

B Vew L:

- 1) crear archivo del expediente en Comis Codificación
 - 2) Ausar y remitir digital a la Comi y comentar a jefe despacho
- 21-06119



Quito, 21 JUN 2019
Oficio STHV-DMGT 2938

Doctora
Mónica Sandoval
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE CODIFICACIÓN LEGISLATIVA
Presente.-

Asunto: Ordenanza Metropolitana No. 001, sancionada el 29 de marzo de 2019, la cual expide el Código Municipal.

De mi consideración:

En relación a la Ordenanza Metropolitana No. 001, sancionada el 29 de marzo de 2019, la cual expide el Código Municipal, indico lo siguiente:

ANTECEDENTES:

Como es de su conocimiento las ordenanzas metropolitanas que tienen relación con la planificación y el desarrollo en el Distrito Metropolitano de Quito, cuentan con los anexos en los que se determinan las reglas técnicas, las cuales están enunciadas en el texto del Código Municipal mediante Ordenanza Metropolitana No. 001 de 29 de mayo de 2019; sin embargo de ello, en la disposición derogatoria del mencionado Código, se establece: "Deróguese todas las Ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto (Anexo Derogatorias), con excepción de sus disposiciones de carácter transitorio hasta la verificación del efectivo cumplimiento de las mismas; y, sin perjuicio de la continuación de los procedimientos iniciados al amparo de las normas descritas en el anexo derogatorias, hasta su culminación conforme la normativa vigente al momento de su inicio"

CRITERIO:

Tomando en consideración lo manifestado, debo indicar que se ha producido un lapsus calami, en cuanto se refiere a la disposición derogatoria antes indicada, en lo que tiene que ver con la excepción de las disposiciones derogadas que se debe incluir a los anexos técnicos toda vez que estos son enunciados en el texto de Código Municipal, de conformidad con los ejemplos que en fotocopia se adjunta; en tal razón, se puede enmendar el error involuntario aclarando que: "se deroga todas las Ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto (Anexos Derogatorias), con excepción de sus anexos técnicos, incorporados al mencionado Código y sus disposiciones de carácter transitorio hasta la verificación del efectivo cumplimiento de las mismas; y, sin perjuicio de la continuación de los procedimientos iniciados al amparo de las normas descritas en el anexo derogatorias, hasta su culminación conforme la normativa vigente al momento de su inicio."

Particular que comunico para los fines legales pertinentes

Atentamente,

Arq. Hugo Chaeón Cobo
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL
SECRETARIA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
c.c. Secretaría del Concejo Metropolitano

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO RECEPCIÓN

FECHA: 21 JUN 2019 HORA: 9:19
Nº HOJA: 1 original y 10 copias
Recibido por: [Signature]

	NOMBRES	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Ab. Patricio Jaramillo	2019-06-20	[Signature]

SECRETARÍA DE TERRITORIO



ORDENANZA METROPOLITANA No.

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito – Libro III: Del Eje Económico Libro III.4: Del Turismo y Fiestas	Artículos III.4.1 hasta III.4.64 Págs. 490 a 519
--	---

El Plan de Gestión incorporará al menos lo siguiente:

- a. Los programas y proyectos que se han de desarrollar en la Zona Especial Turística;
- b. El presupuesto asignado;
- c. Los órganos y organismos responsables de la ejecución del plan;
- d. El cronograma de ejecución;
- e. La zonificación detallada y los criterios técnicos de uso y ocupación del suelo que hubieren sido autorizados en la Resolución de Declaración; y,
- f. Las reglas de carácter técnico que en las distintas materias deban ser aplicadas de manera especial en las Zona Especial Turística, o su remisión a las Reglas Técnicas que se hubieren expedido para su aplicación general a las Zonas Especiales Turísticas.

Artículo III.4.52.- Reglas Técnicas.- Mediante Resolución Administrativa podrán ser expedidas Reglas Técnicas a ser aplicadas de modo general en las Zonas Especiales Turísticas, sin perjuicio de aquellas particulares que se incorporen en los correspondientes Planes de Gestión.

Para la expedición de Reglas Técnicas en esta materia, se contará con el informe preceptivo, obligatorio y conjunto de las Secretarías responsables del ordenamiento territorial y de aquellas a las que se refiere la correspondiente materia. Para este propósito, el Secretario responsable del ordenamiento territorial convocará a una mesa de trabajo a los responsables o sus delegados de las demás áreas funcionales.

