



**COMISIÓN DE USO DE SUELO  
EJE TERRITORIAL**

**Informe Nro. IC-CUS-2021-014**

**1. OBJETO:**

El presente instrumento tiene por objeto poner en conocimiento del señor Alcalde y del Concejo Metropolitano de Quito, el informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, respecto al cambio las asignaciones de uso de suelo, forma de ocupación y edificabilidad al predio Nro. 279520, solicitado por el Sr. Carlos Cristóbal Montúfar Gangotena, representante legal de la Compañía TOMORAGUADUA S.A., para lo cual presentamos el siguiente análisis:

**2. ANTECEDENTES:**

2.1.- Mediante oficio de 26 de septiembre de 2019, el Carlos Cristóbal Montúfar Gangotena, representante legal de la Compañía TOMORAGUADUA S.A, solicita se considere el cambio de zonificación de uso de suelo del predio 279520.

2.2.- Mediante oficio de 4 de septiembre de 2020, el señor Carlos Montúfar Gangotena, Apoderado General de Fornax Group Corp., Gerente General de TOMORAGUADUA S.A., remite a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda el Proyecto Urbano Arquitectónico (PUA) para el predio Nro. 279520, acogiéndose a lo dispuesto en el art. Nro. 21 de la Ordenanza Metropolitana Nro. 210 de 12 de abril de 2018.

2.3. Mediante oficio Nro. STHV-2020-1115-O de 28 de diciembre de 2020, el Arq. Iván Vladimir Tapia Guijarro, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo el informe técnico que contiene el análisis urbanístico y propuesta técnica de asignación de datos al predio No. 279520.

2.4.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-0249-O de 22 de enero de 2021, la Abg. Damaris Ortiz, Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, por disposición del Concejal René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo convocó la sesión ordinaria Nro. 076 de la referida comisión, en la que se incluyó como tercer punto del orden del día el *"Conocimiento y resolución del Proyecto Urbano Arquitectónico a desarrollarse en el predio Nro. 279520."*

2.5.- En la sesión ordinaria Nro. 076, la Comisión de Uso de Suelo después del tratamiento del tercer punto del orden del día sobre el *"Conocimiento y resolución del Proyecto Urbano*



*Arquitectónico a desarrollarse en el predio Nro. 279520”; resolvió “dar por conocido el proyecto urbano arquitectónico presentado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y solicitar que en el término máximo de 4 días la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, y la Procuraduría Metropolitana, absuelvan las observaciones formuladas durante la sesión por los miembros de la comisión, remitan los informes técnico y legal correspondientes, y el proyecto de resolución incluyendo todas las observaciones que han sido acogidas por los señores concejales, para conocimiento de la comisión de Uso de Suelo”, conforme consta en la Resolución Nro. 005-CUS-2021, despachada con oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-0278-O de 25 de enero de 2021.*

2.6.- Mediante oficios Nros. GADDMQ-PM-2021-0395-O y STHV-2021-0094-O de 29 de enero de 2021, el Dr. Edison Yépez, Subprocurador Metropolitano y el Arq. Vladimir Tapia, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, remitieron los informes solicitados en el numeral anterior.

2.7.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-0333-O de 29 de enero de 2021, la Abg. Damaris Ortiz, Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, por disposición del Concejel René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo convocó la sesión ordinaria Nro. 077 de la referida comisión, en la que se incluyó como cuarto punto del orden del día el “Conocimiento y resolución del Proyecto Urbano Arquitectónico a desarrollarse en el predio Nro. 279520”.

2.8.- La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 077 de 01 de febrero de 2021, analizó el expediente relacionado con el cambio las asignaciones de uso de suelo, forma de ocupación y edificabilidad al predio Nro. 279520, solicitado por el Sr. Carlos Cristóbal Montúfar Gangotena, representante legal de la Compañía TOMORAGUADUA S.A.

