




ORDENANZA No. OT - 001 – 2019 – PUOS

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) es el componente del Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial que, según lo determinado en el artículo IV.1.22 del Libro IV del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, 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.

El PUOS tiene una vigencia de 5 años y puede ser actualizado mediante la formulación de planes parciales, planes especiales y proyectos especiales. Asimismo, según lo establecido en el artículo IV.1.18 del Libro IV del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, puede ser revisado excepcionalmente por el Concejo metropolitano en los siguientes casos: (a) cuando ocurran cambios significativos en las previsiones respecto del crecimiento demográfico; del uso e intensidad de ocupación del suelo; o cuando el empleo de nuevos avances tecnológicos proporcionen datos que exijan una revisión o actualización; (b) cuando surja la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de gran impacto o planes especiales en materia de transporte, infraestructura, equipamiento, servicios urbanos y en general servicios públicos; (c) cuando por caso fortuito o fuerza mayor se produzcan modificaciones que impliquen la necesidad o la conveniencia de implementar los respectivos ajustes; (d) por solicitud edilicia.

En el mes de marzo del año 2015 se expidió la Ordenanza Metropolitana No. 041 que aprobó el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito 2015-2025. En dicha Ordenanza, a través de la Disposición Transitoria Única, se dispuso a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda que presente la actualización del Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) para conocimiento y aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

En el proceso legislativo de actualización del PUOS, la Comisión de Uso de Suelo y el Concejo Metropolitano utilizaron un instrumento de trabajo en el que se detalló, identificó y validó todos los casos en los que procedían cambios en materia de clasificación, uso de suelo y zonificación, que se denominó Matriz de Cambios 2016. Sobre esta base se aprobó la Ordenanza Metropolitana No. 127, sancionada el 25 de julio del año 2016, que actualizó el PUOS. Los mapas de Uso de Suelo y Forma de Ocupación, anexos a esta ordenanza debían registrar exclusivamente los cambios contenidos en la Matriz de Cambios 2016 y aprobados por el Concejo Metropolitano. 



ORDENANZA No. OT - 001 – 2019 – PUOS

La ciudadanía realizó observaciones las mismas que fueron verificada por los integrantes de la Comisión de Uso de Suelo, determinando que existían inconsistencias entre los mapas de Uso de Suelo y Forma de Ocupación anexos a la Ordenanza Metropolitana No. 127, de julio de 2016, y los casos contenidos en la Matriz de Cambios 2016, expresamente aprobados por el Concejo Metropolitano de Quito. En consecuencia, entre noviembre de 2016 y abril de 2017, en reuniones de la Comisión de Uso de Suelo y mesas de trabajo, se analizó las referidas inconsistencias, determinando con claridad los casos que no formaron parte de la Matriz de Cambios 2016 y fueron incorporados en los mapas de Uso de Suelo y Forma de Ocupación anexos al PUOS de la Ordenanza Metropolitana No. 127.

Mediante oficio No. STHV-DMPPS-5009 de fecha 5 de septiembre de 2017, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda presentó a la Comisión de Uso de Suelo la matriz de 354 casos no registrados en la Matriz de Cambios 2016.

El 19 de diciembre de 2017 se sancionó la Ordenanza Metropolitana No. 0192, modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) y que sustituyó los mapas PUOS U2-1, Mapa de Uso de Suelo Principal (2017-03-21) y Mapa PUOS Z2-1, de Ocupación y Edificabilidad (2017-03-21), anexos a la Ordenanza Metropolitana No. 0127. El objetivo del Concejo Metropolitano al promulgar esta ordenanza modificatoria, según lo establecido expresamente en la exposición de motivos, fue contar con un PUOS cuyos mapas de Uso de Suelo y de Ocupación y Edificabilidad sean coincidentes con los cambios que analizó y aprobó el Concejo Metropolitano en la sesión del segundo debate llevada a cabo el 18 de julio de 2016, en concordancia con los polígonos contenidos en la Matriz de Cambios 2016, que sirvió como instrumento de trabajo para identificar los polígonos de cambio.

En la aprobación de la Ordenanza Metropolitana No. 0192 de diciembre de 2017, el Concejo Metropolitano dejó en claro que ese proceso legislativo no eximía a los funcionarios responsables de las acciones administrativas, civiles y penales que pudieran efectuarse en su contra por las incorporaciones realizadas en los mapas PUOS, sin conocimiento expreso del Concejo Metropolitano, por no haber constado en la Matriz de Cambios 2016. Consecuentemente, se llevó a cabo el proceso sumario administrativo correspondiente.

La Disposición Transitoria Primera de la Ordenanza Metropolitana No. 0192 de diciembre de 2017 dispuso a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda presentar, en un plazo de 90 días, un Plan de Trabajo que permita a la Comisión de Uso de Suelo y al Concejo Metropolitano analizar los casos no registrados en la Matriz de Cambios 2016 para su oportuno tratamiento en el marco de una futura reforma al PUOS.  




ORDENANZA No. OT - 001 – 2019 – PUOS

Entre los meses de octubre de 2018 y marzo de 2019, y en el marco de una nueva actualización del PUOS, conforme lo establecido en la Ordenanza Metropolitana No. 0192, la Comisión de Uso de Suelo realizó siete mesas de trabajo en las que se analizó todos los casos no registrados en la Matriz de Cambios 2016, resolviendo en cada uno la procedencia o improcedencia del cambio en materia de clasificación, uso de suelo y zonificación, conforme a lo dispuesto por el ordenamiento jurídico metropolitano vigente y a los análisis técnicos territoriales de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en adelante STHV.

El resultado de dichas mesas de trabajo, se compiló en 5 matrices que contienen la totalidad de los 354 polígonos no registrados en la Matriz de Cambios 2016, categorizados de la siguiente manera: a) Matriz 1: Polígonos que se incorporan en la Matriz de Cambios 2019; b) Matriz 2: Polígonos que corresponden a procesos administrativos para su incorporación al PUOS, sustentados en ordenanzas o competencias administrativas de la STHV; c) Matriz 3: Polígonos en espera de verificación de información, relacionada a licencias metropolitanas urbanísticas, actividades económicas y concesiones mineras, que sustente su cambio en el PUOS; d) Matriz 4: Polígonos que deberán considerarse en las reformas de las ordenanzas de connotación ambiental correspondientes y; e) Matriz 5: Polígonos que ratifican la reversión de asignaciones.

Para las ordenanzas de áreas de protección ecológica, que contienen los polígonos detallados en la mencionada Matriz 4, la Comisión de Uso de Suelo resolvió que las mismas deberán ser modificadas con el objetivo de delimitar con mayor precisión las macro-áreas establecidas en sus respectivos mapas.

Como resultado de este proceso de análisis, se definió la “Matriz de Cambios 2019”, instrumento de trabajo para identificación y registro de los polígonos de cambio propuestos para la presente actualización del PUOS.

Del total de los 354 polígonos analizados por la Comisión de Uso de Suelo, se incorporan a la Matriz de Cambios 2019 y proceden a una modificación al PUOS, 100 polígonos por ser técnicamente viables, de conformidad con lo acordado en las mesas de trabajo antes señaladas, en razón de uno o varios de los siguientes parámetros: (i) asignación de datos; (ii) equipamientos; (iii) grado de consolidación urbana; (iv) protección ecológica; (v) protección especial y; (vi) homologación del sector. Dichos polígonos son los que se detallan en la matriz 1 previamente mencionada, la cual incluye los parámetros técnicos que sustentan los cambios de cada uno de los polígonos. 



ORDENANZA No. OT - 001 – 2019 – PUOS

Adicionalmente, entran a formar parte de la Matriz de Cambios 2019, 4 casos que no forman parte de los 354 polígonos no registrados en la Matriz de Cambios 2016 y que, por petición expresa de los propietarios y del Dr. Sergio Garnica, en su calidad de presidente de la Comisión de Uso de Suelo, se incorporan al proceso de actualización del PUOS, los cuales son:

No.	Caso	Oficio de petición
1	Familia Arroyo Acosta	SGC-2019-0290 SGC-2019-0365 Gdoc: 2019-004280
2	Predio Fábrica Zaimella	SGC-2018-1238 Gdoc: 2018-111949
3	Predios Avenida Interoceánica	SGC.2018-3863 Gdoc: 2018-145665
4	Predios Hacienda Nápoles	Gdoc: 2018-162454

Es así que, en sesión ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo de 22 de abril de 2019, reinstalada el 24 de abril de 2019, se analizaron las peticiones de los 4 casos mencionados y se determinó las asignaciones de uso de suelo, edificación y forma de ocupación, fundamentadas en el análisis urbanístico del entorno y las condiciones físico-ambientales del mismo, presentado por la STHV en las respectivas mesas de trabajo a través de la herramienta digital del PUOS. Dichos casos se incorporan, como 8 polígonos nuevos, en la Matriz de Cambios 2019.

