**RESOLUCIÓN No. ….. -2020**

**CONSIDERANDO:**

**­**

**Que,** el artículo 241 de la Constitución de la República señala que *"La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados";*

**Que,** el numeral 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece como competencia exclusiva de los gobiernos municipales la de: “*Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón*”;

**Que,** el literal b) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala como una competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal la de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

**Que**, de conformidad al literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, entre las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, es la de establecer el uso del suelo y urbanístico, para lo 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**, de conformidad al literal a) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, entre las atribuciones del Concejo Metropolitano, le corresponde ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones;

**Que,** el artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece como finalidad del Municipio *"1. Regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa (...)";*

**Que,** mediante Ordenanza Metropolitana No. 127 de fecha 25 de julio de 2016, luego de su tratamiento en segundo debate, fue aprobado el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) y sus anexos;

**Que,** mediante Ordenanza Metropolitana No. 192 de fecha 20 de diciembre de 2017, luego de su tratamiento en segundo debate, fue aprobada la Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) y sus anexos;

**Que,** mediante Ordenanza Metropolitana No. 210 de fecha 12 de abril de 2018, luego de su tratamiento en segundo debate, fue aprobada la Ordenanza Modificatoria de las Ordenanzas Metropolitanas No. 127, 192, 172, 432 y 060 que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) y sus anexos;

**Que,** mediante Ordenanza Metropolitana No. OT-001-2019-PUOS de fecha 5 de noviembre de 2019, luego de su tratamiento en segundo debate, fue aprobada la Ordenanza Modificatoria de las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 127, 192, y 210 que contienen el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) y sus anexos;

**Que,** el artículo 14 de la Resolución C 074 sobre el Desarrollo y Organización de las Sesiones y Debates de la Facultad de Fiscalización, la Coordinación entre el Concejo y el Ejecutivo del Distrito Metropolitano de Quito y el Código de Ética de los Integrantes del Concejo Metropolitano, establece que *“el Concejo Metropolitano podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas de carácter especial o específico, los que serán aprobados, por mayoría simple, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados, de existir mérito para ello”;*

**Que,** el artículo 2 de la Ordenanza Metropolitana No. 210 sancionada el 12 de abril de 2018, reformó el texto del artículo 6 de la Ordenanza Metropolitana No. 127 con el siguiente texto: *“Cese de actividad y reasignaciones de usos de suelo y zonificación de los equipamientos.- Los lotes de dominio público y privado con uso de suelo principal de equipamiento, en los cuales hayan cesado las actividades o se prevea su traslado, deberán presentar el informe que indique el cese o traslado de la actividad por parte de la autoridad competente y podrán solicitar a la municipalidad el cambio de asignaciones de uso de suelo y zonificación, aplicando las que correspondan a su entorno inmediato. Lo propio aplicará en lotes de dominio privado, con uso de suelo principal equipamiento, que no hayan desarrollado proyectos destinados para este uso.*

*La Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, emitirá un informe motivado que sustentará la viabilidad o no del cambio solicitado. Dicho informe permitirá al Concejo Metropolitano aprobar mediante resolución u ordenanza, según corresponda, la modificación o permanencia del uso de suelo y zonificación, previo conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo”.*

**Que,** la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo, dependencia de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, elaboró el procedimiento de análisis de ponderación para determinar el potencial cambio de uso de suelo para los lotes que tengan asignación de uso de suelo Equipamiento y soliciten el cambio de dicho uso de suelo, mismo que fue autorizado por el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda el 8 de febrero de 2019;

**Que,** con fecha 17 de septiembre de 2019 consta el Informe Técnico de Cese de Actividad y Reasignación de Usos de Suelo y Zonificación de Equipamientos, constante en el oficio No. STHV-2019-0081-O del 18 de septiembre de 2019, a través del cual la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite criterio técnico favorable, recomendando la asignación al lote con número predial 3580265, el uso de suelo Residencial Urbano 2 (RU2), manteniendo la clasificación de suelo Urbano (SU), de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2 de la Ordenanza Metropolitana 210;

**Que,** mediante oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-1935-O de 06 de noviembre de 2019, la Secretaría General del Concejo Metropolitano, por disposición del concejal René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicitó criterio legal respecto a la viabilidad de cambio de asignación de uso de suelo de equipamiento del predio No. 3580265;

**Que,** con informe No. GADDMQ-PM-SAUOS-2019 de fecha 02 de diciembre de 2019, la Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal favorable para la asignación de datos de uso de suelo y zonificación para el lote con número de predio 3580265 en sujeción al Artículo 2 de la Ordenanza Metropolitana No. 210;

**Que**, en sesión No. 030-ordinaria del 17 de febrero de 2020, la Comisión de Uso de Suelo emitió la Resolución No. 022-CUS-2020 a través de la cual solicitó a la Procuraduría Metropolitana un informe y criterio legal “*señalando cual es el instrumento idóneo para proceder en el presente caso*”; y,

**Que**, mediante Oficio No. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0090-O, de 11 de marzo de 2020, la Procuraduría Metropolitana emite el análisis e informe jurídico con respecto al instrumento jurídico a través del cual el Concejo Metropolitano puede proceder a la reasignación del uso de suelo para el caso del predio No. 3580265 en concreto.

**En ejercicio de las atribuciones que le confiere los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República; artículo 8, numerales 1 y 6 de la Ley Orgánica de Régimen del Distrito Metropolitano de Quito; el artículo 57, literal a); y el artículo 87, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.**

**Resuelve:**

**Artículo 1.-** Establecer las asignaciones de clasificación, uso de suelo y forma de ocupación y edificabilidad al lote con número de predio 3580265 de acuerdo a lo establecido en el cuadro No. 1, a continuación:

**Cuadro No. 1 Clasificación, uso de suelo y zonificación**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Clasificación** | **Zonificación** | **Uso de suelo** | **Altura máxima** | | **Retiros** | | | **Distancia entre bloques** | **COS -PB** | **COS TOTAL** | **Lote Mínimo** | **Frente**  **Mínimo** |
| **Pisos** | **M** | **F** | **L** | **P** | **M** | **%** | **%** | **m²** | **m** |
| Suelo Urbano | D3 (D203­80) | Residencial urbano 2 (RU2) | 3 | 12 | 0 | 0 | 3 | 6 | 80 | 240 | 200 | 10 |

**Disposición Transitoria.-** En un plazo de 15 días contados a partir de la sanción de la presente Resolución, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda asignará los datos de uso de suelo y zonificación para el lote con número de predio 3580265, según lo establecido en el cuadro No. 1.

**Disposición Final.-** La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su sanción.

La ejecución de la presente Resolución, encárguese a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Dado en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el…..de…...de 2020.

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Jorge Yunda Machado

**ALCALDE DE DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

CERTIFICO, que la presente resolución fue sancionada por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el \_\_\_\_\_\_\_.

.- Distrito Metropolitano de Quito,

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**