

PROYECTO DE RESOLUCIÓN DEL CONCEJO METROPOLITANO, DE DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA, INTERÉS SOCIAL Y OCUPACIÓN PARA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO “MADRIGAL 1”.

**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 ésta, 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, el 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 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 d), k) y cc) 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 georeferenciado 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 públicos, 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 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,** la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales en la Disposición Reformativa Segunda dispone: *“...Si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad”*.
- 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.”*;

Que, la Ordenanza Metropolitana No. 0055 sancionada el 01 de abril del 2015, establece los procedimientos para expropiación especial, regularización y adjudicación de predios de los asentamientos humanos de hecho de interés social en 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 N° C 237, de fecha 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 humanos de hecho y consolidados urbanos y de expansión urbana.

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

RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar de utilidad pública y de interés social con fines de expropiación especial total al predio de propiedad particular, donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Madrigal 1" con el propósito de dotar de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseionarios del inmueble.

Artículo 2.- Ratificar la ocupación que ejercita el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "El Madrigal 1" que tiene el 40% de consolidación, estando en posesión 18 años.

Artículo 3.- Identificación del predio.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Madrigal 1", está situado en la Parroquia Calderón, sector Bellavista calle s/n del Distrito Metropolitano de Quito, signado con el número de predio 5033487 y clave catastral 14715-04-021, siendo el área del proyecto 32.961,54 metros cuadrados.

*1.- IDENTIFICACION CATASTRAL DEL INMUEBLE			
COPROPIETARIOS	:		
A	:	PURUNCAJAS ESCOBAR LUIS MARIO	97,42 %
B	:	QUINZO QUINZO MARIA FABIOLA	0,86 %
C	:	RAMIREZ MEDINA FAUSTO JOSE	0,86 %
D	:	MARIA ROSARIO ROSILLO CORREA	0,86 %
CLAVE CATASTRAL	:	14715-04-021	
PREDIO NÚMERO	:	5033487	
*2.- UBICACIÓN			
ZONA	:	CALDERON	
PARROQUIA	:	CALDERON	
SECTOR	:	BELLAVISTA	
CALLE	:	CALLE S/N	
*3.- LINDEROS DEL AREA DE TERRENO AFECTADA			
NORTE	:	Propiedad Particular	318,58 m.
SUR	:	Propiedad Particular	315,91 m.
ESTE	:	Calle S/N	102,79 m
OESTE	:	Calle S/N	102,49 m.
4.- DATOS TÉCNICOS Y VALORACIÓN			
4.1.- TERRENO			
AREA DE TERRENO (escritura)	:		32 800,00 m ²
AREA DE PROYECTO	:		32 961,54 m ²
AREA GRAFICA DE PROYECTO	:		31.499,00 m ²
**AREA TOTAL AFECTADA	:		32.800,00 m ²
ETAM (SU)- Según Ord. 269	:		3 92% (-+1 234 38) m ²
VALOR c/m²	:	USD.	13,00
Factor Total de Corrección	:		0,16
Factor Tamaño	:		0,75
***VALOR c/m² corregido	:	USD.	1,56
AVALÚO DEL TERRENO	:	USD.	51.168,00
4.2.- CONSTRUCCIÓN			
AREA	:		0,00 m ²
Valor m²	:	USD.	0,00
AVALÚO	:	USD.	0,00
AVALÚO CONTRUCCION	:	USD.	0,00
4.3.- ADICIONALES			
AREA	:		0,00 m ²
VALOR m²	:	USD.	0,00
AVALÚO	:	USD.	0,00
AVALÚO ADICIONALES	:	USD.	0,00
4.4.- RESUMEN DE AVALUOS (4.1+4.2+4.3)			
TERRENO	:	USD.	51.168,00
CONSTRUCCIÓN	:	USD.	0,00
MEJORAS	:	USD.	0,00
AVALÚO TOTAL AFECTACION	:	USD.	51.168,00
VALOR A DESCONTAR POR PLUSVALIA			
Valor a descontar por intervenciones públicas en sector desde 2009 Art. 449, literal m) COOTAD.			
(-)	:	USD.	0,00
VALOR ADICIONADO COMO PRECIO DE AFECCION			
	:	USD.	0,00

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 13 de diciembre del 2005 ante la doctora Marianela Pozo Acosta, Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 02 de enero del 2006.

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