De igual manera, se incorpora dentro de la Matriz de Cambios 2019, un (1) polígono que comprende el predio N° 1355039, en el que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por medio de la Administración General, y a través del "Convenio de Ocupación del Predio No. 1355039 de Propiedad de la Compañía Construcciones y Servicios de Minería Consermin S.A.", suscrito por el Econ. Rubén Flores Agreda, Administrador General del MDMQ y el Sr. Édgar Salas León, Gerente General Consermin S.A., se compromete al cambio de zonificación del predio en mención, codificado en la Matriz de Cambios 2019 como 009CUS, en compensación por el valor de expropiación del inmueble en mención, ocasionado por la construcción de la infraestructura vial "Ruta Viva". Dicho caso adicional fue solicitado por el Dr. Sergio Garnica, en su calidad de presidente de la Comisión de Uso de Suelo, y se detalla a continuación: *OK*

No.	Caso	Oficio de petición	Petición edilicia
-----	------	--------------------	-------------------



ORDENANZA No. OT - 001 – 2019 – PUOS

1	Predio Convenio Ruta Viva Consermín	SGC-2019-1384 Gdoc: 2019-051057	Resolución CUS
---	--	------------------------------------	----------------

El 06 de mayo de 2019 el Concejo Metropolitano de Quito conoció en primer debate el proyecto de ordenanza modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de julio de 2016 que contiene el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS), reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 0192 de 20 de diciembre de 2017 y No. 210 de 12 de abril de 2018. La Matriz de Cambios 2019 anexada a dicha propuesta de ordenanza modificatoria contenía 109 polígonos de cambio organizados de la siguiente manera: 100 polígonos que formaban parte de los 354 casos que no se registraron en la Matriz de Cambios 2016 y; 9 polígonos de los 5 casos adicionales que se incorporaron a la Matriz de Cambios 2019.

Posteriormente, en sesión extraordinaria de la Comisión de Uso de Suelo del 08 de mayo de 2019, incorporaron al proceso de actualización del PUOS y a la Matriz de Cambios 2019, 5 casos adicionales que, por petición expresa de los propietarios, la Comisión de Uso de Suelo (CUS) dispuso poner a consideración del Concejo Metropolitano la viabilidad de los cambios de asignaciones de uso de suelo, edificación y forma de ocupación de los lotes en mención. Dichos casos se incorporan, como 10 polígonos nuevos, en la Matriz de Cambios 2019. Los 5 casos previamente mencionados son:

No.	Caso	Oficio de petición	Observación
1	Predios adyacentes a la industria Zaimella	Oficio s/n del 8 de abril de 2019, suscrito por el Sr. Luis Augusto Reyes Acosta, dirigido al concejal metropolitano Sergio Garnica	Casos a consideración para la ratificación del Concejo Metropolitano de Quito para su incorporación a la Matriz de Cambios 2019
2	Proyecto Citival	Oficio s/n del 25 de abril de 2019, suscrito por el Ing. Ignacio Barra dirigido al concejal metropolitano Marco Ponce	
3	Centro Comercial San Miguel	SG-1186 Gdoc: 2018-173259, dirigido al Ab. Sergio Garnica, Presidente de la CUS	
4	Predio solicitado por la concejala Ivonne VonLipkke	Oficio No. CMQ-IVL-AE-2019-0144, suscrito por la concejala metropolitana Ivonne Von Lippke	

f
NA

DA

ORDENANZA No. OT - 001 – 2019 – PUOS

5	Predio Smartfactory negocios corporativos	Oficio s/n del 10 de octubre de 2018, suscrito por el Ab. Alejandro Villavicencio Yela, dirigido al concejal metropolitano Sergio Garnica.	
---	---	--	--

Consecuentemente, en la referida sesión, la Comisión de Uso de Suelo emitió informe favorable para que el Concejo Metropolitano conozca en segundo debate el proyecto de ordenanza en mención, incorporando la Matriz de Cambios 2019 con ciento diecinueve (119) polígonos, de los cuales, los 10 polígonos incorporados en la sesión extraordinaria de la Comisión de Uso de Suelo del 08 de mayo de 2019, dejaron a consideración y ratificación del Concejo Metropolitano para ser incluidos en la Matriz de Cambios 2019.

El 16 de mayo de 2019 se llevó a cabo la sesión inaugural en la que se posesionaron los nuevos miembros del Concejo Metropolitano de Quito y se conformaron las comisiones de acuerdo al ordenamiento jurídico vigente.

Para continuar con el tratamiento de este proyecto normativo, el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito convocó a todos los miembros del Concejo Metropolitano, a dos mesas de trabajo. La primera se realizó el martes 13 de agosto de 2019, en la cual el Arq. Vladimir Tapia, Director Metropolitano de Políticas de Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, presentó técnicamente la cronología de todo el proceso y la conformación de la Matriz de Cambios 2019. Asimismo, se conocieron a detalle los siguientes casos: Familia Arroyo Acosta, Fábrica Zaimella, Avenida Interoceánica, Convenio Ruta Viva y Hacienda Nápoles

Mediante oficio No. STHV-2019-0058-O del 09 de septiembre de 2019, el Arq. Rafael Carrasco, en su calidad de Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite el informe técnico respecto a los diez (10) casos adicionales. Dicho informe técnico contiene las recomendaciones y criterio técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para cada uno de los casos en mención.

La segunda mesa de trabajo se realizó el jueves 12 de septiembre de 2019 en la que el Arq. Vladimir Tapia, Director Metropolitano de Políticas de Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, expuso acerca de los cinco casos restantes, los cuales son: predios adyacentes a la industria Zaimella, Citival, Centro Comercial San Miguel y predio solicitado por la concejala Ivonne VonLipkke. DP

f



ORDENANZA No. OT - 001 – 2019 – PUOS

Mediante alcance al oficio No. STHV-2019-0123-O del 16 de octubre de 2019, el Arq. Rafael Carrasco, en su calidad de Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite el alcance al informe técnico No. STHV-2019-0058-O del 09 de septiembre de 2019, en virtud de la disposición del cuerpo edilicio en la mesa de trabajo del día jueves 12 de septiembre de 2019 de elaborar el respectivo análisis económico referencial de concesión onerosa de derechos que cada uno de los casos mencionados contribuirían a favor del Distrito Metropolitano de Quito en compensación del cambio normativo propuesto. Adicionalmente se incorpora el criterio técnico sobre el cambio de uso de suelo del lote con número predial 3697579 de propiedad municipal, donde se proyecta implantar la Estación Intermodal Cumbayá, solicitado por el concejal Eduardo del Pozo.

Mediante oficio No. GADDMQ-DC-RBG-2019-0038-O de 19 octubre de 2019, el Subprocurador Metropolitano, Dr. Edison Yépez Vinuesa, emite criterio legal y en su parte pertinente manifiesta: *“(…) En conclusión, la Procuraduría Metropolitana señala que: (i) El Concejo Metropolitano es el órgano competente para emitir una ordenanza reformativa a la Ordenanza Metropolitana No. 127 y su reforma contenida en ordenanza Metropolitana No. 192 y (ii) El procedimiento para la formulación de esa ordenanza se regula por las disposiciones del artículo 322 del COOTAD y la Resolución C-074 de 8 de marzo de 2016 del Concejo Metropolitano, que contiene el procedimiento legislativo. El pronunciamiento de la Procuraduría Metropolitana no se refiere al contenido y los aspectos de carácter técnico, los cuales son, en razón de la competencia, de exclusiva responsabilidad del organismo técnico que los genere”.*

De lo conocido en las mesas de trabajo sobre los 119 polígonos contenidos en la Matriz de Cambios 2019, se concluyó que 100 de estos polígonos, serán analizados técnicamente por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y de ser pertinente serán incluidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo previsto para el año 2020.


Por otro lado, a través de los criterios y observaciones emitidas en las dos mesas de trabajo, el criterio técnico de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, contenido en los oficios No. STHV-2019-0058-O del 09 de septiembre de 2019 y No. STHV-2019-0123-O del 16 de octubre de 2019 y con el criterio legal emitido por la Procuraduría Metropolitana mediante oficio No. GADDMQ-DC-RBG-2019-0038-O de 19 octubre de 2019, se concluyó que cinco son los casos que se incluirán en la presente ordenanza: Familia Arroyo Acosta, predio Fábrica Zaimella, predio de la Avenida Interoceánica, del Proyecto Citival y de la Estación Intermodal Cumbayá, por encontrar en cada uno de ellos las particularidades que respaldan su procedencia técnica, jurídica y económica. *DF*

FMS

ORDENANZA No. OT - 001 – 2019 – PUOS

En el mismo sentido, el día 25 de octubre de 2019, tuvo lugar una reunión entre un delegado de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda y el Sr. Ramiro Galarza, Gerente General de la compañía Consermin S.A., para tratar el caso del predio del convenio de la Ruta Viva, denominado *“convenio de Ocupación del Predio No. 1355039 de Propiedad de la Compañía Construcciones y Servicios de Minería Consermin S.A.”*. En dicha reunión se explicó que, si bien existe un acuerdo firmado entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por medio del Administrador General de la época, Sr. Rubén Flores Agreda, y el Sr. Édgar Salas León, Gerente General Consermin S.A., no es factible cambiar el uso de suelo a múltiple dado que no se alinea a las estrategias de planificación urbana del sector.