### **3. INFORMES TÉCNICOS:**

3.1. Mediante oficio Nro. STHV-2020-1115-O de 28 de diciembre de 2020, el Arq. Iván Vladimir Tapia Guijarro, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, remitió el informe técnico, el mismo que en la parte pertinente señala:

#### **“(…) Recomendaciones:**

1. *De acuerdo al literal f del caso 3 del artículo 8, se recomienda que, previo a la implementación de las infraestructuras, se realicen los análisis estructurales y mecánicos que se sugieren por parte de las entidades sectoriales con el fin de determinar el riesgo de manera precisa y con un volumen de carga muerta aproximada. El análisis que se recomienda permitirá identificar además si el aporte urbanístico (Construcción*



de Estación de Transporte, pasaje bulevar, áreas verdes) podrán ser materializados/construidos con las correspondientes medidas de mitigación en primera fase.

2. Respecto a la solicitud de permuta entre los predios No. 279520 (privado) y No. 3697579 (propiedad del MDMQ); se indica que el pronunciamiento respecto de la permuta no es competencia de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; sin embargo este intercambio entre terrenos constituye un requisito que viabilizará la construcción de la estación de transporte, siendo este un aporte urbanístico del proyecto, más las otras infraestructuras en áreas públicas. En este contexto, se recomienda que las dependencias municipales realicen las gestiones correspondientes para viabilizar la permuta solicitada con el objeto de concretar los equipamientos públicos señalados en el proyecto.
3. Se recomienda que el promotor previo a la obtención de la licencia metropolitana urbanística, realice las gestiones necesarias con la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento con el fin de garantizar la seguridad la infraestructura del colector existente cerca del predio donde se localiza proyecto."

3.2. Mediante oficio Nro. STHV-2021-0094-O de 29 de enero de 2021, el Arq. Iván Vladimir Tapia Guijarro, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda a la fecha, remite el informe técnico, el mismo que en la parte pertinente señala:

**"(...) Conclusiones:**

1. La aplicación de las resoluciones STHV-031-2019 y STHV-2020-054 tiene por objeto establecer el procedimiento, los requisitos y proceso de análisis para determinar la asignación de uso de suelo y aprovechamiento o zonificación para los lotes con Zonificación Especial ZC, en cumplimiento del artículo 21 de la ordenanza No. 210 "MODIFICATORIA DE LAS ORDENANZAS METROPOLITANAS NOS. 127, 192, 172, 432 Y 060 DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO", sancionada el 12 de abril de 2018, que establece: "Los predios con zonificación ZC, cuya superficie sea inferior a 10.000 m<sup>2</sup> o interior a 3.000 m<sup>2</sup> para predios ubicados en áreas de centralidades debidamente establecidas en el PMDOT, podrán solicitar a la entidad encargada del Territorio, Hábitat y Vivienda la asignación de datos de zonificación mediante la presentación de un proyecto urbano-arquitectónico que establezca las condiciones de integración urbanística y vial al entorno. (...)"
2. La asignación de datos de zonificación mediante la presentación de un proyecto urbano – arquitectónico no constituye la aprobación de un proyecto definitivo de arquitectura. Los procesos constructivos que se permitan en las zonificaciones aprobadas, seguirán el procedimiento requerido en las entidades competentes y obtendrán los licenciamientos correspondientes, tomando en cuenta las



*recomendaciones de la Secretaría de Movilidad, la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad y la EPMMP contenidas en el presente informe.*

