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

11 DE MAYO DE 2016

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los once días del mes de mayo del año dos mil diez y seis, siendo las 14h10, 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; Lic. Eddy Sánchez; Dra. Renata Moreno; Abg. Renata Salvador; y, Dr. Mario Granda.

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Sres. Pablo Melo y Miguel Ángel Hidalgo, funcionarios de la Unidad Especial Regula Tu Barrio; Abg. Javier Aguinaga, funcionario del despacho de la concejala Ivone Von Lippke; Sr. José Vallejo y Dra. Paulina Saltos, funcionarios del despacho del concejal Luis Reina; Dr. Edison Yépez, funcionario de la Procuraduría Metropolitana; Srta. Fátima Rodríguez, funcionaria del Registro de la Propiedad; Sr. Fausto Pardo, funcionario de la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana; Sr. Jorge Aguirre, funcionario de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles; y, Sr. Geovanny Ortíz, funcionario de la Dirección Metropolitana de Catastro.

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.- Aprobación de las actas de las sesiones realizadas en:

- 15 de octubre de 2015
- 11 de noviembre de 2015
- 24 de noviembre de 2015

Se aprueban las actas de las mencionadas sesiones sin observaciones.

2.- Análisis y resolución sobre la declaratoria de utilidad pública de los asentamientos humanos de hecho y consolidados.

- El Dorado (Sur).
- Pampa 1

- **El Dorado (Sur).**

Concejal Luis Reina, Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público: Pide que se proceda con la presentación del proyecto de Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública del barrio El Dorado (Sur).

Siendo las 14H39 ingresa la concejala Lic. Luisa Maldonado.

Dra. Paulina Saltos, funcionaria del despacho del Concejal Luis Reina: Realiza la presentación, misma que recoge cambios de forma y fondo realizados por los concejales miembros de las comisiones de Propiedad y Espacio Público y Ordenamiento Territorial.

(El proyecto de Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública del barrio El Dorado (Sur), definitivo, forma parte de esta acta como Anexo No. 1).

Concejales Lic. Luisa Maldonado y Dr. Mario Granda: Mocionan que se emita dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano declare de utilidad pública al asentamiento humano de hecho y consolidado "El Dorado (Sur)", acogiendo los informes técnicos y legales al respecto; y, con el condicionante de que se acojan los cambios de forma y fondo realizados al mencionado proyecto de resolución.

Concejal Luis Reina, Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público: Solicita que por secretaría se tome votación a lo mocionado.

Ximena Andrade Valdivieso, Secretaria de la Comisión: Toma votación de la moción presentada por los concejales Luisa Maldonado y Mario Granda.

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

Por unanimidad se aprueba la mencionada moción.

DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

Las Comisiones de Ordenamiento Territorial y de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente de El Dorado (Sur), acoge los informes técnicos y legal, con fundamento en los artículos 84 literal c), 87 literales d) y k), 147, 249 literal a), 466 y 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; artículo 8

de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, así como lo dispuesto en las Ordenanza Metropolitana No. 055, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de resolución por la cual se declara de utilidad pública, de interés social y se ratifica la ocupación con fines de expropiación parcial al predio en que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y consolidado denominado "El Dorado (Sur)".

Sin perjuicio de lo anterior, se deja constancia de que el mencionado proyecto de resolución deberá acoger cambios de forma y fondo realizados en la Comisión.

- **Pampa 1**

Concejal Luis Reina, Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público: Pide que se dé el mismo tratamiento ejecutado en el primer barrio y proceda con la presentación del proyecto de Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública del barrio El Pampa 1.

(El proyecto de Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública del barrio Pampa 1, definitivo, forma parte de esta acta como Anexo No. 2).

Concejales Lic. Luisa Maldonado y Dr. Mario Granda: Mocionan que se emita dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano declare de utilidad pública al asentamiento humano de hecho y consolidado "Pampa 1", acogiendo los informes técnicos y legales al respecto; y, con el condicionante de que se acojan los cambios de forma y fondo realizados al mencionado Proyecto de resolución.

Concejal Luis Reina, Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público: Solicita que por secretaría se tome votación a lo mocionado.

Ximena Andrade Valdivieso, Secretaria de la Comisión: Toma votación de la moción presentada por los concejales Luisa Maldonado y Mario Granda.

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

Por unanimidad se aprueba la mencionada moción.

DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

Las Comisiones de Ordenamiento Territorial y de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente de la "Pampa 1", acoge los informes técnicos y legal, con fundamento en los artículos 84 literal c), 87 literales d) y k), 147, 249 literal a), 466 y 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; artículo 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, así como lo dispuesto en las Ordenanza Metropolitana No. 055, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de resolución por la cual se declara de utilidad pública, de interés social y se ratifica la ocupación con fines de expropiación parcial al predio en que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y consolidado denominado "Pampa 1".

Siendo las 16h00 del día once del mes de mayo del año dos mil diez y seis, y al haberse agotado los puntos a tratarse en el orden del día, se clausura la sesión. Firman para constancia de lo actuado el señor Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio público y la señorita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito.

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

Abg. María Elisa Holmes Roldós
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

Ximena A.
12/05/2016

ANEXO No. 1

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

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 posesionarios, adjudicándoles los lotes correspondientes...*";

Que, la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales en la Disposición Reformatoria 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 parcial al predio de propiedad particular, donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "El Dorado" con el propósito de dotar de servicios básicos y definir la situación jurídica de los posesionarios del inmueble.