Mediante oficio No. STHV-2019-0144 del 25 de octubre de 2019, el Arq. Rafael Carrasco, en su calidad de Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite el segundo alcance al informe técnico No. STHV-2019-0058-O del 09 de septiembre de 2019, señalando en el criterio técnico: *“(…) una vez ratificado el criterio técnico desfavorable para la asignación de uso Múltiple y en atención a lo manifestado en el oficio No. STHV-2019-0058-O sobre la dinámica urbana que se generará a partir de la implementación del Proyecto San Patricio, la STHV recomienda que, en virtud de una justa compensación por el valor de expropiación al inmueble en mención y la seguridad jurídica al usuario, el cambio normativo de asignaciones de aprovechamiento urbanístico en compensación por el proceso de expropiación y con el objetivo de no generar distorsiones en la planificación urbano territorial, se acoja asignaciones del entorno urbano del predio, las mismas que pueden ser: Clasificación: Urbano Uso de Suelo: Residencial Urbano 2 (RU2) Zonificación: A604-50 o A603-35 El cálculo de Concesión Onerosa de Derechos para el cambio propuesto es el \$ 0,00, ya que el índice de revalorización de cambio de RU1 a RU2 es de 0,97. Información que remito para los fines consiguientes.”*

Mediante oficio s/n ingresado el 25 de octubre de 2019, el Sr. Ramiro Galarza, Gerente General de la compañía Consermin S.A., señala en su parte pertinente: *“(…) Luego de reuniones mantenidas con los diferentes representantes del municipio de la Secretaría De Territorio hemos decidido aceptar las asignaciones de aprovechamiento urbanístico con los siguientes datos Uso de suelo urbano 2 y zonificación con A604-50. Una vez que se implemente el cambio normativo, renunciamos a cualquier tipo de indemnización o cambio futuro ya sea por la vía administrativa o legal”.* 

9



ORDENANZA No OT - 001 – 2019 - PUOS

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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, los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador señalan como competencias exclusivas de los gobiernos municipales las siguientes: *“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, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 266, determina: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables a los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias (...)”*

Que, el literal c) del artículo 84 del COOTAD, determina entre las funciones del gobierno del distrito metropolitano, la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para áreas verdes y comunales;

Que, el literal e) del artículo 84 del COOTAD determina como una de las funciones de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, la elaboración y ejecución del plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias dentro de su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial;

Que, el literal o) del artículo 84 del COOTAD en cuanto se refiere a las Funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, establece la de regular, fomentar, autorizar y controlar el ejercicio de actividades económicas, empresariales o profesionales, que se desarrollen en locales ubicados en la circunscripción territorial metropolitana con el objeto de precautelar el desarrollo ordenado de las mismas;

Que, el artículo 85 del COOTAD, establece que los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos

FLK

ORDENANZA No OT - 001 – 2019 - PUOS

cantoniales y todas las asumidas de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que se les asigne;

- Que,** el artículo 87 literales a) y d) del COOTAD establece como atribuciones del Concejo Metropolitano: *“Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones”;*
- Que,** conforme lo establece el artículo 87, literal v) del COOTAD, al Concejo Metropolitano le corresponde: *“...v) 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”;*
- Que,** el artículo 91 numeral 3 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo; señala respecto a las atribuciones y obligaciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados metropolitanos para el uso y la gestión del suelo: *“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,** 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,** el artículo 8, numeral 1 del mismo cuerpo normativo establece que le corresponde al Concejo Metropolitano, decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del distrito;
- Que,** el Concejo Metropolitano de Quito mediante Ordenanza Metropolitana No. 0041, sancionada el 22 de febrero de 2015, aprobó el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial cuyo numeral 3 contiene los principios de la Planificación Metropolitana del Desarrollo y del Ordenamiento Territorial e identificación de ejes estratégicos, el diagnóstico general estratégico del Distrito Metropolitano de Quito, propuesta del componente estratégico de desarrollo y ordenamiento territorial, y Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) y su anexo: cuadro general de usos y actividades PUOS-CIU nivel 7;
- Que,** la Ordenanza Metropolitana No. 0041, sancionada el 22 de febrero de 2015, en su Disposición Transitoria Única y su reforma contenida en la Ordenanza Metropolitana No.0095, sancionada el 28 de diciembre de 2015, aprobó el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y dispuso que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en el plazo máximo de once meses presente para aprobación del Concejo Metropolitano de Quito el Plan de Uso y Ocupación del Suelo actualizado, como elemento componente del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, que DF

f



ORDENANZA No OT - 001 – 2019 - PUOS

permiten la vigencia de éste y su eficacia jurídica, de conformidad con el artículo 424 de la Constitución;

Que, el Libro IV del Eje Territorial del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito contempla en el artículo IV.1.2 los principios de aplicación normativa;

Que, el artículo IV.1.3. ibídem determina la facultad de resolución de especificaciones de orden técnico administrativo y absolución de consultas por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda;

Que, en los artículos artículo IV.1.4. y artículo IV.1.5. ibídem se establece la protección a las autorizaciones de habilitación de suelo y de edificación licenciadas bajo el imperio de una norma anterior;

Que, el artículo IV.1.147 señala que las modificatorias a la zonificación aprobada por el Concejo Metropolitano, y los ajustes requeridos por actualización de la cartografía predial, y polígonos de zonificación, sin que esto implique cambios a las asignaciones establecidas en los mapas y demás instrumentos de planificación, deberán estar documentados, incorporados y actualizados de manera permanente por la secretaría rectora del territorio, hábitat y vivienda, en la base de datos georreferenciados, para la correcta emisión de los informes de regulación metropolitana;

Que, el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) es un instrumento de regulación metropolitana que, de acuerdo con el artículo IV.1.22 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, tiene por objeto la estructuración de la admisibilidad de usos y la edificación mediante la fijación de los parámetros y normas específicas para el uso, ocupación, habilitación del suelo y edificación;

Que, mediante Ordenanza metropolitana No. 127 sancionada el 25 de julio de 2016, fue aprobado el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) y sus anexos, los cuales se elaboraron en base a la Matriz de Cambios 2016, instrumento de trabajo que sirvió para detallar, identificar y validar los cambios en materia de clasificación, uso de suelo y zonificación que conoció tanto la Comisión de Uso de Suelo como el Concejo Metropolitano de Quito y que debían corresponder a los mapas de Uso de Suelo y Forma de Ocupación y Edificabilidad que se anexaron a la Ordenanza Metropolitana No. 127;

Que, en la sesión extraordinaria del miércoles 31 de mayo de 2017, convocada por la Comisión de Uso de Suelo, se resolvió solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda realizar un análisis pormenorizado de los cambios de clasificación, uso y zonificación del suelo que fueron realizados por esta Secretaría y que no constan en la Matriz de Cambios 2016, y elabore un proyecto de ordenanza modificatoria de la ordenanza metropolitana No. 127, en la cual solo consten los cambios que fueron aprobados por el Concejo

[Firma manuscrita]

ORDENANZA No OT - 001 – 2019 - PUOS

Metropolitano y que constan en la citada matriz;

- Que**, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, realizó el análisis solicitado y mediante oficio No. STHV-DMPPS-3293 del 23 de junio de 2017, remitió a la Comisión de Uso de Suelo el informe técnico sobre los casos no registrados en la Matriz de Cambios 2016, con los anexos gráficos y técnicos correspondientes;
- Que**, la Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria de 13 de julio de 2017, conoció el informe de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en el cual se identificaron y detallaron los cambios incorporados en los mapas PUOS-U2 y PUOS-Z2 que no constan en la Matriz de Cambios 2016, instrumento que sirvió de base para la actualización del PUOS aprobada mediante ordenanza metropolitana No. 127;
- Que**, mediante oficio No. STHV-DMPPS-5009 de fecha 5 de septiembre de 2017 la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remitió a la Comisión de Uso de Suelo el análisis pormenorizado de un total de 354 realizados a través de la ordenanza No. 127 que no se encontraban registrados en la matriz de cambios que se detallan en el informe anexo al citado oficio;
- Que**, con fecha 7 de noviembre de 2017, mediante oficio No. STHV-DMPPS-6246, suscrito por el Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, dirigido al Abogado Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, se remitió el denominado "*Informe compilatorio sobre los cambios registrados y no registrados en la Matriz de Cambios 2016 del PUOS*", que contenía los cambios realizados en el PUOS sintetizado en 5 carpetas y un cronograma de trabajo propuesto para la revisión de los casos;
- Que**, el 20 de diciembre de 2017, se sancionó la Ordenanza Metropolitana No. 192 Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127 del 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS); en la que se sustituyeron los mapas de Uso de Suelo Principal y de Ocupación y Edificabilidad y se incorporó la Matriz de Cambios como instrumento de trabajo para la identificación y registro de los polígonos de cambio registrados en los mapas;
- Que**, el 12 de abril de 2018 se sancionó la Ordenanza Metropolitana No. 210 modificatoria de las Ordenanzas Metropolitanas No. 127, 192, 172, 432 y 060 del Distrito Metropolitano de Quito;
- Que**, con fecha 23 de abril de 2018, mediante oficio No. STHV-DMPPS-1845, suscrito por el Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, dirigido al Abogado Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, se solicitó se determine por parte de la Comisión de Uso de Suelo la fecha de inicio para la revisión de los casos remitidos en

f



ORDENANZA No OT - 001 – 2019 - PUOS

los oficios números STHV-DMPPS-5821 y STHV-DMPPS-6246 así como las acciones encaminadas a dicho fin, adjuntando un cronograma de trabajo;