3. *El proyecto Urbanístico Arquitectónico para el predio No. 279520, se ajusta al caso de análisis No. 3 para la asignación de datos de aprovechamiento según el art. 8 de la Resolución No. STHV-2020-054 que reforma la resolución STHV-031-2019.*
4. *El proyecto presentado en el predio No. 279520 se localiza, según la Política 3-escala Metropolitana, en la centralidad **CN9 Cumbayá, carácter primario recreativo**, y según la Política 4 – escala Zonal, dentro de la **Subcentralidad SUB21\_Cumbayá**.*
5. *En cumplimiento del procedimiento dispuesto en la Resolución STHV-031-2019 reformada por la resolución STHV-2020-054, se determina que el predio en el cual se desarrollará el Proyecto Urbano Arquitectónico TOMORAGUADUA S.A., tendrá las siguientes asignaciones:*
  - *Uso de Suelo Múltiple con zonificación A10 (A604-50) para el 23-58% del predio, que deberá localizarse próximo a la Av. Interoceánica y colindante con el predio municipal.*
  - *Uso de Suelo Residencial Urbano 1 con zonificación A8 (A603-35) para el 49.61% del predio, que deberá localizarse colindante con la Av. María Angélica Idrobo.*
  - *Uso de suelo Equipamiento con zonificación D4 (D3030-80) para el 25.95% del predio, donde se ubicará la estación de transferencia y las áreas verdes que deja el proyecto. Esta Secretaría establece que de acuerdo al análisis del anteproyecto de la estación de transferencia, esta zonificación permitirá una mejor ocupación del coeficiente en planta baja para el proyecto de interés público, que podrá permitirle a futuro incluso una ampliación.*
  - *Uso de suelo protección ecológica con zonificación A31 (PQ) al 3.56% del predio en el área sur del mismo y colindante con la quebrada abierta para mitigar el riesgo que pudiera presentarse por la misma.*
6. *La aplicación del Caso No. 3, de conformidad a lo establecido en el art. 8 de la Resolución No. STHV-2020—054 que reforma la resolución STHV-031-2019, supone dejar aportes urbanísticos para la ciudad por parte del promotor, que en este caso es el diseño y construcción de un sistema público de soporte, constituido por el equipamiento de transporte Estación de Transferencia. Adicionalmente el promotor se compromete a mejorar el espacio público sobre el predio municipal para*



la conformación de un bulevar, y la construcción de las áreas verdes que forman parte de las cesiones de suelo. La construcción del aporte urbanístico es un requisito para la aplicación de la referida resolución y genera una obligación al administrado. Cabe señalar que este aporte urbanístico debe ser construido sin perjuicio de la entrega de áreas verdes o equipamiento obligatorios, correspondientes a la aplicación del art. 424 del COOTAD para el fraccionamiento de suelo.

7. El promotor del PUA detalla los aportes urbanísticos que forman parte del proyecto, con documento de referencia Nro. STHV-2021-0284-E de 29 de enero de 2021, siendo los siguientes:

**Estudios:** inversión ya realizada en el Estudio de Dimensionamiento y Operación de Buses para la Estación de Transferencia en el Redondel del Auqui; y, en el diseño del Anteproyecto de la Estación de Transporte Público de Cumbayá;

**Aporte adicional de suelo:** el PUA TOMORAGUADUA propone ceder gratuitamente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito el área de suelo requerida, adicional al 15% requerido por ley, para el desarrollo de la Estación de Transporte Público de Cumbayá. Esta área corresponde a 3,862.72 m<sup>2</sup>. El valor de este aporte se calcula en virtud del AIVA aplicable al predio.

**Estación de Transporte público:** el PUA TOMORAGUADUA propone realizar una inversión para la construcción de la primera fase de la Estación de Transporte Público, cuyo alcance es entregar a la ciudad un equipamiento de transporte operativo para fines del servicio de los usuarios del sistema de transporte público.

**Equipamiento de áreas verdes, conector escénico y bulevar:** el PUA TOMORAGUADUA propone equipar las áreas verdes públicas, adecuar las condiciones del conector escénico existente y habilitar un bulevar público en el frente de la Av. Interoceánica.

