**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**RESOLUCIÓN No. ….. -2020**

**CONSIDERANDO:**

**Que,** “*la planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados*”, de acuerdo con lo previsto en el Art. 241, de la constitución de la República;

**Que**, es competencia exclusiva de los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos, formular el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorio y “***regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural*”**, y “***ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón***”, conforme los prescrito en los Arts. 241, 264 numerales 1, 2 y 266 de la Constitución de la República del Ecuador; 12, 41 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, 55 literales a), b), y 85 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD; 1, 9, 11, 27 y 28 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo-LOOTUGS;

**Que,** la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, en el Art. 2 numeral 1, prescribe que corresponde al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, “*regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa*”;

**Que**, es atribución del Concejo Metropolitano, “e*jercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones*”, y “*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*”, de acuerdo con lo prescrito en el Art. 87 literales a) e y), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

**Que**, “*el aprovechamiento urbanístico o de suelo determina las posibilidades de utilización del suelo, en términos de clasificación, uso, ocupación y edificabilidad*”, con sujeción a los principios rectores de ordenamiento territorial, uso y la gestión del suelo, conforme lo prescrito en los Arts. 5 y 20, de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo;

**Que**, “*el uso es la destinación asignada al suelo, conforme con su clasificación y subclasificación*”, que es determinado “*en los respectivos planes de uso y gestión de suelo y en sus instrumentos complementarios*”, de acuerdo con el Art. 21 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo;

Que, es atribución de los Gobiernos Autónomos Descentralizados metropolitanos para el uso y la gestión del suelo, “*expedir actos administrativos y normativos para el uso y la gestión del suelo, de conformidad con los principios y mecanismos previstos en el planeamiento urbanístico de su circunscripción territorial y la normativa vigente*”, según el Art. 91 numeral 1 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo;

**Que,** el Concejo Metropolitano de Quito mediante Ordenanza Metropolitana No. 0041, sancionada el 22 de febrero de 2015, aprueba el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial;

**Que**, el Concejo Metropolitano de Quito mediante Ordenanza Metropolitana No. 127 de 25 de julio de 2016, aprueba el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) y sus anexos, que posteriormente es reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 192 de 20 de diciembre de 2017 y la Ordenanza Metropolitana No. 210 de 12 de abril de 2018;

**Que,** el Art. 6 de la de la Ordenanza Metropolitana No. 127, reformada por el Art. 2 de la Ordenanza Metropolitana No. 210, respecto al “*Cese de actividad y reasignaciones de usos de suelo y zonificación de los equipamientos”,* textualmente dispone que “*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 Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante resolución administrativa No. STHV-032-2019 de 16 de septiembre de 2019, expidió el “*Instructivo para el cambio de Uso de Suelo y Zonificación para los lotes que tengan asignación de Equipamiento*”;

**Que,**  la Procuraduría Metropolitana, mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0090-O de fecha 11 de marzo de 2020, emitió criterio jurídico respecto a cuándo corresponde realizar la modificación o permanencia del uso de suelo y zonificación mediante resolución u ordenanza;

**Que,** la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, mediante oficio No. STHV-2020-0131-O de fecha 6 de febrero de 2020, con sustento en el Art. 6 de la de la Ordenanza Metropolitana No. 127, reformada por el Art. 2 de la Ordenanza Metropolitana No. 210 y el “*Instructivo para el cambio de Uso de Suelo y Zonificación para los lotes que tengan asignación de Equipamiento*”, precedentemente invocados, emitió el informe técnico que determina la viabilidad del cambio de uso de suelo de equipamiento para el lote con predio No. 1207043;

**Que,**  la Procuraduría Metropolitana, mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0096-O de fecha 13 de marzo de 2020, emitió criterio legal favorable para que la Comisión de Uso de Suelo, de considerarlo pertinente, alcance del Concejo Metropolitano, la autorización para el cambio de asignaciones de uso de suelo y zonificación del predio No. 1207043, aplicando las que correspondan a su entorno inmediato, de acuerdo a los datos técnicos emitidos por la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, contenidos en el oficio No. STHV-2020-0131-O de 6 de febrero de 2020; y,

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el artículo 266 inciso segundo de la Constitución de la República y artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

**RESUELVE:**

**MODIFICAR LOS DATOS DE USO DE SUELO Y ZONIFICACIÓN DEL LOTE CON PREDIO No. 1207043 EN EL PUOS**

**Artículo 1.-** Modifíquese y establece-se las asignaciones de uso de suelo, forma de ocupación y edificabilidad al lote, con número de predio No. 1207043, en el Plan de Uso del Suelo-PUOS, de acuerdo con los datos que se consignan a continuación:

**Cuadro No. 1.- Uso de suelo y forma de ocupación del lote No. 1207043**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Uso** **de suelo** | **Zona** | **Altura Máxima** | **Retiros** | **Distancia entre bloques** | **COS PB** | **COS Total** | **Lote mínimo** | **Frente mínimo** |
| Pisos | m | F | L | P | m | % | % | m 2 | m |
| Residencial Urbano 2 (RU2) | D5 (D304-80), | 4 | 16 | 0 | 0 | 3 | 6 | 80 | 320 | 300 | 10 |

**Artículo 2.-** Aprobada la presente resolución legislativa, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda actualizará el mapa anexo correspondiente del Plan de Uso y Ocupación del Suelo-PUOS, e incorporará los datos en el Informe de Regulación Metropolitana-IRM.

**Disposición Final.-** Esta Resolución entrará en vigencia a partir de su aprobación y de su ejecución encárguese a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Dado, en la sala de sesiones del Concejo Metropolitano, en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, a – de -------------- de 2020.

Dr. Jorge Yunda Machado

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente Resolución fue aprobada por el Concejo Metropolitano en sesión ordinaria celebrada el – de --------------- de 2020, y suscrita por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, la misma fecha.

Quito, Distrito Metropolitano, a – de ------------- de 2020

Ab. Damaris Ortiz Pasuy

**SECRETARIA (E) GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**