Que, con fecha 09 de octubre de 2018, se llevó a efecto la primera mesa de trabajo con la Comisión de Uso de Suelo en la que se analizó la carpeta 3, anexo 2A del denominado *“Informe compilatorio sobre los cambios registrados y no registrados en la Matriz de Cambios 2016 del PUOS”*, que contiene 99 casos categorizados como *“Poseen un Justificativo”*, en la que se analizaron la totalidad de los casos;

Que, con fecha 11 y 30 de octubre de 2018, 12 de febrero y 19 y 28 de marzo de 2019, se llevaron a cabo cuatro mesas de trabajo con la Comisión de Uso de Suelo en las que se analizó la carpeta 3, anexo 2B del denominado *“Informe compilatorio sobre los cambios registrados y no registrados en la Matriz de Cambios 2016 del PUOS”*;

Que, con fecha 12 de octubre de 2018, se remitieron consultas a las entidades responsables sobre 12 polígonos localizados en áreas históricas, 15 polígonos en áreas mineras, 40 polígonos categorizados como *“dato perdido”*, así como la información referida a la Licencia Única de Actividades Económicas (LUAE) emitidas desde diciembre de 2011 a la fecha para 34 polígonos categorizados como *“actividades económicas”*;

Que, mediante oficio No. SGC-2019-1018 de fecha 26 de marzo de 2019, suscrito por el Abogado Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito solicita: *“...un acta sumaria que recoja todos los antecedentes y aspectos solicitados tanto por los Señores Concejales y funcionarios municipales presentes en las mesas de trabajo realizadas desde su inicio en el citado tema, para lo cual deberá solicitar los informes legales y técnicos que considere pertinentes para la elaboración del referido informe”*;

Que, con fecha 03 de abril de 2019, se llevó a cabo la séptima mesa de trabajo con la Comisión de Uso de Suelo en la que se analizó la carpeta 3, anexo 2C que contiene 51 casos categorizados como *“Por Error”*; y la carpeta 3, anexo 2D que contiene 34 casos categorizados como *“Origen no Determinado”*, del denominado *“Informe compilatorio sobre los cambios registrados y no registrados en la Matriz de Cambios 2016 del PUOS”*, en la que se concluyó la revisión de ambos anexos;

Que, con fecha 05 de abril de 2019, mediante oficio No. STHV-DMPPS-01633, suscrito por el Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, dirigido al Abg. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano, se remitió el informe que contiene las matrices de sistematización de las mesas de trabajo realizadas respecto de los 354 polígonos no previstos en el PUOS, oficio en el cual se recomienda además la revisión de la carpeta 5, anexo 2 del denominado *“Informe compilatorio sobre los cambios registrados y no registrados en la Matriz de Cambios 2016 del PUOS”*, que contiene 18 casos con errores en la Matriz de Cambios 2016, adjuntando la documentación referida; 



ORDENANZA No OT - 001 – 2019 - PUOS

Que, el 12 de abril de 2019, mediante oficio No. STHV-DMPPS-01688, suscrito por el Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, dirigido al Abg. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano, se remite el informe que contiene las matrices reorganizadas conforme lo dispuesto por la Comisión de Uso de Suelo, organizando los casos en 3 grupos: 1) Aquellos que acogen lo constante en la Ordenanza No. 127, 2) Aquellos que acogen lo constante en la Ordenanza No. 192, y 3) Aquellos que tienen asignaciones de uso de suelo, forma de ocupación y edificabilidad distintos a los constantes en las ordenanzas metropolitanas Nos. 127 y 192;

Que, el 26 de abril de 2019, mediante oficio No. STHV-DMPPS-2019-1877, suscrito por el Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, dirigido al Abg. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano, se remite el informe que contiene las matrices reorganizadas conforme lo dispuesto por la Comisión de Uso de Suelo, organizando los casos en 5 matrices categorizadas de la siguiente manera: a) Matriz 1: Polígonos que se incorporan en la Matriz de Cambios 2019; b) Matriz 2: Polígonos que corresponden a procesos administrativos para su incorporación al PUOS sustentados en ordenanzas o competencias administrativas de la STHV; c) Matriz 3: Polígonos en espera de verificación de información, relacionada a licencias metropolitanas urbanísticas, actividades económicas y concesiones mineras, que sustente su cambio en el PUOS; d) Matriz 4: Polígonos que deberán considerarse en las reformas de las ordenanzas de connotación ambiental correspondientes y; e) Matriz 5: Polígonos que ratifican la reversión de asignaciones;

Que, el 06 de mayo de 2019 el Concejo Metropolitano de Quito conoció en primer debate el proyecto de ordenanza modificatoria de la ordenanza metropolitana No. 0127 de julio de 2016 que contiene el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS), reformada por la ordenanza metropolitana No. 0192 de 20 de diciembre de 2017 y No. 210 de 12 de abril de 2018;

Que, el 8 de mayo de 2019, la Comisión de Uso de Suelo emitió informe favorable para que el Concejo Metropolitano conozca en segundo debate el proyecto de ordenanza en mención, incorporando la Matriz de Cambios 2019 con ciento diez y nueve (119) polígonos, de los cuales, los 10 polígonos incorporados en la sesión extraordinaria de la Comisión de Uso de Suelo del 08 de mayo de 2019, quedan a consideración y ratificación del Concejo Metropolitano para ser incluidos en la Matriz de Cambios 2019;

Que, para continuar con el tratamiento de este proyecto de ordenanza, el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito convocó a todos los miembros del Concejo Metropolitano a dos mesas de trabajo, celebradas los días martes 13 de agosto de 2019 y jueves 12 de septiembre de 2019 respectivamente, en las que el Arq. Vladimir Tapa, Director Metropolitano de Políticas de Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda,



ORDENANZA No OT - 001 – 2019 - PUOS

presentó técnicamente la cronología de todo el proceso y la conformación de la Matriz de Cambios 2019. En la primera mesa de trabajo se conocieron a detalle los cinco primeros casos, los cuales son: Familia Arroyo Acosta, Fábrica Zaimella, Avenida Interoceánica, Convenio Ruta Viva y Hacienda Nápoles;

Que, mediante oficio No. STHV-2019-0058-O del 09 de septiembre de 2019, el Arq. Rafael Carrasco, en su calidad de Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda remite el informe técnico respecto a los diez (10) casos adicionales;

Que, en la segunda mesa de trabajo el Arq. Vladimir Tapia, Director Metropolitano de Políticas de Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, expuso acerca de los cinco casos restantes, los cuales son: Predios adyacentes a la industria Zaimella, Citival, Centro Comercial San Miguel, predio solicitado por la concejala Ivonne VonLipkke y Smartfactory y negocios corporativos;

Que, mediante oficio No. STHV-2019-0123-O del 16 de octubre de 2019, el Arq. Rafael Carrasco, en su calidad de Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite el alcance al informe técnico No. STHV-2019-0058-O del 09 de septiembre de 2019, en virtud de la disposición del cuerpo edilicio en la mesa de trabajo del jueves 12 de septiembre de 2019 de elaborar el respectivo análisis económico sobre los montos referenciales de concesión onerosa de derechos que cada uno de los casos mencionados contribuirían a favor del Distrito Metropolitano de Quito en compensación del cambio normativo propuesto. Adicionalmente se incorpora el criterio técnico sobre el cambio de uso de suelo del lote con número predial 3697579 de propiedad municipal, donde se proyecta implantar la Estación Intermodal Cumbayá, solicitado por el concejal Eduardo del Pozo;

Que, únicamente para efecto de establecer un valor referencial por el cambio normativo propuesto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda determinó un análisis económico referencial sobre la base del cálculo de concesión onerosa de derechos para proyectos urbano arquitectónicos especiales.

Que, mediante oficio No. GADDMQ-DC-RBG-2019-0038-O de 19 octubre de 2019, el Subprocurador Metropolitano, Dr. Edison Yépez Vinuesa, emite criterio legal y en su parte pertinente manifiesta: "(...) En conclusión, la Procuraduría Metropolitana señala que: (i) El Concejo Metropolitano es el órgano competente para emitir una ordenanza reformativa a la ordenanza metropolitana No. 127 y su reforma contenida en ordenanza Metropolitana No. 192 y (ii) El procedimiento para la formulación de esa ordenanza se regula por las disposiciones del artículo. 322 del COOTAD y la Resolución C-074 de 8 de marzo de 2016 del Concejo Metropolitano, que contiene el procedimiento legislativo. El pronunciamiento de la Procuraduría Metropolitana no se refiere al contenido y los aspectos de carácter técnico, los cuales son, en razón de la competencia, de exclusiva responsabilidad del organismo técnico que los genere";

+ US

ORDENANZA No OT - 001 – 2019 - PUOS

Que, de lo conocido en las mesas de trabajo sobre los 119 polígonos contenidos en la Matriz de Cambios 2019, se concluyó que 100 de estos polígonos, serán analizados técnicamente por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y de ser pertinente serán incluidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo previsto para el año 2020.