Artículo 2.- Ratificar la ocupación que ejercita el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "El Dorado" que tiene el 34.92% de consolidación en sus 885 lotes, estando en posesión 14 años.

Artículo 3.- Identificación del predio.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "El Dorado", está situado en la Parroquia Turubamba, sector Beaterio-Andinatel, Av. Pedro Vicente Maldonado, Colectora F, calle D (lindero norte), calle s/n del Distrito Metropolitano de Quito, signado con el número de predio 30074 y clave catastral 32807-01-001, siendo el área del proyecto 158.472,54 metros cuadrados conforme datos de la ficha técnica catastral que a continuación se detalla:

ANEXO 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 DENOMINADO "LA PAMPA 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 posesionarios, adjudicándoles los lotes correspondientes..."*;

Que, la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales en la Disposición Reformatoria 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 parcial al predio de propiedad particular, donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "La Pampa 1" con el propósito de dotar de servicios básicos y definir la situación jurídica de los posesionarios del inmueble.

Artículo 2.- Ratificar la ocupación que ejercita el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "La Pampa 1" que tiene el 25.70% de consolidación en sus 214 lotes, estando en posesión 13 años.

Artículo 3.- Identificación del predio.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "La Pampa 1", está situado sobre los lotes no. 371; y, No. 386, ubicados en la parroquia de Turubamba, del cantón Quito, provincia de Pichincha, signado con el número de predio 103067 y clave catastral 33605-01-002, siendo el área del proyecto 52.774,08 metros cuadrados conforme datos de la dicha técnica catastral que a continuación se detalla:

REFERENCIA: OFICIO No [illegible] (SOLICITADO POR EL UNION

***1.-IDENTIFICACION CATASTRAL DEL INMUEBLE**			
PROPIETARIO	: ARTHERMS S.A		
CLAVE CATASTRAL	: 33805-01-002		
PREDIO NÚMERO	: 103067		
***2.-UBICACIÓN**			
ZONA	: QUITUMBE		
PARROQUIA	: TURUBAMBA		
SECTOR	: SIN NOMBRE 17		
CALLE	: CALLE S/N		
***3.- LINDEROS DEL AREA DE TERRENO AFECTADA**			
NORTE	: Propiedad Particular en		350,51 m.
SUR	: Propiedad Particular en		304,46 m.
ESTE	: Calle S/N		368,10 m.
OESTE	: Propiedad Particular en		290,85 m.
4.- DATOS TÉCNICOS Y VALORACIÓN			
4.1.- TERRENO			
AREA DE TERRENO (escritura)	:		91 000,00 m²
AREA DE PROYECTO**	:		52.774,08 m²
AREA GRAFICA DE PROYECTO**	:		52 774,51 m²
AREA TOTAL AFECTADA**	:		52.774,08 m²
ETAM (SU)- Según Ord. 269	:		0,31% (-+302,78) m²
AREA ÚTIL	:		46.942,11 m²
VALOR c/m²	:	USD	20,00
Factor Total de Corrección	:		0,3835
Factor Tamaño	:		0,75
VALOR c/m² Corregido***	:	USD.	5,76
AVALÚO AREA ÚTIL	:	USD.	270.386,55
AREA PROTECCIÓN BORDE DE QUEBRADA ****	:		1.914,10 m²
VALOR c/m²	:	USD	20,00
Factor Total de Corrección	:		0,3835
Factor Tamaño	:		0,75
VALOR c/m² ***	:	USD	5,76
Factor Fajas de Protección *****	:		0,30
VALOR c/m² Corregido	:	USD.	1,73
AVALÚO AREA PROTECCIÓN BORDE DE QUEBRADA	:	USD.	3.311,39
AREA PROTECCIÓN RED DE ALTA TENSIÓN *****	:		3.917,87 m²
VALOR c/m²	:	USD.	20,00
Factor Total de Corrección	:		0,3835
Factor Tamaño	:		0,75
VALOR c/m² ***	:	USD	5,76
Factor Fajas de Protección ******	:		0,30
VALOR c/m² Corregido	:	USD.	1,73
AVALÚO AREA PROTECCIÓN RED DE ALTA TENSIÓN	:	USD.	6.777,92
AVALÚO TOTAL TERRENO	:	USD.	280.475,86
4.2.- CONSTRUCCIÓN			
AREA	:		0,00 m²
Valor m²	:	USD.	0,00
AVALÚO	:	USD.	0,00
AVALÚO CONTRUCCIÓN	:	USD.	0,00
4.3.- ADICIONALES			
AREA	:		0,00 m²
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.	280.475,86
CONSTRUCCIÓN	:	USD.	0,00
MEJORAS	:	USD.	0,00
AVALÚO TOTAL AFECTACIONES	:	USD.	280.475,86
VALOR A DESCONTAR POR PLUSVALIA			
Valor a descontar por intervenciones públicas en sector desde 2009 Art. 449, literal b) COOTAD			
(-)		USD.	0,00
VALOR ADICIONADO COMO PRECIO DE AFECCIÓN *******			
		USD.	0,00
VALOR CONSOLIDADO			
		USD.	280.475,86

Artículo 4.- Disponer al Registrador de la Propiedad que efectúe la inscripción y prohibición de enajenar, correspondiente de esta declaratoria de utilidad pública del inmueble adquirido mediante escritura celebrada el 7 de septiembre del 2001 ante el doctor Gonzalo Román notario décimo sexto del Distrito Metropolitano de Quito, e inscrita en el Registro de la propiedad el 28 de septiembre del 2001.

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