#### **Recomendaciones:**

1. De acuerdo al literal f del caso 3 del artículo 8, se recomienda que, predio a la implementación de las infraestructuras, se realicen los análisis estructurales y mecánicos que se sugieren por parte de las entidades sectoriales con el fin de determinar el riesgo de manera precisa y con un volumen de carga muerta aproximada. El análisis que se recomienda permitirá identificar además si el aporte urbanístico (Construcción de Estación de Transporte, pasaje, bulevar, áreas verdes) podrán ser materializados/construidos con las correspondientes medidas de mitigación en primera fase.
2. Respecto a la solicitud de permuta entre los predios No. 279520 (privado) y No. 3697579 (propiedad del MDMQ); se indica que el pronunciamiento



*respecto de la permuta no es competencia de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; sin embargo, este intercambio entre terrenos constituye un requisito que viabilizará la construcción de la estación de transporte, siendo este un aporte urbanístico del proyecto, más las otras infraestructuras en áreas públicas. En este contexto, se recomienda que las dependencias municipales realicen las gestiones correspondientes para viabilizar la permuta solicitada con el objetivo de concretar la construcción de los equipamientos públicos señalados en el proyecto.*

- 3. Se recomienda que el promotor previo a la obtención de la licencia metropolitana urbanística, realice las gestiones necesarias con la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento con el fin de garantizar la seguridad de la infraestructura del colector existente cerca del predio donde se localiza el proyecto."*

#### **4. INFORMES LEGALES:**

4.1. Mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-0395-O de 29 de enero de 2021, el Dr. Edison Yépez, Subprocurador Metropolitano, emitió su criterio jurídico el mismo que en la parte pertinente señala:

*"(...) **Análisis e informe jurídico***

*Del fundamento jurídico señalado, se establece que es competencia del Concejo Metropolitano aprobar mediante resolución las asignaciones de zonificación, contenidas y sustentadas en el informe técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en base a la presentación de un proyecto urbano arquitectónico que establezca las condiciones de integración urbanística y vial al entorno, para los predios que tengan zonificación especial ZC.*

*Con base en el fundamento jurídico citado, y contando con el informe técnico remitido por el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal favorable para que la Comisión de Uso de Suelo, de considerarlo pertinente, alcance del Concejo Metropolitano la aprobación, mediante resolución, de las asignaciones de zonificación contenidas y sustentadas en el informe técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para el predio No. 279520 y conforme al proyecto urbano arquitectónico INMOBILIARIA TOMORAGUADUA propuesto por el solicitante.*

*Con relación al proyecto de resolución adjunto, me permito realizar las siguientes observaciones de carácter legal:*



- a) *En el cuarto considerando podría relacionarse el art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización citado, con el art. 85 ibídem, que se refiere a las competencias del GAD Metropolitano.*
- b) *En el párrafo que consta a continuación de los considerandos se podría eliminar el art. 57, literal a), porque ya consta el art. 87 literal a) del COOTAD que se refiere a la facultad normativa del GAD Metropolitano.*
- c) *La numeración del art. 1 se podría cambiar por «art. único», en razón de que no existen otros arts.*
- d) *En el art. 1, en la primera línea, se podría cambiar la palabra “establecer” por “aprobar”, para utilizar el mismo término del art. IV.1.66, No. 1, letra g, del Código Municipal.*
- e) *Se debe tomar en cuenta que las actuaciones administrativas que se disponen respecto al predio municipal No. 3697579 dependen de la razón del inmueble, por lo que sería recomendable que en la resolución conste una disposición que establezca cual sería la consecuencia respecto a la presente asignación de zonificación del predio 279520, en el supuesto de que no se concrete la permuta propuesta.*

*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”.*

#### **BASE NORMATIVA:**

La Constitución de la República del Ecuador, dispone:

*“Art. 240.- Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.”*

*Art 241.- “La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados”;*

*“Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:*

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.”*



*“Art. 266.- Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias. (...)”*

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala:

*“Art. 7.- **Facultad normativa.**- Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial (...)”*

*“Art. 87.- **Atribuciones del Concejo Metropolitano.**- Al concejo metropolitano le corresponde:*

- a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones*
- 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.”*

*“Art. 323.- **Aprobación de otros actos normativos.**- El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello.”*

*“Art. 326.- **Conformación.**- Los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados, conformarán comisiones de trabajo las que emitirán conclusiones y recomendaciones que serán consideradas como base para la discusión y aprobación de sus decisiones.”*