Que, por otro lado, a través de los criterios y observaciones emitidas en las dos mesas de trabajo, el criterio técnico de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, contenido en los oficios No. STHV-2019-0058-O del 09 de septiembre de 2019 y No. STHV-2019-0123-O del 16 de octubre de 2019 y con el criterio legal emitido por la Procuraduría Metropolitana mediante oficio No. GADDMQ-DC-RBG-2019-0038-O de 19 octubre de 2019, se concluyó que cinco son los casos que se incluirán en la presente ordenanza: Familia Arroyo Acosta, predio Fábrica Zaimella, predio de la Avenida Interoceánica, del Proyecto Citival y de la Estación Intermodal Cumbayá, por encontrar en cada uno de ellos las particularidades que respaldan su procedencia técnica, jurídica y económica.

Que, en el primer caso del predio de la Familia Arroyo Acosta, el administrado ha solicitado al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, que en compensación por la ocupación, por parte de dos entidades municipales de dos fracciones del terreno de propiedad de la familia Arroyo Acosta, la primera por parte de EMASEO en relación al relleno de Zámbriza, en un área de 9.6 ha de terreno y la segunda por parte de la EPMMOP en la prolongación de la Avenida Simón Bolívar, en un área de 7.3 ha de terreno, se autorice el cambio de uso de suelo y de zonificación, para el lote con número de predio 5786586, pasando de Área de Promoción (Z) y Protección Ecológica con zonificación A25002-1.5, a Residencial Urbano 2 (RU2) con zonificación A604-50;

Que, en sesión ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo realizada el 22 de abril de 2019 y reinstalada el 24 de abril de 2019, la Comisión de Uso de Suelo, después de analizar las condiciones urbanísticas del entorno y las condiciones físico- ambientales del mismo y en compensación por las afectaciones mencionadas en el párrafo anterior, dispuso que se incorpore a la propuesta de Matriz de Cambios 2019, para el predio número 5786586 las siguientes asignaciones urbanísticas: Uso de Suelo Residencial Rural 1 (RR1) con zonificaciones A1(A602-50) y A10(A604-50).

Que, mediante oficio s/n ingresado el 02 de octubre de 2019, el Señor Marcelo Martínez Arroyo, Representante de la familia Arroyo Acosta, manifiesta lo siguiente: *“Luego de la exposición de criterios de las dos partes, se llegó a un acuerdo entre las mismas y este no es otro que, respetar lo actuado por la Comisión de Uso de Suelo de la Administración anterior; y por lo tanto, me ratifico en lo manifestado en mi carta del 26 de abril de 2019; y a nombre de la familia Arroyo Acosta me mantengo en la aceptación de las nuevas zonificaciones asignadas a nuestro predio el 24 de abril de 2019; y además, dejo expresa constancia que estamos prestos a firmar con el Municipio de Quito un instrumento legal que recoja este acuerdo entre las partes y en cuanto se haya realizado-vía ordenanza- el cambio de zonificación antes manifestado, procederemos a transferir a favor del*



ORDENANZA No OT - 001 – 2019 - PUOS

Municipio de Quito, el dominio de las áreas afectadas (16.2 ha) mediante escrituras públicas, así como, solicitaremos al Juez Décimo de lo Civil de Pichincha que, para nuestro juicio de expropiación No. 422-2004, señale día y hora con el fin de presentar formalmente el desestimiento de dicho juicio; renunciando además a cualquier reclamo de indemnización a futuro.”;

- Que,** en el oficio No. STHV-2019-0123-O del 16 de octubre de 2019, suscrito por el Arq. Rafael Carrasco, en su calidad de Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, el cual contiene el análisis económico sobre el monto de concesión onerosa de derechos que debería pagar la familia Arroyo Martínez, a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en compensación del cambio normativo propuesto, señalan que el valor a pagar sería de \$1.058.252,27; sin embargo, es preciso destacar que en este caso el cambio de uso de suelo se lo hace a través de la presente ordenanza en compensación a la ocupación, por parte de EMASEO del relleno de Zámbriza, en un área de 9.6 ha de terreno y de la EPMMOP en la prolongación de la Avenida Simón Bolívar, en un área de 7.3 ha de terreno, y considerando el desestimiento del juicio de expropiación señalado en líneas anteriores;
- Que,** en el segundo caso de la Industria Zaimella, después de analizar la localización y entorno del predio, la STHV recomienda como alternativa de asignación de aprovechamiento urbanístico el uso de suelo Recurso Natural Producción Sostenible (RN/PS) con zonificación A29 (A604-60 (PA), esto en relación a que el uso de suelo en mención, permite una compatibilidad con las actividades económicas industriales II2 , lo cual habilitaría el funcionamiento de esta industria con una zonificación que permitiría el 60% de ocupación en planta baja del inmueble y una ocupación en el retiro frontal del predio en dos pisos.
- Que,** en el oficio No. STHV-2019-0123-O del 16 de octubre de 2019, suscrito por el Arq. Rafael Carrasco, en su calidad de Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, el cual contiene el análisis económico sobre el monto de concesión onerosa de derechos que Industria Zaimella debería pagar a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en compensación del cambio normativo propuesto, señala que el valor a pagar en este caso sería de \$ 0,00;
- Que,** en el tercer caso de los predios de la avenida Interoceánica se ha considerado el pedido realizado por Comercial Kywi S.A., para la homologación de usos de suelo del sector del predio No. 281644, ya que casi todo el eje de la Av. Interoceánica tiene el Uso de Suelo Múltiple con zonificación A26; cambio solicitado que complementaría la conformación de un eje comercial acorde a las dinámicas económicas que se evidencian a lo largo de toda la vía interoceánica;
- Que,** en el oficio No. STHV-2019-0123-O del 16 de octubre de 2019, suscrito por el Arq. Rafael Carrasco, en su calidad de Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, el cual contiene el análisis económico sobre el monto de concesión onerosa de derechos que, Comercial Kywi S.A., debería pagar a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en PX

+ NR

ORDENANZA No OT - 001 – 2019 - PUOS


compensación del cambio normativo propuesto, señala que el valor a pagar en este caso sería de \$ 49.194,10 sin embargo, es preciso destacar que en este caso el cambio de uso de suelo se lo hace en virtud del concepto de homologación en relación al eje de la vía Interoceánica y sus predios aledaños a los cuales se les asigna el uso de suelo múltiple;

Que, en el cuarto caso del proyecto Citival, mediante oficio s/n del 16 de octubre de 2019, suscrito por el Ing. Ignacio Barra, Director de Proyectos de Proinmobiliaria, el grupo promotor del proyecto Citival se compromete a ceder a título gratuito a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y en compensación por el cambio normativo de aprovechamiento urbanístico, la superficie de 137.86 hectáreas (1'378.672,94) m² de terreno del lote con número predial 5785234. Del área a entregarse, 7.78 hectáreas (77.810,14) m² se destinarán, por pedido de la comunidad, para la implementación del Parque Metropolitano de Collaquí, la diferencia restante de 130.08 hectáreas (1'300.862,80) m², está prevista para que desarrollen un área para la implementación de un Centro de Interpretación "Bosque Seco Collaquí";

Que, la superficie de terreno que el promotor cederá a título gratuito a favor del Municipio corresponde a un área útil de 20.42 hectáreas (204.286,62) m², por lo que representa un valor monetario de \$ 9'192.897,90, conforme señala el oficio No. STHV-2019-0123-O del 16 de octubre de 2019, suscrito por el Arq. Rafael Carrasco, en su calidad de Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, excediendo en \$ 4'047.682,13 al valor de concesión onerosa de derechos que este proyecto debería pagar si se aprobaría como un Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial;

Que, la cesión voluntaria de suelo, no exime al promotor del proyecto a futuras cesiones obligatoria del 15% de área útil de terreno por fraccionamiento de suelo contemplada en el artículo 424 del COOTAD;

Que, el quinto caso donde se implantará la Estación Intermodal Cumbayá está constituida por dos predios, uno es el predio No. 279520 de propiedad de TOMORAGUADUA S.A., el cual posee la asignación de uso de suelo de equipamiento, misma que es compatible con el funcionamiento de la Estación Intermodal en mención, y por otro lado, el predio No. 3697579 de propiedad municipal, el cual tiene una asignación de uso de suelo de Protección Ecológica y Conservación del Patrimonio Natural (PE/CPN), mismo que no es compatible con el desarrollo de este proyecto;

Que, la Estación Intermodal Cumbayá es un equipamiento necesario para el funcionamiento eficiente del sistema de movilidad y transporte público de la parroquia de Cumbayá. Dicho proyecto es una necesidad manifestada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Cumbayá y ratificada mediante oficio No. SM-2019-1905 del 26 de agosto de 2019, por la Secretaría de Movilidad del Distrito Metropolitano de Quito; 

f



ORDENANZA No OT - 001 – 2019 - PUOS

Que, con el aprovechamiento urbanístico a un uso de suelo de equipamiento y datos de edificabilidad y forma de ocupación, se podrá viabilizar la implementación por parte de la EPMMOP de dicha Estación Intermodal;

Que, el 25 de octubre de 2019 tuvo lugar una reunión entre un delegado de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda y el Sr. Ramiro Galarza, Gerente General de la compañía Consermin S.A., para tratar el caso del predio del convenio de la Ruta Viva, denominado “convenio de Ocupación del Predio No. 1355039 de Propiedad de la Compañía Construcciones y Servicios de Minería Consermin S.A.”, en la cual se explicó que si bien existe un acuerdo firmado entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por medio del entonces Administrador General, economista Rubén Flores Agreda, y el señor Edgar Salas León, Gerente General Consermin S.A. , no es factible cambiar el uso de suelo actual de residencial urbano 1 a múltiple dado que no se alinea a las estrategias de planificación urbana;