PARÁGRAFO II

PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Artículo III.4.53.- Particularidades en el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial.- El territorio que ha sido declarado Zona Especial Turística constituye, para los propósitos del Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial y sus Anexos, una zona sujeta a planificación especial en lo que respecta a los criterios y parámetros para la habilitación del suelo y la edificabilidad y, especialmente, en materia de uso y ocupación del suelo.

En aplicación del numeral precedente, una vez que un determinado territorio sea declarado como Zona Especial Turística, le corresponde a la Secretaría responsable del ordenamiento territorial, efectuar las modificaciones que correspondan al plan de uso y ocupación del suelo, de conformidad con el Plan de Gestión de la Zona Especial Turística.



ORDENANZA METROPOLITANA No.

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito –
Libro III: Del Eje Económico
Libro III.5: Presupuesto, Finanzas y Tributación

Artículos III.5.1 hasta III.5.441
Págs. 520 a 686

este Título en caso de mantener la Red de Servicios o tramos de esta, salvo los casos de fuerza mayor o caso fortuito determinados por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda de conformidad con la ley;

b. Por la utilización o aprovechamiento en las Zonas B, por cada metro lineal y por cada año, el Sujeto Obligado pagará USD 0,10; y,

c. Por la utilización o aprovechamiento del espacio público, por cada metro, por cada año, el Sujeto Obligado pagará USD 0,08.

Para los efectos previstos en este Capítulo, se entenderá por metro lineal de cable, el cable o conjunto de cables de un Prestador de Servicios que se encuentren colocados en el espacio público aéreo en un mismo herraje, de conformidad con las Reglas Técnicas de reordenamiento de Redes de Servicio en el espacio público aéreo previstas en los anexos de la normativa sobre la licencia metropolitana urbanística de utilización o aprovechamiento de espacio público para la instalación de redes de servicio – LMU 40.

Para el caso de las canalizaciones subterráneas, se entenderá por metro lineal de cable, el cable simple y unitario de un Prestador de Servicios, físicamente visible colocado en el ducto, independientemente del número de fibras o conductores contenidos en él.

Artículo III.5.314.- Recaudación de la tasa.- El pago de la tasa se efectuará a través de la ventanilla de licenciamiento o cualquier medio disponible habilitado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo III.5.315.- Potestad coactiva.- Los valores adeudados por concepto de la tasa establecida en el presente Capítulo, las respectivas multas y los gastos administrativos y judiciales serán cobradas coactivamente una vez que se han vuelto exigibles, con independencia del otorgamiento de la LMU 40 y de las infracciones y sanciones a que hubiere lugar, siguiendo el procedimiento general que corresponde a la naturaleza de cada tipo de obligación, de conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano.

CAPÍTULO XXII

DE LA TASA POR SERVICIOS, FACILIDADES AMBIENTALES Y DE SALUD PÚBLICA CON RESPECTO DE LA TENENCIA DE EJEMPLARES DE PERROS Y GATOS

Artículo III.5.316.- Hecho generador.- El hecho generador de la tasa constituye el aprovechamiento de los servicios, facilidades ambientales y de salud pública con respecto de la tenencia de ejemplares de los perros y gatos, que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito presta a los administrados, en calidad de contribuyentes, directamente o a través de la Autoridad Municipal



ORDENANZA METROPOLITANA No.

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito –
Libro III: Del Eje Económico
Libro III.6: De las Licencias Metropolitanas

Artículos III.6.1 hasta III.6.303
Págs. 687 a 814

2. La caducidad de la LMU 10 por alguna de las causas previstas en el artículo anterior no dará derecho a indemnización alguna.

Artículo III.6.125.- Extinción por razones de legitimidad.-

1. La LMU (10) podrá ser extinguida, de oficio o a petición de parte, en cualquier momento por la Autoridad Administrativa Otorgante, cuando hubiere sido otorgada sin cumplir con los requisitos establecidos en las normas administrativas o Reglas Técnicas que le hubieren sido aplicables. Tal vicio se considera a todos los efectos como inconvalidable. Los responsables responderán por sus actuaciones de conformidad con la ley.

