



Luis Reina Chamorro
 CONCEJAL
 MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Quito, 21 de noviembre del 2018.

Oficio No. 393-LR.

Abg. Diego Cevallos

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO.

Presente. -

Doctor Mauricio Rodas

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

Presente. -

De mi consideración:

Por medio de la presente, en uso de mis competencias y facultades legales contempladas en el artículo 88 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en la Ordenanza Metropolitana No. 003 sancionada el 31 de mayo de 2014; la Resolución de Concejo No. C-074 sancionada el 08 de marzo del 2016.

Con la finalidad de crear un mecanismo ágil y oportuno, sin que sea necesario la intervención de la Comisión, así como del Concejo metropolitano, que permita levantar temporalmente o desbloquear definitivamente las claves catastrales según el caso, dispuesto por el artículo 3 de la Resolución de Concejo No. C 237, de 24 de noviembre de 2014, así como también, realizar la actualización de las fichas catastrales por parte de la Dirección de Catastros.

Tengo a bien proponer el siguiente: "Proyecto de **RESOLUCION QUE CONTIENE DISPOSICIONES DE BLOQUEOS Y DESBLOQUEOS CATASTRALES DEL PROCESO DE EXPROPIACION ESPECIAL PARA LA REGULARLZACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS URBANOS Y DE EXPANSION URBANA.**", con la finalidad de que sea incorporado en el orden del día de la próxima sesión ordinaria o extraordinaria de Concejo.

Por la atención al presente expreso mi agradecimiento.

Atentamente,

Luis Reina Chamorro.

CONCEJAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

Adj: Proyecto de Resolución.

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
 ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 21 NOV 2018 Hora 15:06

Nº. HOJAS - CUATRO

Recibido por:

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 Art. 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 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 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 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 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 u 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. (...)" y,

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 la Resolución de Concejo No. 215 de fecha 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, quien 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 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, es necesario crear un mecanismo ágil y oportuno, sin que sea necesario la intervención de la Comisión, así como del Concejo metropolitano, con el fin de que se permita levantar temporalmente y desbloquear definitivamente, las claves catastrales dispuesto por el artículo 3 de la Resolución de Concejo No. C 237, de 24 de noviembre de 2014, así como también, realizar ingreso de los datos valorativos establecidos en las declaratorias de utilidad pública.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

RESOLUCION QUE CONTIENE DISPOSICIONES DE BLOQUEOS Y DESBLOQUEOS CATASTRALES DEL PROCESO DE EXPROPIACION ESPECIAL PARA LA REGULARIZACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE INTERÉS SOCIAL EN SUELO URBANO Y DE EXPANSION URBANA.

Artículo 1.- Bloqueo de claves catastrales. - Disponer a la Dirección Metropolitana de Catastro mantenga el bloqueo de las claves catastrales, de los predios en donde se encuentran los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados que se detallan en el presente artículo, sin perjuicio de que otros asentamientos humanos lo soliciten a futuro con el informe correspondiente de la Unidad Especial de Regula Tu Barrio, con el fin de precautelar el normal desarrollo del proceso de expropiación especial y regularización, así como, los derechos de los poseionarios. 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:

1	Pampa 1	Quitumbe
2	El Conde Camino del Inca IV	Quitumbe
3	El Dorado del Sur	Quitumbe
4	El Sol	Quitumbe
5	Once de Mayo	Quitumbe
6	Los Cipreses	Quitumbe
7	Luz y Vida	Quitumbe
8	Sector nueve del Castillo de las Cuadras, Lote 1 y 2	Quitumbe
9	Divino Niño	Quitumbe
10	Virgen de la Nube	Quitumbe
11	Orquídeas de Chillogallo No. 2	Quitumbe
12	Mirador de Guamaní	Quitumbe
13	La Garzota	Quitumbe
14	La Florida II Sector Camal Metropolitano	Quitumbe
15	El Pedestal	Quitumbe
16	El Manantial	Quitumbe
17	Vista Hermosa de San Roque	Manuela Sáenz
18	Triangulo de Piedra	Manuela Sáenz

19	María Guadalupe	Manuela Sáenz
20	Los Alpes	Manuela Sáenz
21	La Merced	Manuela Sáenz
22	Alta Vista	Manuela Sáenz
23	4 de abril	La Delicia
24	Asociación de Trabajadores de Pirulí	La Delicia
25	Cuchohacienda	La Delicia
26	Colinas del Edén	La Delicia
27	Franja del Tajamar Lote A35 barrios: Sinchy Mushuk, 15 de julio, Valle Hermoso del Bosque, Pomasqui Valle Hermoso, Tajamar 1 y Unidad Nacional	Calderón
28	Planadas de San Francisco	Calderón
29	Madrigal NO. 1	Calderón
30	Comité Pro mejoras Barrio Ecuador	Calderón
31	Jardines de San Carlos	Calderón
32	Geranios de Marianitas	Calderón
33	San Felipe	Eugenio Espejo

Artículo 2.- Desbloqueo temporal. - Facúltese a la Dirección Metropolitana de Catastro para proceder al desbloqueo temporal de las claves catastrales de los asentamientos humanos de hecho y consolidado en proceso de expropiación especial total o parcial, por un tiempo máximo de 48 horas continuas, a fin de actualizar avalúos y áreas o crear fichas catastrales, previa petición debidamente motivada de la Unidad Especial Regula tu Barrio la cual por escrito será informada a los miembros de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

La Dirección Metropolitana de Catastro informará por escrito sobre la ejecución del desbloqueo a la Comisión de Propiedad y Espacio Público y a las dependencias correspondientes.

Artículo 3.- Desbloqueo definitivo. - Facúltese a la Dirección Metropolitana de Catastro previa petición debidamente motivada de la Unidad Especial Regula Tu Barrio el desbloqueo definitivo de los predios de los asentamientos humanos que concluyan el proceso de transferencia de dominio a favor del Distrito Metropolitano de Quito y los predios que no hayan sido calificados dentro del proceso de expropiación especial por tener ordenanza de regularización o encontrarse en otro proceso de regularización.

Cuando la expropiación especial sea parcial, se desbloqueará de manera definitiva el área no sujeta a expropiación.

Disposición Transitoria Única.- En el plazo de 15 días, la Unidad Especial Regula Tu Barrio presentará un informe motivado en el que ratificará o rectificará el listado presentado en esta resolución, donde conste los barrios con desbloqueo temporal o definitivo de las claves catastrales para proceder a la rectificación o continuación del proceso de expropiación especial según corresponda.

Disposición Derogatoria Única. - Derogase las Resoluciones de Concejo No. C 237 de fecha 20 de noviembre del 2014, la Resolución No C 215 de fecha 29 de agosto de 2016 y la Resolución C 343 de 15 de noviembre de 2018.

Disposición final. - La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.



BORRADOR