Que, mediante oficio No. STHV-2019-0144 del 25 de octubre de 2019, el Arq. Rafael Carrasco, en su calidad de Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite el segundo alcance al informe técnico No. STHV-2019-0058-O del 09 de septiembre de 2019, señalando en el criterio técnico: “(...) una vez ratificado el criterio técnico desfavorable para la asignación de uso Múltiple y en atención a lo manifestado en el oficio No. STHV-2019-0058-O sobre la dinámica urbana que se generará a partir de la implementación del Proyecto San Patricio, la STHV recomienda que, en virtud de una justa compensación por el valor de expropiación al inmueble en mención y la seguridad jurídica al usuario, el cambio normativo de asignaciones de aprovechamiento urbanístico en compensación por el proceso de expropiación y con el objetivo de no generar distorsiones en la planificación urbano territorial, se acoja asignaciones del entorno urbano del predio, las mismas que pueden ser: Clasificación: Urbano Uso de Suelo: Residencial Urbano 2 (RU2) Zonificación: A604-50 o A603-35 El cálculo de Concesión Onerosa de Derechos para el cambio propuesto es el \$ 0,00 , ya que el índice de revalorización de cambio de RU1 a RU2 es de 0,97. Información que remito para los fines consiguientes.”;

Que, mediante oficio s/n ingresado el 25 de octubre de 2019, el señor Ramiro Galarza, Gerente General de la compañía Consermin S.A., señala en su parte pertinente: “(...) Luego de reuniones mantenidas con los diferentes representantes del municipio de la Secretaría de Territorio hemos decidido aceptar las asignaciones de aprovechamiento urbanístico con los siguientes datos Uso de suelo urbano 2 y zonificación con A604-50. Una vez que se implemente el cambio normativo, renunciamos a cualquier tipo de indemnización o cambio futuro ya sea por la vía administrativa o legal”;

En ejercicio de la atribución que le confiere los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República; el artículo 2 y 8, numeral 1 respectivamente de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; artículo 87, literal a, d y v, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; artículo 91, numeral 3

FUK

ORDENANZA No OT - 001 – 2019 - PUOS

de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo; y, artículo IV.1.22 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito:

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA MODIFICATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA NO. 0127, DE 25 DE JULIO DE 2016, QUE CONTIENE EL PLAN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO (PUOS), MODIFICADA POR LAS ORDENANZAS METROPOLITANAS NO. 0192 DE 20 DE DICIEMBRE DE 2017 Y NO. 210 DE 12 DE ABRIL DE 2018

Artículo Único. - Refórmense los mapas PUOS U2-2, Mapa de Uso de Suelo Principal y Mapa PUOS Z2-2, de Ocupación y Edificabilidad, anexos de la ordenanza metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS), modificada por la ordenanza metropolitana No. 0192 de 20 de diciembre de 2017, según lo establecido en la Matriz de Cambios 2019, correspondiente al Anexo No. 1 de la presente ordenanza modificatoria, los cuales se detallan a continuación:

PREDIO	PROPIETARIO	USO DE SUELO	ZONIFICACIÓN	CLASIFICACIÓN DEL SUELO
5786586	Luis Anneto Arroyo Acosta. Guadalupe Gallegos.	Residencial Rural 1	A10 (A 604-50) A1 (A 602-50)	Rural
5097027	Zaimella del Ecuador S.A.	Recurso Natural Producción Sostenible	A29 (A 604-60 PA)	Rural
281644	Comercial Kiwi S.A.	Múltiple	A26 (1005-40)	Urbano
5785234	Fideicomiso Mercantil de Administración lote M	Agrícola Residencial	A37 (1002-35 VU)	Rural
5138126	Fideicomiso Mercantil de Administración lote J	Agrícola Residencial	A37 (1002-35 VU)	Rural
5138123	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario lote B	Agrícola Residencial	A37 (1002-35 VU)	Rural



ORDENANZA No OT - 001 – 2019 - PUOS

3697579	Municipio de Quito	Equipamiento	A10 (A604-50)	Urbano
1355039	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario San Patricio	Residencial Urbano 2	A10 (A604-50)	Urbano

Disposiciones Generales. -

Primera. - Actualícese el Plan de Uso y Ocupación del Suelo con las asignaciones establecidas para los polígonos contenidos en la Matriz de Cambios 2019 (Anexo 1).


Segunda. - Incorpórense a esta Ordenanza Modificatoria los denominados:


- Anexo No. 1: Matriz de Cambios 2019 que contiene 11 polígonos correspondientes a los 6 casos explicados en la consideración de motivos de la presente ordenanza.
- Anexo No. 2: Mapa de que contiene los polígonos que reforman el mapa PUOS U2-2, de Uso de Suelo Principal de la ordenanza No. 0127, modificada por la ordenanza metropolitana No. 0192;
- Anexo No. 3: Mapa de que contiene los polígonos que reforman el mapa PUOS Z2-2, de Ocupación y Edificabilidad de la Ordenanza No. 0127, modificada por la ordenanza metropolitana No. 0192.

Disposición Transitoria. - En el plazo de 15 días, contados a partir de la fecha de sanción la presente ordenanza modificatoria, la secretaría responsable de territorio, hábitat y vivienda cargará en la base cartográfica del PUOS la información de los polígonos que son objeto de cambio de uso de suelo, edificación y forma de ocupación que constan en el anexo No. 1 de esta ordenanza modificatoria.

Disposición final. - Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y página web institucional de la municipalidad.

Dada, en el coliseo de la Unidad Educativa Municipal Quitumbe, en el Distrito Metropolitano de Quito, el 29 de octubre de 2019


Dr. Santiago Guarderas Izquierdo
Primer Vicepresidente
Concejo Metropolitano de Quito


Ab. Damaris Ortiz Pasuy
Secretaria General
Concejo Metropolitano de Quito (E)

ORDENANZA No OT - 001 – 2019 - PUOS

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La Secretaria General del Concejo Metropolitano (E), certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 06 de mayo de 2019; y, 29 de octubre de 2019.

. - Quito 05 de noviembre de 2019.



Ab. Damaris Ortiz Pasuy
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E)

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 05 de noviembre de 2019

EJECÚTESE





Dr. Jorge Yunda Machado
Alcalde de Distrito Metropolitano de Quito

Certifico. - que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 05 de noviembre de 2019

. - Distrito Metropolitano de Quito, 05 de noviembre de 2019



Ab. Damaris Ortiz Pasuy
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E)

Acción	Responsable	Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Samuel Byun	PSGC (S)		
Revisado por:	Damaris Ortiz	SGC (E)		

