

Resolución de Anuncio de Proyecto Nro. GADDMQ-AG-2024-0001-RAP

Quito, D.M., 19 de febrero de 2024

Christian Mauricio Cruz Rodríguez
Administrador General

Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito

Considerando:

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador (la “Constitución”) dispone que “[l]os Instituciones del Estado, sus organismos y dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la Ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”;

Que, el artículo 227 de la Constitución determina que “[l]a Administración Pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, Jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”;

Que, el artículo 323 de la Constitución dispone que “[c]on 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 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (“COOTAD”) dispone que “[p]ara realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que se considerará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador de la propiedad, el informe de valoración del bien y la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación”;

Resolución de Anuncio de Proyecto Nro. GADDMQ-AG-2024-0001-RAP

Quito, D.M., 19 de febrero de 2024

Que, El artículo 60 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo (la “LOOTUGS”) dispone que “[l]os instrumentos para regular el mercado del suelo establecen mecanismos para evitar las prácticas especulativas sobre los bienes inmuebles y facilitar la adquisición de suelo público para el desarrollo de actuaciones urbanísticas. Dichos instrumentos son el derecho de adquisición preferente, la declaración de desarrollo y construcción prioritaria, la declaración de zona de interés social, el anuncio del proyecto, las afectaciones, el derecho de superficie y los bancos de suelo”;

Que, El artículo 66 de la LOOTUGS prevé que “[e]l anuncio del proyecto es el instrumento que permite fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de obras públicas, al valor de la fecha del anuncio público de las respectivas obras, a fin de evitar el pago de un sobreprecio en caso de expropiaciones inmediatas o futuras. [...] En el caso de no concretarse el proyecto anunciado, en el plazo establecido en el inciso anterior, el acto administrativo quedará de oficio sin efecto, debiendo notificarlo a la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, a los propietarios de los predios afectados y al registrador de la propiedad.”

Que, el artículo 2472 del Código Municipal prescribe que “[e]l anuncio de proyecto es el instrumento que permite congelar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de obras públicas al valor de la fecha del anuncio público de las respectivas obras, a fin de evitar el pago de un sobreprecio en caso de expropiaciones inmediatas o futuras.”

Que, el artículo 2473 del Código Municipal señala que “[l]a entidad ejecutora del proyecto, previo a la determinación de la zona de influencia de dicho proyecto y el plazo de inicio de ejecución de las obras, deberá solicitar al órgano encargado del territorio, hábitat y vivienda, el informe de que el proyecto se adecua al Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.”

Que, el artículo 2474 del Código Municipal establece que “[l]a Resolución que declare el anuncio del proyecto será emitida en cumplimiento con la normativa nacional y metropolitana vigente y será notificada a: 1. Los propietarios de los predios afectados a través de la administración zonal correspondiente. Se utilizarán los medios de notificación previstos en la normativa nacional vigente. 2. Registro de la Propiedad, con el objeto de inscribir la afectación en los bienes inmuebles que se encuentren dentro del área de influencia determinada. 3. Órgano responsable del territorio, hábitat y vivienda quien incorporará la afectación en los Informes de Regulación Metropolitana de los predios que se encuentren en el área de influencia del Proyecto anunciado.”

Resolución de Anuncio de Proyecto Nro. GADDMQ-AG-2024-0001-RAP

Quito, D.M., 19 de febrero de 2024

Que, la norma que prevé sobre la competencia que tienen las entidades para tramitar los procedimientos expropiatorios fue expedida en la Ordenanza No. 181 de 29 de mayo de 2006. El artículo 5 *ibídem* dispone que las Administraciones Zonales “*serán responsables de tramitar los expedientes expropiatorios*” en las “*vías locales y proyectos zonales*”. En consecuencia, la tramitación de los procedimientos expropiatorios, la definición del área del proyecto y los informes técnicos de sustento son de responsabilidad exclusiva de la Administración Zonal Calderón.