2. La misma competencia está asignada a la Agencia Metropolitana de Control en los procedimientos que tiene a cargo.

SECCIÓN VII

DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA METROPOLITANA URBANÍSTICA DE HABILITACIÓN

Artículo III.6.126.- Tipos de procedimientos.- Las solicitudes de Licencias Metropolitanas Urbanísticas de Habilitación se tramitarán por los procedimientos ordinario y especial, de conformidad con el régimen general de licenciamiento metropolitano y lo establecido en la presente Sección.

Artículo III.6.127.- Documentación.-

1. Para cada tipo de procedimiento y actuación a ser licenciada por la Autoridad Administrativa Otorgante, se acompañará a la solicitud de la LMU (10) la documentación prevista en los Anexos correspondientes del presente Capítulo.

2. Sin perjuicio de lo prescrito en el numeral anterior, a la solicitud de la LMU (10) deberá acompañarse en todos los casos la siguiente documentación:

a. Formulario normalizado debidamente llenado para cada tipo de actuación;

b. Documento que acredite la calidad en la que comparece el administrado. Para personas naturales: cédula de ciudadanía y papeleta de votación; y, para personas jurídicas, adicionalmente, el nombramiento vigente del representante legal;

c. Datos de contacto: dirección, teléfono, email, tanto del propietario del predio o inmueble, como, en caso de que corresponda, del Promotor en caso de que corresponda y los Profesionales Técnicos competentes; y,



ORDENANZA METROPOLITANA No.

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito – Libro III: Del Eje Económico Libro III.6: De las Licencias Metropolitanas	Artículos III.6.1 hasta III.6.303 Págs. 687 a 814
--	--

Artículo III.6.153.- Documentación.-

1. Para cada tipo de procedimiento y actuación a ser licenciada por la Autoridad Administrativa Otorgante, se acompañará a la solicitud de la LMU (20) la documentación que consta detallada en los Anexos 4 y 5 del presente Título.
2. Sin perjuicio de lo prescrito en el numeral anterior, a la solicitud de la LMU (20) deberá acompañarse en todos los casos la siguiente documentación:
 - a. Formulario correspondiente debidamente llenado para cada tipo de intervención;
 - b. Documento que acredite la calidad en la que comparece el administrado. Para personas naturales: cédula de ciudadanía y certificado de votación; y, para personas jurídicas, adicionalmente, el nombramiento vigente del representante legal;
 - c. Datos de contacto: dirección, teléfono, email, tanto del propietario del predio o inmueble, como, en caso de que corresponda, del Promotor y los Profesionales Técnicos competentes; y,
 - d. Para el caso de Intervenciones Constructivas Mayores, los Certificados de Conformidad correspondientes.

PARÁGRAFO I

LICENCIAMIENTO SUJETO AL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SIMPLIFICADO

Artículo III.6.154.- Intervenciones sujetas al procedimiento administrativo simplificado.- Se sujetan al procedimiento administrativo simplificado las solicitudes de la LMU (20) de Intervenciones Constructivas Menores, no sujetas expresamente al procedimiento administrativo ordinario, de conformidad con el Parágrafo Segundo de esta Sección.

Artículo III.6.155.- Trámite.- El procedimiento administrativo simplificado estará sujeto al régimen general. En cualquier caso, de ser necesario, el flujo de los procedimientos se organizará mediante instrucciones contenidas en la correspondiente Resolución Administrativa.

Artículo III.6.156.- Otorgamiento automático de la Licencia Metropolitana Urbanística de Edificación LMU (20).-

1. En el procedimiento administrativo simplificado, la presentación del formulario de solicitud de la LMU (20) implicará automáticamente el otorgamiento de aquella cuando se cumplan simultáneamente las siguientes condiciones:



ORDENANZA METROPOLITANA No.

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito – Libro III: Del Eje Económico Libro III.6: De las Licencias Metropolitanas	Artículos III.6.1 hasta III.6.303 Págs. 687 a 814
--	--

- a. Que el formulario normalizado de solicitud haya sido debidamente cumplimentado y presentado a la Autoridad Administrativa Otorgante, en el lugar que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito hubiere habilitado para el efecto;
- b. Que el formulario de solicitud cumpla con los procedimientos y requisitos establecidos en observancia de normas administrativas y de Reglas Técnicas vigentes; y,
- c. Que se adjunten todos los requisitos documentales exigidos dentro de los anexos y normas administrativas y reglas técnicas.