Número	Código Cambio	Código Zonificación Propuesta	Zonificación Propuesta	Código Uso Propuesto	Uso Propuesto	Clasificación Propuesta	Código Zonificación Actual	Zonificación Actual	Código Uso Actual	Uso Actual	Clasificación Actual	Tipo de cambio	Observación	Parroquia	Zona Administrativa	Área Cambiada (m2)
1	001CUS	A10	A604-50	RR1	Resid Rural 1	Rural	Z2	ZC	Z	Area promocion	Rural	Uso y Zonificación	Cambio dispuesto por la Comisión de Uso de Suelo en Sesión Ordinaria realizada el 23 y 24 de abril de 2019 en virtud de la facultad edilicia contenida en el artículo IV.1.18 del Libro IV del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. En atención al oficio Gdoc: 2019-055786, el Señor Marcelo Martínez Arroyo, Representante de la familia Arroyo Acosta, previo a la carga de asignaciones urbanísticas al PUOS, el o los promotores deberán transferir de forma gratuita en favor del Municipio de Quito, las áreas afectadas por el relleno sanitario de Zámiza y la Av. Simón Bolívar, adicionalmente desistirán del juicio de expropiación número 422 – 2004 y renunciarán además a cualquier reclamo de indemnización a futuro. Se incluirá la siguiente nota en el IRM: "La habilitación del suelo requerirá previamente la verificación del cumplimiento de las disposiciones en materia de pendientes y riesgos previstas en la normativa nacional y metropolitana vigente. La asignación de datos para el área ambiental protegida con Bosque Protector Cinturón Verde de Quito, se hará efectiva una vez que se obtenga el pronunciamiento favorable de la autoridad ambiental nacional y las condiciones establecidas en la Matriz de Cambios 2019. Cambio de uso y zonificación condicionado a la transferencia de dominio en favor del Municipio de Quito."	Jipijapa	Norte	116260,20
2	002CUS	A1	A602-50	RR1	Resid Rural 1	Rural	A6	A25002-1.5	PE/CPN	P. Ecol/Conser. Patri. N	Rural	Uso y Zonificación	Cambio dispuesto por la Comisión de Uso de Suelo en Sesión Ordinaria realizada el 23 y 24 de abril de 2019 en virtud de la facultad edilicia contenida en el artículo IV.1.18 del Libro IV del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. En atención al oficio Gdoc: 2019-055786, el Señor Marcelo Martínez Arroyo, Representante de la familia Arroyo Acosta, previo a la carga de asignaciones urbanísticas al PUOS, el o los promotores deberán transferir de forma gratuita en favor del Municipio de Quito, las áreas afectadas por el relleno sanitario de Zámiza y la Av. Simón Bolívar, adicionalmente desistirán del juicio de expropiación número 422 – 2004 y renunciarán además a cualquier reclamo de indemnización a futuro. Se incluirá la siguiente nota en el IRM: "La habilitación del suelo requerirá previamente la verificación del cumplimiento de las disposiciones en materia de pendientes y riesgos previstas en la normativa nacional y metropolitana vigente. La asignación de datos para el área ambiental protegida con Bosque Protector Cinturón Verde de Quito, se hará efectiva una vez que se obtenga el pronunciamiento favorable de la autoridad ambiental nacional y las condiciones establecidas en la Matriz de Cambios 2019. Cambio de uso y zonificación condicionado a la transferencia de dominio en favor del Municipio de Quito."	Jipijapa	Norte	101458,1
3	003CUS	A29	A604-60(PA)	RN/PS	Recurso Natural Producción Sostenible	Rural	A37	A1002-35(VU)	AR	Agrícola Resid.	Rural	Uso y Zonificación	Cambio dispuesto por la Comisión de Uso de Suelo en Sesión Ordinaria realizada el 23 y 24 de abril de 2019 en virtud de la facultad edilicia contenida en el artículo IV.1.18 del Libro IV del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.	Amaguaña	Los Chilllos	63533,22
4	004CUS	A26	A1005-40	M	Multiple	Urbano	A8	A603-35	RU1	Resid Urbano 1	Urbano	Uso y Zonificación	Cambio dispuesto por la Comisión de Uso de Suelo en Sesión Ordinaria realizada el 23 y 24 de abril de 2019 en virtud de la facultad edilicia contenida en el artículo IV.1.18 del Libro IV del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.	Tumbaco	Tumbaco	44143
5	009CUS	A10	A604-50	RU2	Resid Urbano 2	URBANO	A2	A1002-35	RU1	Resid Urbano 1	Urbano	Uso y Zonificación	Cambio dispuesto por la Comisión de Uso de Suelo en Sesión Ordinaria realizada el 29 de abril de 2019 en virtud de la facultad edilicia contenida en el artículo IV.1.18 del Libro IV del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. Con el objetivo de dar cumplimiento al numeral 3.4 del Convenio de Ocupación del predio N° 1355039 suscrito por el Señor Rubén Flores, Administrador General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Con oficio s/n del 25 de octubre de 2019 el administrador menciona: "... Una vez que se implemente el cambio normativo, renunciemos a cualquier tipo de indemnización o cambio futuro ya sea por la vía administrativa o legal".	Cumbayá	Tumbaco	23991,43
6	012CUS	A37	A1002-35(VU)	AR	Agrícola Resid.	Rural	A4	A5002-5	RN/PS	RN/Prod. Sostenible	Rural	Uso y Zonificación	Cambio dispuesto por la Comisión de Uso de Suelo en Sesión Extraordinaria realizada el 8 de mayo de 2019 en virtud de la facultad edilicia contenida en el artículo IV.1.18 del Libro IV del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. Caso a consideración y ratificación del Concejo Metropolitano de Quito. El cálculo de Concesión Onerosa de Derechos (COD) para el cambio normativo propuesto para el área útil de los lotes con predios N° 5138123, 5138126 y 5785234 es aproximadamente = \$ 5' 145.215,77. Y que el valor por la cesión de suelo gratuita, a favor de Municipio de Quito por el área de 137,86 Hectáreas, de las cuales 20,42 Hectáreas se consideran como área útil, ratificado por el promotor mediante oficio s/n del 16 de octubre de 2019, es = \$ 9' 192,897,90, en base al AIVA vigente del sector que es de \$45/m2, dejando una diferencia de valor en beneficio del Municipio de Quito de de \$4' 047,682,13.	Tumbaco	Tumbaco	467054,52
7	013CUS	A37	A1002-35(VU)	AR	Agrícola Resid.	Rural	A4	A5002-5	RN/PS	RN/Prod. Sostenible	Rural	Uso y Zonificación	Cambio dispuesto por la Comisión de Uso de Suelo en Sesión Extraordinaria realizada el 8 de mayo de 2019 en virtud de la facultad edilicia contenida en el artículo IV.1.18 del Libro IV del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. Caso a consideración y ratificación del Concejo Metropolitano de Quito. El cálculo de Concesión Onerosa de Derechos (COD) para el cambio normativo propuesto para el área útil de los lotes con predios N° 5138123, 5138126 y 5785234 es aproximadamente = \$ 5' 145.215,77. Y que el valor por la cesión de suelo gratuita, a favor de Municipio de Quito por el área de 137,86 Hectáreas, de las cuales 20,42 Hectáreas se consideran como área útil, ratificado por el promotor mediante oficio s/n del 16 de octubre de 2019, es = \$ 9' 192,897,90, en base al AIVA vigente del sector que es de \$45/m2, dejando una diferencia de valor en beneficio del Municipio de Quito de de \$4' 047,682,13.	Tumbaco	Tumbaco	138770,86

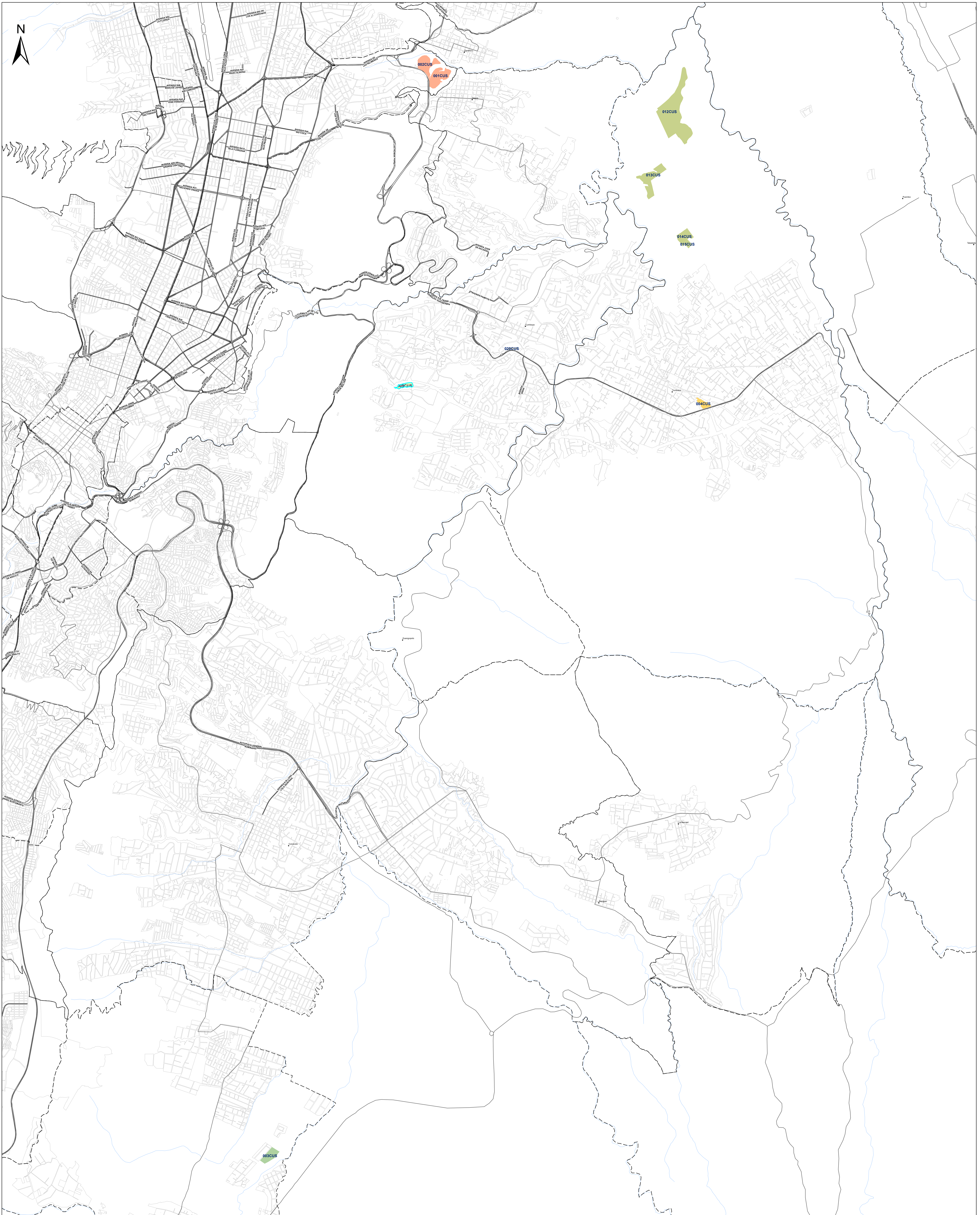
Número	Código Cambio	Código Zonificación Propuesta	Zonificación Propuesta	Código Uso Propuesto	Uso Propuesto	Clasificación Propuesta	Código Zonificación Actual	Zonificación Actual	Código Uso Actual	Uso Actual	Clasificación Actual	Tipo de cambio	Observación	Parroquia	Zona Administrativa	Área Cambiada (m2)
8	014CUS	A37	A1002-35(VU)	AR	Agrícola Resid.	Rural	A4	A5002-5	RN/PS	RN/Prod. Sostenible	Rural	Uso y Zonificación	Cambio dispuesto por la Comisión de Uso de Suelo en Sesión Extraordinaria realizada el 8 de mayo de 2019 en virtud de la facultad edilicia contenida en el artículo IV.1.18 del Libro IV del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. Caso a consideración y ratificación del Concejo Metropolitano de Quito. El cálculo de Concesión Onerosa de Derechos (COD) para el cambio normativo propuesto para el área útil de los lotes con predios N° 5138123, 5138126 y 5785234 es aproximadamente = \$ 5'145.215,77. Y que el valor por la cesión de suelo gratuita, a favor de Municipio de Quito por el área de 137,86 Hectáreas, de las cuales 20,42 Hectáreas se consideran como área útil, ratificado por el promotor mediante oficio s/n del 16 de octubre de 2019, es = \$ 9'192,897,90, en base al AIVA vigente del sector que es de \$45/m2, dejando una diferencia de valor en beneficio del Municipio de Quito de de \$4'047,682,13.	Tumbaco	Tumbaco	61515,67
9	015CUS	A37	A1002-35(VU)	AR	Agrícola Resid.	Rural	A3	A2502-10	AR	Agrícola Resid.	Rural	Zonificación	Cambio dispuesto por la Comisión de Uso de Suelo en Sesión Extraordinaria realizada el 8 de mayo de 2019 en virtud de la facultad edilicia contenida en el artículo IV.1.18 del Libro IV del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. Caso a consideración y ratificación del Concejo Metropolitano de Quito. El cálculo de Concesión Onerosa de Derechos (COD) para el cambio normativo propuesto para el área útil de los lotes con predios N° 5138123, 5138126 y 5785234 es aproximadamente = \$ 5'145.215,77. Y que el valor por la cesión de suelo gratuita, a favor de Municipio de Quito por el área de 137,86 Hectáreas, de las cuales 20,42 Hectáreas se consideran como área útil, ratificado por el promotor mediante oficio s/n del 16 de octubre de 2019, es = \$ 9'192,897,90, en base al AIVA vigente del sector que es de \$45/m2, dejando una diferencia de valor en beneficio del Municipio de Quito de de \$4'047,682,13.	Tumbaco	Tumbaco	16647,36
10	020 CUS	A10	A604-50	E	Equipamiento	Urbano	A31	PQ	PE/CPN	P. Ecol/Conser. Patri. N	Urbano	Uso y Zonificación	Cambio dispuesto por la Comisión de Uso de Suelo en virtud de la facultad edilicia contenida en el artículo IV.1.18 del Libro IV del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. En virtud de que el predio en análisis es un predio de propiedad municipal que ya no cumple con una función ambiental o de escorrentía de agua lluvia y, por la necesidad imperante del equipamiento para mejorar la funcionalidad de sistema de transporte público de la parroquia de Cumbayá, la STHV considera pertinente el cambio normativo propuesto y recomienda se tome en cuenta las medidas de seguridad pertinentes para su construcción, ya que dicho predio es producto de un relleno de quebrada ocasionado por la construcción del redondel intercambiador de la Ave. Interoceánica y el Escalón Lumbisi.	Tumbaco	Tumbaco	5006,31