Que, mediante Resolución No. A 017 de 25 de abril de 2018 el Alcalde Metropolitano, en ejercicio de las facultades delegó al Administrador General “*la atribución para emitir, mediante acto administrativo motivado, los anuncios de proyecto para las declaratorias de utilidad pública o de interés social, con fines de expropiación, de los bienes inmuebles indispensables para la realización de las obras públicas en el Distrito Metropolitano de Quito, a cargo de la Administración Central del MDMQ*”

Que, mediante Ordenanza No. 003-2023-PV sancionada el 17 de abril de 2023, el Concejo Metropolitano aprobó la: “[...] *REGULARIZACIÓN DEL TRAZADO VIAL DEL TRAMO DE LA VÍA ELOY ALFARO DELGADO COMPRENDIDO ENTRE LA ABSCISA 0+246.33 HASTA LA ABSCISA 0+399 Y, DE LAS VIAS CALLE S/N (S1B), CALLE SANTIAGO (S1F), CALLE S/N (E4), CALLE S/N (E3I), CALLE S/N (E3H), CALLE MOISES (E3G), UBICADAS EN EL BARRIO SANTA ANA, PARROQUIA DE LLANO CHICO [...]*”. Las especificaciones técnicas de los tramos se encuentran en la referida norma.

Que, consta el Informe de Regulación Metropolitana de 04 y 05 de diciembre de 2023 de los predios No. 5551977, 5025400, 5334481, 5798229, 5024288, 3537147, 5551979, 5784121, 5025782, 5552094, 5025399, 5551980, 3740894, 5552096.

Que, consta ficha catastral de 05 de enero de 2024 de los predios No. 5551977, 5025400, 5334481, 5798229, 5024288, 3537147, 5551979, 5784121, 5025782, 5552094, 5025399, 5551980, 3740894, 5552096.

Que, mediante Oficio Nro. STHV-DMPPS-2023-0795-O la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial informó a la Administración Zonal Calderón que el:

“[...] *Proyecto Regularización del trazado vial del tramo de la vía Eloy Alfaro Delgado comprendido entre la abscisa 0+246.33 hasta la abscisa 0+399, y de las vías calle s/n (s1b), calle Santiago (s1f), calle s/n (e4), calle s/n (e3i), calle s/n (e3h), calle Moisés (e3g), ubicadas en el barrio Santana, parroquia de Llano Chico y los predios 5551979, 5552094, 5798229, 5551977 y 3740894 identificados por la Administración Zonal Calderón, destinados a expropiación y con destino a la Declaratoria de Utilidad Pública*

Resolución de Anuncio de Proyecto Nro. GADDMQ-AG-2024-0001-RAP

Quito, D.M., 19 de febrero de 2024

NO SE OPONEN a la planificación territorial establecida en el sector [...]

Que, según memorando Nro. GADDMQ-SHOT-2024-0019-M de 18 de enero de 2024, la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial informó a la Administración Zonal Calderón que el:

“[...] Proyecto Regularización del trazado vial del tramo de la vía Eloy Alfaro Delgado comprendido entre la abscisa 0+246.33 hasta la abscisa 0+399 y, de las vías calle s/n (s1b), calle Santiago (s1f), calle s/n (e4), calle s/n (e3i), calle s/n (e3h), calle Moisés (e3g), ubicadas en el barrio Santana, parroquia de Llano Chico y los predios Nro. 5025400, 5334481, 5024288, 3537147, 5784121, 5025782, 5025399, 5551980 y 5552096 identificados por la Administración Zonal Calderón, destinados a expropiación y con destino a la Declaratoria de Utilidad Pública NO SE OPONEN a la planificación territorial establecida en el sector. [...]”

Que, mediante Informe Técnico No. AZCA-DZHOP-UGU-EXP-001-2024, de 23 de enero de 2024, la Directora Zonal de Hábitat y Obras Públicas de la Administración Zonal Calderón, concluyó que:

“[c]on todos los antecedentes descritos, la Dirección Zonal de Hábitat y Obras Públicas de la Administración Zonal Calderón, emite el INFORME TÉCNICO FAVORABLE para que se proceda con el ANUNCIO DE PROYECTO de los 14 predios (5551979, 5552094, 5798229, 5551977, 3740894, 5025400, 5334481, 5024288, 3537147, 5784121, 5025782, 5025399, 5551980 y 5552096) los cuales se encuentran afectados directamente por el proyecto y cuentan con un área de afectación por la "REGULARIZACIÓN DEL TRAZADO VIAL DEL TRAMO DE LA VÍA ELOY ALFARO DELGADO COMPRENDIDO ENTRE LA ABSCISA 0+246.33 HASTA LA ABSCISA 0+399 Y, DE LAS VIAS CALLE S/N (S1B), CALLE SANTIAGO (S1F), CALLE S/N (E4), CALLE S/N (E3I), CALLE S/N (E3H), CALLE MOISES (E3G), UBICADAS EN EL BARRIO SANTA ANA, PARROQUIA DE LLANO CHICO [...]”

