**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**CONSIDERANDO:**

**Que,** la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 3, establece que son deberes primordiales del Estado: “*… 5. Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir. 6. Promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización…*”;

**Que,** el artículo 264 de la Constitución de la República, determina las competencias exclusivas de los gobiernos municipales: “*…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. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón…”*;

**Que,** el artículo 266 de la Constitución de la República señala que: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias (…) En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales…”*;

**Que,** la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito en su artículo 2 numeral 1), establece como una de las finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, que: “*1) Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa...*”;

**Que,** la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, en su artículo 26*,* establece en su parte pertinente que:“*…la decisión sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital compete exclusivamente a las autoridades del Distrito Metropolitano…*”;

**Que,** una de las atribuciones del Concejo Metropolitano es la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones en materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado, según lo dispuesto en el literal a) del artículo 87 *eiusdem*;

**Que,** la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del suelo, en su artículo 72 establece que, *“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos para garantizar la participación de la sociedad en los beneficios económicos producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano en general, utilizarán la concesión onerosa de derechos por la transformación de suelo rural a suelo rural de expansión urbana o suelo urbano; la modificación de usos del suelo; o, la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo. (...) Con este fin, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos determinarán en el planeamiento urbanístico la delimitación territorial y las condiciones urbanísticas, procedimentales y financieras para su aplicación…”;*

**Que,** la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del suelo, en su artículo 91 determina las atribuciones de los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos que les corresponden: *“…1. Expedir de 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. 2. Aplicar los instrumentos de planeamiento urbanístico y las herramientas de gestión del suelo forma concordante y articulada con los planes de desarrollo y ordenamiento territorial. 3. Clasificar el suelo en urbano y rural, y establecer las correspondientes subclasificaciones, asignar los tratamientos urbanísticos, usos y las obligaciones correspondientes, de acuerdo con lo establecido en esta Ley…”;*

**Que,** conforme lo prescribe el artículo 7 del COOTAD, se reconoce a los concejos metropolitanos y municipales: *“…la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción”*;

**Que,** las letras c) y e) del artículo 84 del COOTAD, entre las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, dispone: “*c) Establecer el régimen de uso de 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* (…) *e*)*… Elaborar y ejecutar el plan metropolitano de desarrollo, de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial…*”;

**Que,** el artículo 87 del COOTAD, establece en su letra a), entre otras, la siguiente atribución del Concejo Metropolitano “*a) 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 Concejo Metropolitano de Quito, mediante ordenanza PMDOT-PUGS No. 001 - 2021, sancionada el 13 de septiembre de 2021, aprueba la actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Distrito Metropolitano de Quito, conteniendo como anexos El Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PMDOT), el Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) del Distrito Metropolitano de Quito; y los apéndices de estos Planes;

**Que,** la disposición general décimo séptima e*iusdem* señala que: *“El factor "alfa" de la fórmula para el cálculo del valor de la Concesión Onerosa de Derechos deberá ser revisado cada año; y, de ser el caso, ajustado de acuerdo a variables macroeconómicas del país y del Distrito Metropolitano de Quito. La entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda emitirá un informe con el análisis y revisión de dicho valor, sustentando debidamente con análisis técnicos y considerando los parámetros mencionados, para consideración y aprobación del Concejo Metropolitano de Quito, mediante resolución.”;*

**Que,** la disposición transitoria Décimo Primera de la Ordenanza Metropolitana 044-2022 de 02 de noviembre de 2022 establece: “*En el término de diez (10) días contados a partir de la sanción de la presente ordenanza, el Concejo Metropolitano aprobará el factor “alfa” de la fórmula de la concesión onerosa de derechos, conforme lo establecido en la normativa vigente.*”

**Que,** el Anexo 1 “De la aplicabilidad de la Concesión Onerosa de Derechos y cargas y beneficios” de la Ordenanza Metropolitana 044-2022 de 02 de noviembre de 2022 establece que es competencia del Concejo metropolitano actualizar, mediante resolución el valor del factor alfa, en función del informe técnico emitido por el órgano responsable del territorio hábitat y vivienda.

**Que,** la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante Oficio No. STHV-2022-0696-O de 11 de mayo de 2022, remitió a la Secretaría del Concejo Metropolitano el Informe No. DMDU-UIMH-2022-02 de 10 de mayo de 2022 respecto del factor Alfa de la fórmula de la concesión onerosa de derechos, mismo que ha sido actualizado mediante Informe No. IT-STHV-DMDU-2022-027 de 18 de noviembre de 2022 emitido con oficio No. STHV-2022-1813-O de 18 de noviembre de 2022

En ejercicio de las atribuciones conferidas en los artículos 87 de la Ley de Régimen del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y 87 del COOTAD.

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**RESOLUCIÓN QUE APRUEBA EL VALOR “ALFA (α)” DE LA FÓRMULA DE LA CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS**

**Artículo Único. -** Aprobar que el valor “ALFA (α)” de la fórmula de la concesión onerosa de derechos para el Distrito Metropolitano de Quito sea xx, de conformidad a lo establecido en el anexo único de la presente resolución.

**DISPOSICIONES GENERALES**

**PRIMERA. -** El órgano encargado del territorio, hábitat y vivienda será el responsable de actualizar el valor “ALFA (α)”, en los sistemas informáticos correspondientes.

**SEGUNDA. -** De la aplicación de la presente resolución, encárguese a los órganos metropolitanos y empresas públicas competentes, de conformidad a lo previsto en la normativa metropolitana vigente.

**DISPOSICIÓN FINAL**

**Única. -** La presente resolución entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal y dominio web del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.