La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo 2 establece que cumplirá con las finalidades siguientes:





*"1) Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa"*

La Ordenanza Metropolitana No. 210, en su artículo 21 agrega a continuación del literal g) del artículo... (66) de la Ordenanza Metropolitana No. 172 y su reforma contenida en la Ordenanza Metropolitana Nro. 432 lo siguiente:

*"Los predios con zonificación ZC, cuya superficie sea inferior a 10.000 m<sup>2</sup>o inferior a 3.000 m<sup>2</sup> para predios ubicados en áreas de centralidades debidamente establecidas en el PMDOT, podrán solicitar a la entidad encargada del Territorio, Hábitat y Vivienda la asignación de datos de zonificación mediante la presentación de un proyecto urbano - arquitectónico que establezca las condiciones de integración urbanística y vial al entorno. El proyecto contendrá la propuesta de asignación de datos de uso y ocupación del suelo, derivado de un análisis urbanístico del entorno. Dichos datos serán asignados en concordancia con los requerimientos del proyecto y del entorno, siempre y cuando el proyecto prevea aportes urbanísticos en uno o varios de los siguientes aspectos, en función de las particularidades de cada caso: Áreas verdes, Equipamientos públicos o privados y/o espacio público y vías que aseguren o mejoren la conectividad del sector. Los coeficientes resultantes de la asignación de datos podrán ser objeto de redistribución sin superar el COS Total. En caso de que el proyecto prevea el fraccionamiento del suelo o requiera la apertura de nuevas vías, se garantizará que estas cesiones de suelo se hagan de forma gratuita y obligatoria a favor del municipio, observando los porcentajes de áreas verdes y equipamiento previstos en la normativa. La entidad encargada del Territorio, Hábitat y Vivienda emitirá un informe técnico del proyecto, el cual contendrá las asignaciones de zonificación propuestas para el predio. Este informe sustentará un proyecto de resolución que será remitido a la Comisión de Uso de Suelo previo a la aprobación por parte del Concejo Metropolitano. El término máximo para la elaboración, envío del informe a la Comisión de Uso de Suelo, resolución y asignación de datos, será de treinta (30) días contados a partir del ingreso de la solicitud a la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda. (...)"*

La Ordenanza Metropolitana Nro. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, señala:

**"Art. 6.- Acuerdos y resoluciones.-** Las decisiones del Concejo Metropolitano que no tengan carácter general, se expedirán mediante acuerdos o resoluciones."



*“Art. 1.1.1.- Definición y función. - Las comisiones del Concejo Metropolitano son órganos asesores del Cuerpo Edilicio, conformados por concejales y concejales metropolitanos, cuya principal función consiste en emitir antecedentes, conclusiones, recomendaciones y dictámenes para resolución del Concejo Metropolitano sobre los temas puestos en su conocimiento.”*

*“Art. 1.1.16.- Deberes y atribuciones de las comisiones.- Las comisiones permanentes tienen los siguientes deberes y atribuciones de acuerdo con la naturaleza específica de sus funciones:*

- a. Emitir antecedentes, conclusiones, recomendaciones y dictámenes para resolución del Concejo Metropolitano sobre los temas propuestos en su conocimiento. “*

El artículo IV.1.66, numeral 1), literal g) del Código Municipal, recoge el contenido del antiguo artículo 66 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, referida en líneas anteriores.

El artículo 14 de la Resolución de Concejo Metropolitano No. 074 sobre el Desarrollo y Organización de las Sesiones y Debates de la Facultad de Fiscalización, la Coordinación entre el Concejo y el Ejecutivo del Distrito Metropolitano de Quito y el Código de Ética de los Integrantes del Concejo Metropolitano, establece que el Concejo Metropolitano podrá expedir resoluciones sobre temas de carácter especial o específico, los que serán aprobados, por mayoría simple, en un solo debate.