2. La Autoridad Administrativa Otorgante informará al administrado en el acto de entrega del formulario de solicitud de la licencia, el cumplimiento de las condiciones establecidas en el numeral precedente y continuará con el procedimiento de emisión de la LMU (20).

3. Si el administrado no hubiese cumplido las condiciones previstas en el numeral 1 de este artículo, es responsabilidad de la Autoridad Administrativa Otorgante explicar las razones e informar al administrado las acciones que deba tomar para obtener la LMU (20).

Artículo III.6.157.- Alcance específico de la licencia obtenida en procedimiento administrativo simplificado y responsabilidad.-

1. La Autoridad Administrativa Otorgante emitirá la LMU (20) con la constatación del cumplimiento de los requisitos formales para su otorgamiento.
2. La emisión de la licencia en el procedimiento administrativo simplificado no implica control o inspección previa alguna.
3. El titular de la licencia, y el Promotor y los Profesionales Técnicos competentes en caso de que corresponda, son responsables exclusivos del contenido de las declaraciones que han efectuado en el formulario de la solicitud.
4. La información sobre cuya base se emite la autorización administrativa se presume verídica hasta que se constate a través de controles o verificaciones por parte de la Agencia Metropolitana de Control.

PARÁGRAFO II

LICENCIAMIENTO SUJETO AL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO ORDINARIO

Artículo III.6.158.- Intervenciones sujetas a procedimiento administrativo ordinario.- Se sujetan al procedimiento administrativo ordinario, las solicitudes de LMU (20) siguientes:

- a. Las siguientes Intervenciones Constructivas Menores:



ORDENANZA METROPOLITANA No.

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito – Libro III: Del Eje Económico Libro III.6: De las Licencias Metropolitanas	Artículos III.6.1 hasta III.6.303 Págs. 687 a 814
--	--

caso, de ser necesario, el flujo de los procedimientos se organizará mediante instrucciones contenidas en la correspondiente Resolución Administrativa.

Artículo III.6.232.- Otorgamiento automático de la LMU 40:

1. En el procedimiento administrativo simplificado, la mera presentación del formulario de solicitud de la LMU 40 conllevará automáticamente el otorgamiento de la LMU 40 cuando se cumplan simultáneamente las siguientes condiciones:

- a. Que el formulario de solicitud haya sido presentado a la Autoridad Administrativa Otorgante, que será la encargada de asignar al funcionario responsable, de acuerdo con los procedimientos establecidos;
- b. Que el formulario de solicitud cumpla con los requisitos establecidos y conste la declaración sobre veracidad de la información consignada en el formulario normalizado y sus anexos;
- c. Que se hubiere acompañado la información cartográfica o diagrama digital del proyecto de instalación o ampliación de Redes de Servicio, cuyo licenciamiento se solicita; y,
- d. Que se hubieren acompañado los demás requisitos documentales exigidos dentro del procedimiento, incluyendo los documentos que habilitan la representación y determinan la identidad del solicitante o, en su caso, su identificación; y, la autorización administrativa prevista en el ordenamiento jurídico nacional para prestar el servicio u operación.

2. La Autoridad Administrativa Otorgante informará al administrado en el acto de entrega del formulario de solicitud de la LMU 40, el cumplimiento de las condiciones establecidas en el numeral precedente y continuará con el procedimiento de emisión inmediata de la LMU 40.

3. Si el administrado no hubiese cumplido las condiciones previstas en el numeral 1 de este artículo, es responsabilidad de la Autoridad Administrativa Otorgante explicar las razones e informar al administrado las acciones que deba tomar para obtener la LMU 40.

SECCIÓN V

DE LA VIGENCIA, MODIFICACIÓN Y EXTINCIÓN DE LA LMU 40

Artículo III.6.233.- Vigencia de la LMU 40.- La LMU 40 tiene una vigencia indeterminada, sin perjuicio de que se extinga por las causas previstas en esta Sección.

Artículo III.6.234.- De la modificación de la LMU 40:



ORDENANZA METROPOLITANA No.