Para continuar con el tratamiento de este proyecto de ordenanza, el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito convocó a todos los miembros del Concejo Metropolitano a dos mesas de trabajo, celebradas los días martes 13 de agosto de 2019 y jueves 12 de septiembre de 2019. De conformidad con los criterios y observaciones emitidas en dichas mesas, el criterio técnico de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, contenido en los oficios No. STHV-2019-0058-O del 09 de septiembre de 2019 y No. STHV-2019-0123-O del 16 de octubre de 2019, y el criterio legal emitido por la Procuraduría Metropolitana mediante oficio No. GADDMQ-DC-RBG-2019-0038-O de 19 octubre de 2019, se concluyó que los casos previamente detallados sean incluidos en la Matriz de Cambios 2019 anexa a la presente ordenanza.

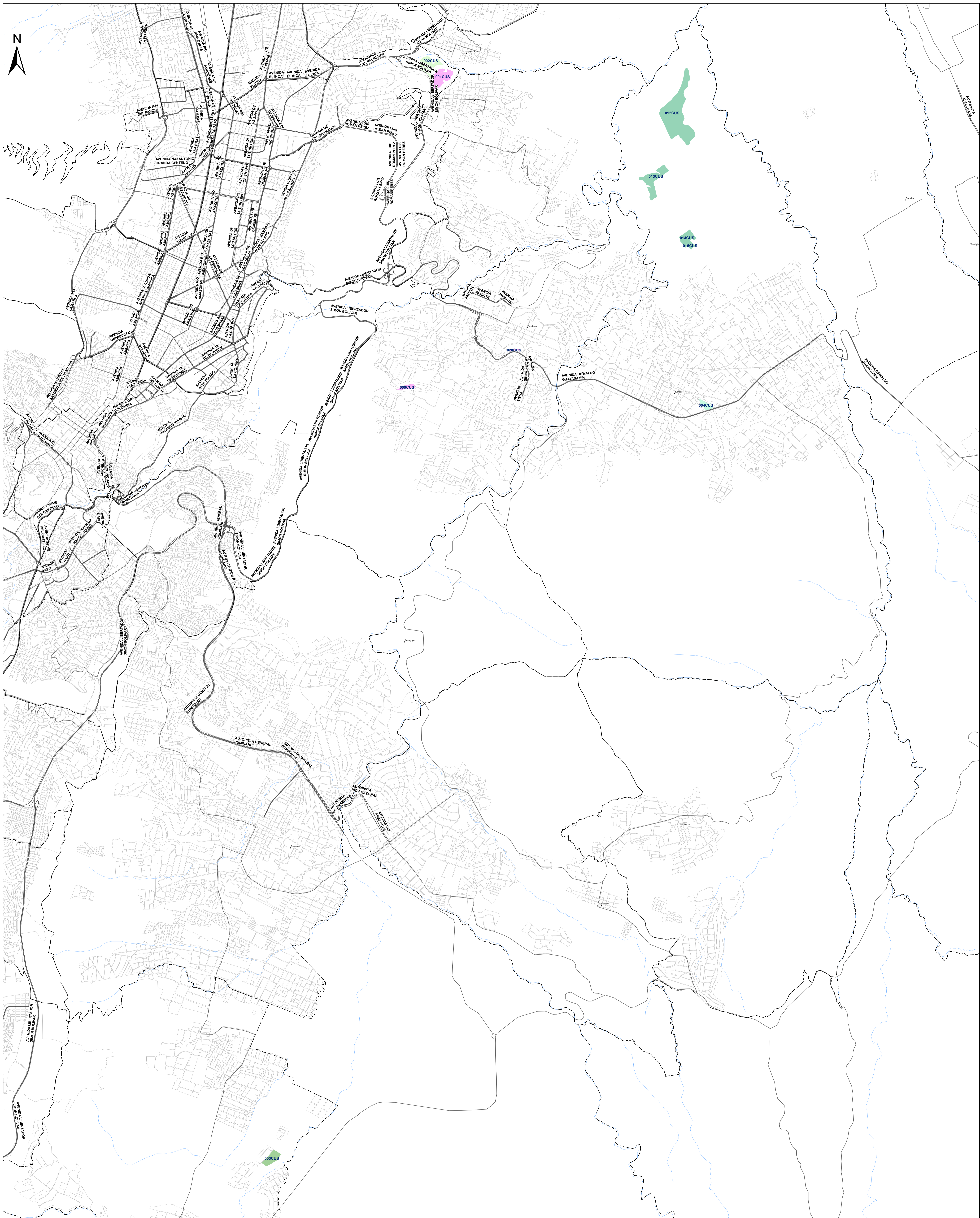
NOTA:

Para constancia firma:

Dr. René Patricio Bedón Garzón
CONCEJAL METROPOLITANO
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



MAPA	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO		LEYENDA		
	MAPA DE QUE CONTIENE LOS POLÍGONOS QUE REFORMAN EL MAPA PUOS U2-2, DE USO DE SUELO PRINCIPAL DE LA ORDENANZA NO. 0127, MODIFICADA POR LA ORDENANZA METROPOLITANA NO. 0192		Uso Principal de Suelo	Equipamiento	Resid Urbano 2
ANEXO N° 2	MAPA DE USO DE SUELO PRINCIPAL		Agrícola Resid.	Multiple	Resid Rural 1
	ELABORACIÓN:	SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO	ARQ. RAFAEL CARRASCO QUINTERO SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA	ESCALA:	0 250 m
			FECHA:	OCTUBRE 2019	OBSERVACION:



MAPA	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO		LEYENDA				
	PLAN DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA N ° 192 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2017		Zonificación	A1	A10	A26	A29
PUOS-Z2-2	MAPA DE OCUPACION Y EDIFICABILIDAD						
ELABORACIÓN:	SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO	ARQ. RAFAEL CARRASCO QUINTERO SECRETARÍO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA	ESCALA:	0 250 m	FECHA:	OCTUBRE 2019	OBSERVACION: