**RESOLUCIÓN No. ….. -2021**

**CONSIDERANDO:**

**Que,** el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en adelante, “Constitución” establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones, tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (…)”;*

**Que,** el artículo 241 de la Constitución 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 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 artículo 266 de la Constitución dispone: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales (…)”;*

**Que,** los artículos 55 literal b) y 85 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante COOTAD, señalan como una competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado metropolitano la de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

**Que**, de conformidad al literal a) del artículo 87 del COOTAD 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 Nro. 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 Nro. 192 de fecha 20 de diciembre de 2017, luego de su tratamiento en segundo debate, fue aprobada la Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana Nro. 127, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) y sus anexos;

**Que,** mediante Ordenanza Metropolitana Nro. 210 de fecha 12 de abril de 2018, luego de su tratamiento en segundo debate, fue aprobada la Ordenanza Modificatoria de las Ordenanzas Metropolitanas Nro. 127, 192, 172, 432 y 060 que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) y sus anexos;

**Que,** el artículo 2 de la Ordenanza Metropolitana Nro. 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, deberá 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,** el artículo 14 de la Resolución C074 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, a los que será aprobados, por mayoría simple, en un solo debate y será notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados, de existir mérito para ello”;*

**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. Mediante el procedimiento indicado se realizó el análisis del predio Nro. 212965;

**Que,** mediante oficio s/n de 09 de octubre de 2018 signado con el trámite Nro. GDOC 2018-152186, el señor Wilson Pillajo, solicita el cambio de uso de suelo y zonificación del predio Nro. 212965 ubicado en barrio El Panecillo de la parroquia Centro Histórico, mismo que al momento cuenta con asignación de equipamiento;

**Que,** el 14 de marzo de 2019 **,** la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite el informe técnico favorable, para el cambio solicitado por el señor Wilson Pillajo respecto al uso de suelo y zonificación del predio Nro. 212965;

**Que,** mediante oficio Nro. STVH-DMPPS-2017 de 06 de mayo de 2019, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite informe técnico favorable, asignando al lote con número predial 212965, el uso de suelo Residencial Urbano 3 (RU3) y la zonificación D5 (D304-80), manteniendo la clasificación de Suelo Urbano (SU), de acuerdo con lo establecido en el artículo 2 de la Ordenanza Metropolitana No. 210; y,

**Que,** mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0042-O de fecha 6 de febrero de 2020, la Procuraduría Metropolitana, emite 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. 212965 aplicando las que correspondan a su entorno inmediato(...)”*

**Que,** mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2021-…..-O de fecha ……2021, la Procuraduría Metropolitana, señala *“ (…)……….(...)*

***Que****, la Comisión de Uso de Suelo, en la sesión ordinaria Nro. …, resolvió emitir dictamen favorable para el conocimiento y aprobación de la presente resolución en el Concejo Metropolitano*

**En ejercicio de las atribuciones que le confiere los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República; el artículo 87, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.**

**Resuelve:**

**Artículo Único. -** Autorícese el cambio de las asignaciones de uso de suelo y forma de ocupación y edificabilidad al lote con número de predio 212965 de acuerdo con lo establecido en el cuadro No. 1.

**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** |
| Urbano (SU) | **D5 (D304-80)** | Residencial Urbano 3 (RU3) | 4 | 16 | 0 | 0 | 3 | 6 | 80 | 320 | 300 | 10 |

**Disposiciones Generales**

**Primera.-** La presente resolución se aprueba en base a los informes que son de exclusiva responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben y realizan.

**Segunda.-** Encárguese a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda la ejecución de la presente Resolución.

**Disposición Transitoria Única. -** 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 212965, según lo establecido en el cuadro Nro. 1.

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

Dado en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el..….de……..de 2021.

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 Ortiz

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)