOS POSESIONARIOS REALIZADO POR EL SOC. EDISON ANDRES CAEDERON PARRA MEDIANTE CONSULTORIA N° CDC UERB-012-2013
TIPO DE PROPIEDAD	CUERPO CIERTO



UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

SEDE: Calle de la Unidad del Barrio 1, No. 100, San Juan, P.R. 00909

ADMINISTRACION ZONAL  
**MANUELA SÁENZ**

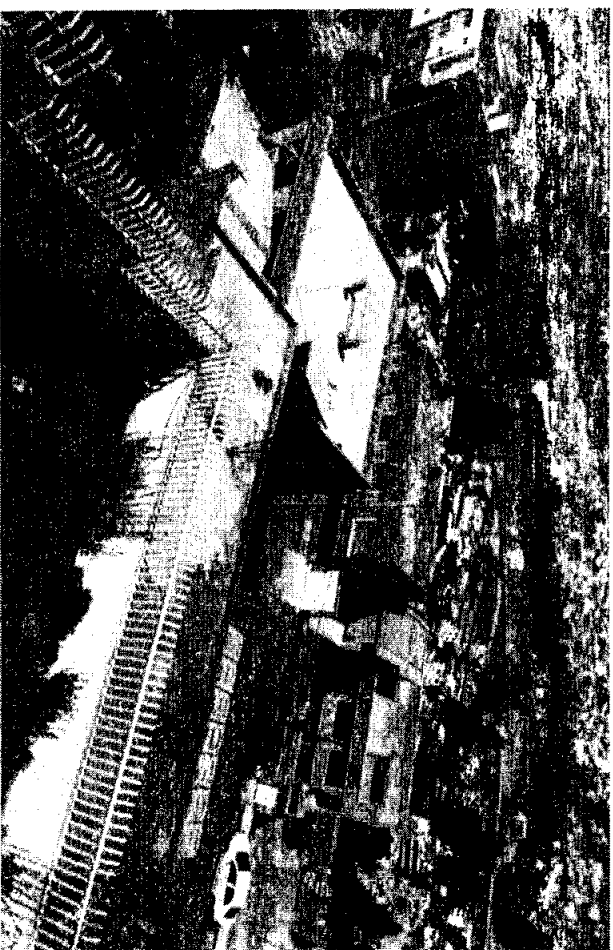
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO  
 Y CONSOLIDADO DENOMINADO  
 "TRIANGULO DE PIEDRA"

ANTECEDENTES TECNICOS

ZONIFICACIÓN:	A6(A25002-1.5)
LOTE MÍNIMO:	25000 m <sup>2</sup>
FORMA DE DENOMINACIÓN DEL SUELO:	(A) Aislada
USO PRINCIPAL DEL SUELO:	(RNR) Recurso Natural Renovable
CLASIFICACION DEL SUELO:	A31 (PQ) Suelo Rural
COS:	1.5%
COS TOTAL:	3%
NÚMERO DE LOTES:	103
CONSOLIDACIÓN:	92,23%

Area Bruta del Terreno	616.799,24m <sup>2</sup>
Total cabida Expropiar	38.990,88m <sup>2</sup>

% DE AREA VERDE Y COMUNAL SEGÚN AREA UTIL DE LOTES	2.812,61m <sup>2</sup>	9,46%
--	------------------------	-------



OBRAS CIVILES:

Calzadas	0,00%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
Obras de Infraestructura					
Agua potable	60,00%	Alcantarillado	20,00%	Electricidad	60,00%

ADMINISTRACION ZONAL  
MANUELA SÁENZ

ANTECEDENTES TECNICOS

- **INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**  
Consulta de Mapas de zonificación del predio, fecha 11 de marzo del 2014.
- **INFORME COS DE LA STHV**  
STHV-DMGT-3564 DE Fecha 28 de julio del 2015
- **INFORME DE FACTIBILIDAD DE REGULARIZACION STHV**  
STHV Oficio STHV-GT-02002 de fecha, 13 de mayo del 2014.
- **INFORME TECNICO DE RIESGOS**  
Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo No. 082-ARMI-DMGR-2014,  
con fecha de revisión y aprobación: 22 de julio del 2014
- **INFORME TECNICO CATASTRAL Y VALORATIVO DE LA DMC**  
Informe Catastral y Valorativo No. 844-GCPP-2014, fecha 12 de septiembre del 2014.
- **INFORME DE FACTIBILIDAD DE LA EPMAPS-O**  
Oficio N° EPMAPS-GTI-2015-166 de Fecha 28 de julio del 2015
- **PLANOS**  
Plano elaborado por el Arq. Edwin Patricio Sigcha, con fecha Septiembre 2013.  
1. Ed. con archivo digital.

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO  
Y CONSOLIDADO DENOMINADO  
"TRIANGULO DE PIEDRA"