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito –
Libro IV: Del Eje Territorial
Libro IV.1: Del Uso de Suelo

Artículos IV.1.1 hasta IV.1.394
Págs. 815 a 994

a través de la mejor utilización de los recursos naturales, la organización del espacio, la infraestructura y las actividades conforme a su impacto físico, ambiental y social con el fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes y alcanzar el buen vivir.

2. El PMOT será elaborado por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, la que realizará la aprobación técnica del instrumento a través de informe preceptivo y obligatorio, previa su aprobación por el Concejo Metropolitano.

3. El PMOT tendrá vigencia de diez años.

Artículo IV.1.21.- Instrumentos complementarios.- Forman parte del sistema de planificación territorial del Distrito Metropolitano de Quito los siguientes instrumentos complementarios al Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial:

- a. Los Planes de escala metropolitana: Planes Maestros.
- b. Los Planes de escala zonal: Planes Parciales.
- c. Los Planes de escala parroquial o sectorial:
 - i. Planes de Ordenamiento Territorial;
 - ii. Planes Especiales; y,
 - iii. Proyectos urbanos-arquitectónicos especiales.
- d. Las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.
- e. Instrucciones Administrativas y flujos de procedimiento específicos.

SUB PARÁGRAFO II

DEL PLAN DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO

Artículo IV.1.22.- Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS).-

1. El PUOS es el componente del Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial que tiene por objeto la estructuración de la admisibilidad de usos y la edificabilidad, mediante la fijación de los parámetros y normas específicas para el uso, ocupación, habilitación del suelo y edificación, de acuerdo a lo que establece el presente Título.

El PUOS contendrá:

- a. La Ordenanza de expedición,
- b. Documento del PUOS y los siguientes anexos:



ORDENANZA METROPOLITANA No.

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito – Libro IV: Del Eje Territorial Libro IV.1: Del Uso de Suelo	Artículos IV.1.1 hasta IV.1.394 Págs. 815 a 994
---	--

1. Se escribirá el tipo de vía (Avenida, calle, pasaje, etc.);
2. A continuación se escribirá el código de la vía (de existir), el nombre de la vía (de existir) sobre el cual se encuentra el predio;
3. Seguido se escribirá el número del predio compuesto por el código de la vía y separada por un guion el número del predio asignado de acuerdo a la nomenclatura; y,
4. Se complementa con el nombre de la ciudad o cabecera parroquial y se escribirá el código del área, zona y parroquia.

CAPÍTULO III

DE LAS DIMENSIONES Y DISEÑO

Artículo IV.1.254.- Las dimensiones, proporciones, espesor de rasgos, series de tamaño y espaciamiento de las letras, números y demás símbolos utilizados en el sistema de nomenclatura, tanto de placas viales como prediales, serán elaborados de acuerdo a las especificaciones técnicas señaladas en los anexos 1 y 2 que contiene el diseño de los elementos de nomenclatura.

Artículo IV.1.255.- En casos especiales en los que no es posible atenerse a las dimensiones indicadas, la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMOP), resolverá lo pertinente, previo informe de la Unidad de Nomenclatura.

Para las avenidas y vías principales, se diseñarán placas con la Nomenclatura vial sobre parantes verticales y llevarán la identificación vial en los dos lados, tanto para la visibilidad de peatones como de conductores de vehículos, de acuerdo a las características especificadas en el Anexo 3 de este Título.

El diseño de las placas viales en parantes, podrán contemplar publicidad, siempre y cuando se rija por lo determinado en la ordenanza respectiva.

CAPÍTULO IV

DE LA UBICACIÓN

Artículo IV.1.256.- Identificación vial.- La fijación de placas de identificación vial se hará sobre la base de los estudios de la Unidad de Nomenclatura de la Gerencia de Espacio Público.



ORDENANZA METROPOLITANA No.

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito – Libro IV: Del Eje Territorial Libro IV.1: Del Uso de Suelo	Artículos IV.1.1 hasta IV.1.394 Págs. 815 a 994
---	--

avalúos prediales. De igual forma, para los PUAE que se desarrollen por etapas, el cálculo correspondiente a la concesión onerosa de derechos, deberá actualizarse en función de los valores vigentes al tiempo del licenciamiento de la etapa correspondiente.

Artículo IV.1.379.- Las actualizaciones de los Anexos Nos. 1, Designación de la clasificación del suelo en base al uso; 2, Índice de revalorización del suelo por el cambio de clasificación y uso de suelo por administración zonal; 3, Asignación de zonificación en base al uso de suelo; y, 4, Admisibilidad de Cambios en la Clasificación y Usos de Suelo Rural aplicada a PUAE, estarán a cargo de la Secretaría encargada del territorio, hábitat y vivienda a partir de la aprobación de la normativa metropolitana que establezca el valor del suelo en el Distrito Metropolitano de Quito y serán puestas en conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo previo a su incorporación como anexos actualizados del presente Título.

CAPÍTULO II

CÁLCULO DEL VALOR DE LA CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS DE CLASIFICACIÓN, USO Y ZONIFICACIÓN

Artículo IV.1.380.- Cálculo del valor de la concesión onerosa de derechos de clasificación, uso y zonificación.- La determinación del monto a pagar, correspondiente a la concesión onerosa de derechos de clasificación, uso y zonificación, que los propietarios, apoderados y/o promotores del PUAE deberán realizar a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, corresponderá a la aplicación secuencial de las siguientes fórmulas, según corresponda, en función de los requerimientos de cada PUAE:

a. Cambio en la clasificación y/o uso de suelo.- La cuantía del valor a pagar por la concesión onerosa se determinará por cada m² de área útil vendible (AUV), sujeto a cambio en la clasificación y/o el uso de suelo, según lo requerido por el proyecto.

El cambio en las asignaciones de clasificación y/o uso de suelo conllevará simultáneamente la asignación de la o las zonificaciones de ocupación y/o edificabilidad requeridas por el proyecto, correspondientes al uso de suelo asignado, según lo establecido en el Anexo No. 3, Asignación de zonificaciones en base al uso de suelo, del presente Título.

La determinación de los valores a pagarse, correspondientes al cambio en la clasificación y/o uso suelo, se realizará a través de la aplicación de la siguiente fórmula:

$$CODu = [(valor\ del\ terreno\ de\ llegada - valor\ del\ terreno\ de\ partida) \times porcentaje\ de\ participación\ por\ suelo]$$

Donde:



ORDENANZA METROPOLITANA No.

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito - Libro IV: Del Eje Territorial Libro IV.1: Del Uso de Suelo	Artículos IV.1.1 hasta IV.1.394 Págs. 815 a 994
---	--

- CODu = Concesión onerosa de derechos por cambio de clasificación y uso de suelo.

- Valor del terreno de llegada= (AIVA x Índice de revalorización) x AUV

Donde:

i. AIVA= Área de intervención valorativa en suelo urbano (AIVAU) o rural (AIVAR áreas especiales), correspondiente a la clasificación de suelo vigente que tenga el proyecto.

ii. Índice de revalorización= Valor promedio de las AIVA de llegada (correspondiente a la clasificación y/o uso de suelo requeridas por el PUAE) dividido para el valor promedio de las AIVA de partida (correspondiente a la clasificación y uso de suelo vigentes en el PUOS), calculado para la Administración Zonal en la que se encuentra ubicado el proyecto, según lo establecido en los Anexos Nos. 1 y 2 del presente Título.

iii. AUV= Área útil vendible.

- Valor del terreno de partida = AIVA x AUV

Donde:

i. AIVA= Área de intervención valorativa en suelo urbano (AIVAU) o rural (AIVAR áreas especiales), correspondiente a la clasificación de suelo vigente que tenga el proyecto.

ii. AUV= Área útil vendible.

- Porcentaje de participación por suelo = Es el porcentaje de participación del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, correspondiente al 20% de la revalorización del suelo derivada del cambio normativo de clasificación y/o uso de suelo operado mediante el PUAE.

b. Venta de edificabilidad.- La cuantía del valor a pagar por la concesión onerosa se determinará por cada m² de Área Neta de construcción Excedente (ANE), requerida por el PUAE, sobre el COS Total asignado en el PUOS. Este excedente podrá operar tanto en aumento del COS PB como en el COS TOTAL pudiéndose incrementar la huella del edificio como el número de pisos.

Cuando un PUAE requiera de cambios en la clasificación y/o uso de suelo, el incremento de edificabilidad operará únicamente sobre el excedente de coeficientes requeridos por el PUAE