Que, conforme oficio Nro. GADDMQ-AZC-2024-0227-O de 23 de enero de 2024, la Administración Zonal Calderón aclaró que la Zona de Influencia únicamente estaría prevista para “14 predios afectados directamente por el proyecto y cuentan con un área de afectación”. Del mismo modo, informó que “se han revisado los 14 predios de los cuales todos se encuentran en UNIPROPIEDAD”.

Que, mediante memorando No. GADDMQ-DMGBI-2024-0687-O de 7 de febrero de 2024, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles emitió informe y determinó que “considera pertinente continuar con el trámite administrativo correspondiente y solicita que se emita la respectiva Resolución de Anuncio de

Resolución de Anuncio de Proyecto Nro. GADDMQ-AG-2024-0001-RAP

Quito, D.M., 19 de febrero de 2024

Proyecto”

En ejercicio de las atribuciones conferidas en las delegaciones otorgadas mediante Resolución de Alcaldía No. A 017 de 25 de abril de 2018, y, en el artículo 14 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, en mi calidad de Administrador General del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito;

RESUELVO:

Artículo 1. - Anunciar el proyecto “regularización del trazado vial del tramo de la vía Eloy Alfaro Delgado comprendido entre la abscisa 0+246.33 hasta la abscisa 0+399 y, de las vías calle s/n (S1B), calle Santiago (S1F), calle s/n (E4), calle s/n (Ee3I), calle s/n (E3H), calle Moisés (E3G), ubicadas en el barrio Santa Ana, parroquia de Llano Chico”, que se ejecutará sobre los predios No. 5551979, 5552094, 5798229, 5551977, 3740894, 5025400, 5334481, 5024288, 3537147, 5784121, 5025782, 5025399, 5551980 y 5552096.

En consecuencia, la zona de influencia del proyecto “regularización del trazado vial del tramo de la vía Eloy Alfaro Delgado comprendido entre la abscisa 0+246.33 hasta la abscisa 0+399 y, de las vías calle s/n (S1B), calle Santiago (S1F), calle s/n (E4), calle s/n (Ee3I), calle s/n (E3H), calle Moisés (E3G), ubicadas en el barrio Santa Ana, parroquia de Llano Chico”, se encuentra definido en el Informe Técnico No. AZCA-DZHOP-UGU-EXP-001-2024, elaborado por la Directora Zonal de Hábitat y Obras Públicas de la Administración Zonal Calderón el 23 de enero de 2024.

Artículo 2.- Disponer a la Dirección Metropolitana de Catastro que fije el avalúo de los predios No. 5551979, 5552094, 5798229, 5551977, 3740894, 5025400, 5334481, 5024288, 3537147, 5784121, 5025782, 5025399, 5551980 y 5552096 que se encuentran ubicados dentro de la zona de influencia y afectados en la obra pública del proyecto, conforme lo dispone el párrafo primero del artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y demás normativa conexas.

Disposición Transitoria. –

Única. - En el caso de no concretarse el proyecto anunciado, en el plazo de TRES años conforme lo dispuesto en la ley, el presente acto administrativo quedará de oficio sin efecto, siendo de obligación de la Administración Zonal Calderón, notificarlo al Director Metropolitano de Catastros, a los propietarios del predio afectado y al Registrador de la Propiedad para los fines legales correspondientes.

Resolución de Anuncio de Proyecto Nro. GADDMQ-AG-2024-0001-RAP

Quito, D.M., 19 de febrero de 2024

Disposiciones Generales:

Primera. - Los documentos que se detallan en los considerandos de la presente Resolución formarán parte integrante de la misma.

Segunda. - Encárguese al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles a fin de que, en ejercicio de sus competencias, coordine con el Administrador Zonal Calderón y demás áreas intervinientes, el cumplimiento de la presente resolución.

Tercera. - Encárguese a la Administración Zonal Calderón la publicación de la presente resolución en un diario de amplia circulación. Del mismo modo, la Administración Zonal Calderón coordinará con la Dirección Metropolitana Administrativa y la Directora Metropolitana de Informática la publicación de esta resolución en la página web institucional.

Cuarta. - De conformidad con el artículo 164 y siguientes del Código Orgánico Administrativo, la Administración Zonal Calderón notificará la presente Resolución de Anuncio del Proyecto a:

(i) Propietarios de los predios que se encuentran dentro de la zona de influencia: **1)** predios 5551979, 5552094, 5798229, 5551977, 3740894 correspondientes a SANGOLUISA CACUANGO JOSE EFRAIN; **2)** predio 5025400 correspondiente a ACERO JUNIA JUAN MIGUEL HRDS; **3)** predio 5334481 correspondiente a SANTIANA JORGE; **4)** predio 5024288 correspondiente a GAONA GAONA JOHNNY FERNANDO; **5)** predio 3537147 correspondiente a RAMIREZ GUAMAN HECTOR RENE; **6)** predio 5784121 correspondiente a LOACHAMIN LINCANGO MARIA EUSEBIA; **6)** predio 5025782 correspondiente a CONDOR RAMIREZ MARIA Y HRDS; **7)** predio 5025399 correspondiente a ACERO JUNIA MANUEL; **8)** predio 5551980 correspondiente a ACERO JUNIA JUAN MIGUEL Y OTROS; y, **9)** predio 5552096 correspondiente a PILLAJO PETRONA.

(ii) Al Director/a Metropolitano/a de Catastro.

(iii) Al Registrador/a de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Quinta. - Disponer que se comunique a través de la Secretaría General de la Administración General, al señor Alcalde Metropolitano de Quito, de conformidad con lo señalado en el artículo 3 de la delegación contenida en la Resolución No. A 017 de 25 de abril de 2018.

Resolución de Anuncio de Proyecto Nro. GADDMQ-AG-2024-0001-RAP

Quito, D.M., 19 de febrero de 2024

Documento firmado electrónicamente

Sr. Christian Mauricio Cruz Rodríguez
ADMINISTRADOR GENERAL
ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO
DE QUITO

Referencias:

- GADDMQ-DMGBI-2024-0687-O

Anexos:

- 7.1. predio_5551977.pdf
- 1. ordenanza_trazado_vial.pdf
- 1.1. ordenanza_nro._003_de_17_de_abril_de_2023_trazado_vial-1.pdf
- 2. sthv-dmpps-2023-0795-o-1.pdf
- 2.1. it-sthv-dmpps-2023-0242__-1.pdf
- 3. irm_compressed.pdf
- 3.1. fichas_catastrales_compressed.pdf
- 4. 001_- informe_no._azca-utv-exp-001-2023_anuncio_proyecto_sr._sangoluisa.pdf
- 5. GADDMQ-AZCA-2023-4405-O.pdf
- 6. GADDMQ-DMGBI-2024-0009-O.pdf
- 7.11. predio_5025399.pdf
- 7.10. predio_5552094.pdf
- 7.9. predio_5025782.pdf
- 7.8. predio_5784121.pdf
- 7.7. predio_5551979.pdf
- 7.6. predio_3537147.pdf
- 7.5. predio_5024288.pdf
- 7.4. predio_5798229.pdf
- 7.3. predio_5334481.pdf
- 7.2. predio_5025400.pdf
- 9.4. 005._epmaps-gt-2023-0147_inf.op.epmaps_sangoluisa.pdf
- 9.3. informe_de_obras.-3.pdf
- 9.2. gaddmq-azca-2023-2252-o_(obra_publica_epmmop).pdf
- 9.1. gaddmq-azca-2023-2251-o_(obra_publica_epmaps).pdf
- 9. 001_- informe_no._azca-dzhop-ugu-exp-001-2024_anuncio_proyecto_sr._sangoluisa..pdf
- 8.1. it-shot-dmot-2024-0012-1.pdf
- 8. gaddmq-shot-2024-0019-m.pdf
- 7.14. predio_5552096.pdf
- 7.13. predio_3740894.pdf
- 7.12. predio_5551980.pdf
- 9.5. 002.-_gaddmq-azca-dgt-uop-2023-0020-m.pdf
- 9.6. 007._0725-epmmop-gp-2023-of_reporte_op_sangoluisa.pdf
- 9.7. 000.-_solicitud_y_escritu.pdf
- 9.8. gaddmq-azca-daj-2023-0459-m.pdf



Resolución de Anuncio de Proyecto Nro. GADDMQ-AG-2024-0001-RAP

Quito, D.M., 19 de febrero de 2024

- 9.9. 219-regularizacion_vial_actualizado-modelcc-signed-signed_(1).pdf
- 9.10. 221-regularizacion_vial_actualizado.dwg
- 10. GADDMQ-AZC-2024-0227-O.pdf
- proyecto_de_resolución_administrativa_de_anuncio_del_proyecto.docx
- 9.11. HOJA DE RUTA.PDF

Copia:

Pabel Muñoz López

Alcalde Metropolitano

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