## **5. ANÁLISIS Y CONCLUSIONES:**

Revisado el expediente se constata que los informes se refieren a las asignaciones de zonificación para el predio Nro. 279520.

De acuerdo con el informe emitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, se determina que el Proyecto Urbanístico Arquitectónico para el predio Nro. 279520, se ajusta al caso de análisis Nro. 3 para la asignación de datos de aprovechamiento según el art. 8 de la Resolución Nro. STHV-2020-054 que reforma la resolución STHV-031-2019.

La Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Uso de Suelo, de considerarlo pertinente, alcance del Concejo Metropolitano la aprobación, mediante resolución, de las asignaciones de zonificación contenidas y sustentadas en el informe técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para el predio Nro. 279520 y conforme al Proyecto Urbano Arquitectónico INMOBILIARIA TOMORAGUADUA propuesto por el solicitante.



Con lo expuesto, la Comisión de Uso de Suelo, fundamentada en los informes técnicos y legales que constan en el expediente, concluye que se debe acoger los criterios vertidos en los mismos, y emitir dictamen favorable para conocimiento y aprobación en el seno del Concejo Metropolitano de Quito.

## 6. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria Nro. 077 de 01 de febrero de 2021, al revisar la documentación técnica y legal respecto a las asignaciones de zonificación del predio Nro. 279520; y, con fundamento en los artículos 87 literales a) y v), 323 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y artículo IV.1.66, numeral 1), literal g) del Código Municipal resuelve emitir **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano conozca y apruebe la resolución de asignación de datos de zonificación al predio Nro. 279520, de conformidad con lo establecido en el literal g) del numeral 1 del artículo IV.1.66 del Código Municipal, de acuerdo al siguiente detalle:

**Cuadro No. 1.- Clasificación, Usos de Suelo y Forma de Ocupación**

Zona	Uso de Suelo	Altura máxima		Retiros			Distancia entre bloques m	COS - PB %	COS Total %	Lote mínimo m2	Frente mínimo m
		Pisos	m	F	L	P					
A8 (A603-35)	Residencial urbano 1	3	12	5	3	3	6	35	105	600	15
A10 (A604-50)	Múltiple	4	16	5	3	3	6	50	200	600	15
D4 (D303-80)	Equipamiento	3	12	0	0	3	6	80	240	300	10
A31 (PQ)	Protección Ecológica	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



**SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:**

Los miembros de la Comisión de Uso de Suelo abajo firmantes, aprueban el día lunes 01 de febrero de 2021 el informe de la comisión, suscribiendo el presente documento por duplicado.

RENE  
PATRICIO  
BEDON  
GARZON

Firmado digitalmente por  
RENE PATRICIO  
BEDON GARZON  
Fecha: 2021.03.04  
13:00:05 -05'00'

Concejal René Bedón  
**Presidente de la Comisión de Uso de Suelo**

Concejal Eduardo Del Pozo  
**Miembro de la Comisión**



Firmado electrónicamente por:  
JUAN CARLOS  
FERNANDO FIALLO  
COBOS

Concejal Juan Carlos Fiallo  
**Miembro de la Comisión**

Concejal Mario Granda  
**Miembro de la Comisión**



**CERTIFICADO DE VOTACIÓN:**

La delegada de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito a la Comisión de Uso de Suelo certifica que la comisión aprobó el presente informe; el que fue conocido, tratado, debatido y aprobado en el seno de la comisión en sesión ordinaria Nro. 077 de 01 de febrero de 2021, con la siguiente votación de los concejales: A FAVOR: René Bedón, Eduardo Del Pozo, Juan Carlos Fiallo, Mario Granda, total cuatro votos (04); EN CONTRA: total cero (00); ABSTENCIÓN: total cero (00); y, EN BLANCO: total cero (00). CONCEJALES AUSENTES: Fernando Morales total uno (01).

Quito D.M., 01 de febrero de 2021

Muy atentamente,

Marisela Caleño Quinte

**Delegada de la Secretaría General del Concejo Metropolitano a la Comisión de Uso de Suelo**