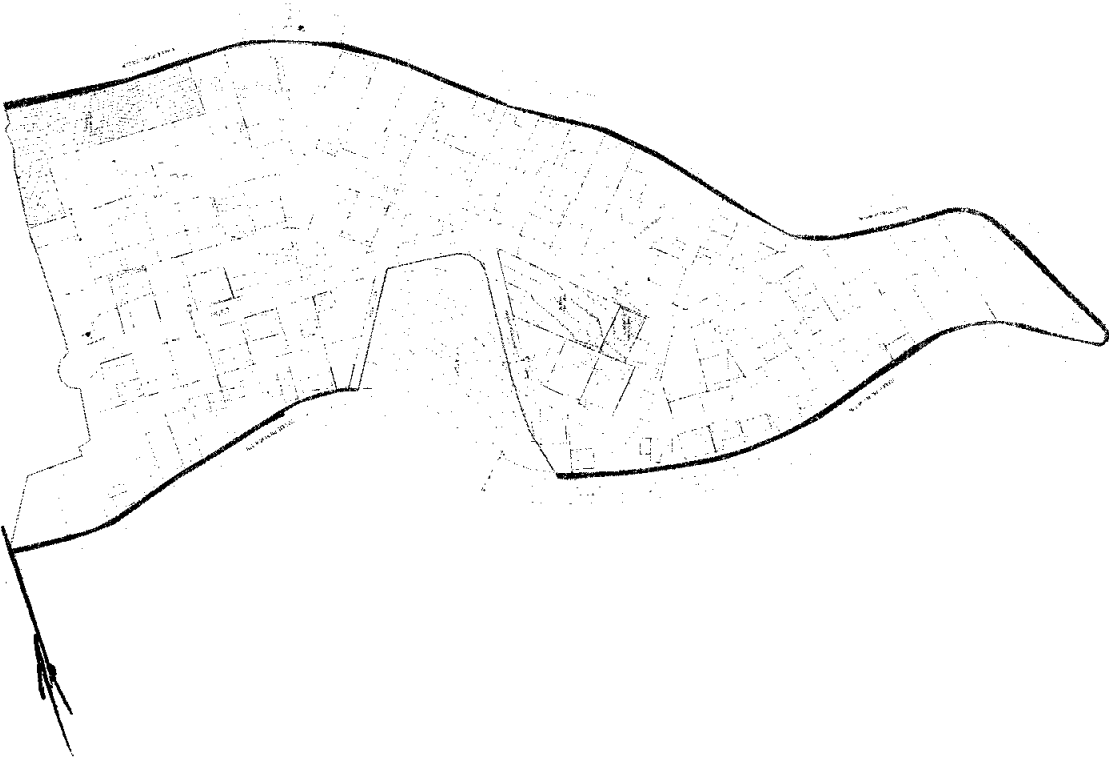
**ANTECEDENTES TECNICOS**

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO  
 Y CONSOLIDADO DENOMINADO  
 "TRIANGULO DE PIEDRA"**

**EXCEDENTE Y DIFERENCIA DE AREAS**

AREA ESCRITURA (global)	AREA LEVANTAMIENTO PLANALTIMETRICO (Cubida exterior parcelal)	EXCEDENTE	DIFERENCIA	AREA DE RELLENO DE QUERRADA	AREA DE RELLENO EN AREA VERDE
616.799,24 m <sup>2</sup>	38.990,98 m <sup>2</sup>	N/A	N/A	N/A	N/A

<b>% DE AREA VERDE Y COMUNAL SEGUN AREA UTIL DE LOTES</b>	2.812,61m <sup>2</sup>	9,46%
---	------------------------	-------



**A  
N  
E  
X  
O  
No.  
2**

**PROYECTO DE RESOLUCIÓN DEL CONCEJO METROPOLITANO, DE DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA, INTERÉS SOCIAL Y OCUPACIÓN PARA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO "MARIA GUADALUPE".**

**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 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 Art. 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 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 Art. 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 Art. 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 Art. 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 Art. 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 Art. 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 Art. 147 del COOTAD que trata sobre el ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda, acatando las disposiciones del Art. 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 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, 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 dictamina: *"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."*; y,

Que, El Concejo Metropolitano de Quito mediante Resolución No. C 237, de fecha 20 de noviembre de 2014, dispone a las Comisiones de Propiedad y Espacio Público; y, de Ordenamiento Territorial..., pudiendo para el efecto 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 "María Guadalupe", se encuentra situado en la Parroquia Puengasí; barrio/sector Monjas; del Distrito Metropolitano de Quito, cuya clave catastral es 20507-02-002, número de predio Rural 5784438, en una superficie según el levantamiento planialtimétrico de 58.816.50 metros cuadrados.

**Artículo 2.-** Mediante la presente Resolución se ratifica la ocupación que ejercita el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "María Guadalupe" considerando que tiene el 65.66% de consolidación en sus 129 lotes, estando en posesión 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 "María Guadalupe", se declara de utilidad pública y de interés social con fines de expropiación parcial al predio de propiedad particular.

**Artículo 4.-** Se dispone al Registro de la Propiedad que efectúe 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.



**A**

**N**

**E**

**X**

**O**

**No.**

**3**



**PROYECTO DE RESOLUCIÓN DEL CONCEJO METROPOLITANO, DE DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA, INTERÉS SOCIAL Y OCUPACIÓN PARA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO "TRIANGULO DE PIEDRA".**

**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 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 Art. 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 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 Art. 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 Art. 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 Art. 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 Art. 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 Art. 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 Art. 147 del COOTAD que trata sobre el ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda, acatando las disposiciones del Art. 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 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, 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 dictamina: “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 posesionarios, 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.”; y,

Que, El Concejo Metropolitano de Quito mediante Resolución No. C 237, de fecha 20 de noviembre de 2014, dispone a las Comisiones de Propiedad y Espacio Público; y, de Ordenamiento Territorial..., pudiendo para el efecto 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.”.

**Declaración 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, número de predio Rural en un área de superficie según el levantamiento planialtimétrico de 38.990,88.

Artículo 3.- Mediante la presente Resolución se ratifica la ocupación que ejercita el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Triángulo de Piedra", considerando que tiene el 99,23% de consolidación en sus 103 lotes, estando en posesión durante 20 años.

Artículo 7.- 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 particular.*

Artículo 4.- Se dispone al Registro de la Propiedad que efectuó 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.

