

15 SEP 2017

Quito,
Oficio No. STHV-DMPPS- 5271

Comisión de Uso de Suelo
15/09/2017

Abogado
Sergio Garnica
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo
Presente



De mi consideración:

De conformidad a lo dispuesto por la Comisión de Uso de Suelo en Sesión Ordinaria del 11 de septiembre de 2017, respecto a las recomendaciones de la Comisión realizadas al proyecto de la segunda ordenanza Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127 que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo, presentadas por la Secretaría der Territorio, Hábitat y Vivienda, las cuales se adjuntan a continuación.

- Cuadro comparativo con las reformas propuestas al Anexo del PUOS
- Cuadro comparativo con fe de erratas al Anexo del PUOS

Además se adjuntan los siguientes mapas y matrices:

- Mapa con la ubicación de los polígonos con zonificación B9 y B10
- Matriz con el registro de los polígonos con zonificación B9 y B10
- Mapa con la ubicación de los polígonos con zonificación D9
- Matriz con el registro de los polígonos con zonificación D9
- Mapa con la ubicación de los polígonos con zonificación ZC (Áreas de Promoción)
- Matriz con el registro de los polígonos con zonificación ZC (Áreas de Promoción)
- Mapa con la ubicación de los polígonos con zonificaciones VU y VB
- Matriz con el registro de los polígonos con zonificaciones VU y VB

Respeto a las zonificaciones B12 y B15, cabe indicar que revisadas las bases de datos, se ubican 55 polígonos en el año 1997 con zonificación B15, en los siguientes años y períodos de actualización el PUOS se eliminan las dos zonificaciones. Se anexan tres mapas comparativos con los polígonos existentes en el año 1997 y el PUOS vigente.

Atentamente,

María de L. González

Arq. María Gonzalez

DIRECTORA METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

ACCIÓN	RESPONSABLES	SIGLA - UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	P. Ortega	DMPPS	2017-09-14	<i>[Signature]</i>

**ANEXO PUOS
(CUADRO COMPARATIVO CON REFORMAS)**

ANEXO PUOS VIGENTE	ANEXO PUOS CON REFORMAS	OBSERVACIÓN
<p>Los usos de suelo se identifican en el territorio como bajo dos denominaciones: usos principales: (Residencial, Agrícola Residencial, Múltiple, Área Patrimonial, Industrial, Equipamiento, Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural, Recurso Natural no Renovable y actividades complementarias (comercios y servicios) que permiten el funcionamiento equilibrado del territorio y el adecuado reparto de cargas.</p>	<p>Sustitúyase el párrafo primero del numeral 1.1 "ASIGNACIONES DE LOS USOS DE SUELO", por el siguiente texto:</p> <p>Los usos de suelo se identifican en el territorio como usos principales: Residencial, Agrícola Residencial, Múltiple, Área Patrimonial, Industrial, Equipamiento, Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural, Recurso Natural/Producción Sostenible, Recurso Natural no Renovable. En dichos usos de suelo podrán existir actividades complementarias (comercios y servicios).</p>	<p>Reforma</p>
<p>Los equipamientos podrán ocupar el 100% del COS Total, las actividades de comercio y servicios podrán ocupar hasta un máximo del 70% del COS-PB.</p>	<p>En el inciso segundo del numeral 1.1.1. "Uso Residencial", de la viñeta "Residencial urbano 2 (RU2), sustitúyase "COS PB" por "COS total".</p> <p>Los equipamientos podrán ocupar el 100% del COS Total, las actividades de comercio y servicios podrán ocupar hasta un máximo del 70% del COS Total.</p>	<p>Reforma</p>
<p>Residencial Rural 1 (RR1).- Asentamientos humanos agrupados, localizados en el área rural, alejados de los límites urbanos, en un loteo regular entre los 200 m2 a 2500 m2, y estructura vial definida.</p> <p>En general cuentan con actividades económicas de carácter barrial (abarrotes, bazares, panaderías, farmacias, papelerías, etc.), actividades agrícolas (huertos familiares), pecuarias (animales menores), forestales e industrias de bajo impacto (manufacturas).</p>	<p>Sustitúyase los conceptos del uso Residencial Rural 1 (RR1), y del uso Residencial Rural 2 (RR2) por los siguientes textos:</p> <p>Residencial Rural 1 (RR1).- Asentamientos humanos agrupados, localizados en suelo rural, alejados o próximos de los límites urbanos, que presentan procesos parciales o totales de urbanización (agua, alcantarillado, energía eléctrica y vías), que presentan un loteo regular entre los 200 m2 a 2500 m2.</p> <p>En general cuentan con actividades económicas de nivel barrial (abarrotes, bazares, panaderías, farmacias, papelerías, etc.), actividades agrícolas (huertos familiares), pecuarias (animales menores).</p> <p>Además se permite el desarrollo de algunas actividades económicas de</p>	<p>Reforma</p>

<p>Residencial Rural 2 (RR2).- Asentamientos humanos agrupados de manera espontánea, localizados en el área rural, alejados de los límites urbanos, con alto grado de fraccionamiento, loteo irregular entre 300 m2 hasta 2.500 m2, y estructura vial parcialmente definida.</p>	<p>nivel sectorial y zonal, así como industrias manufactureras de bajo impacto.</p> <p>Residencial Rural 2 (RR2).- Asentamientos humanos agrupados de manera espontánea, concentrados o dispersos, localizados en suelo rural, alejados de los límites urbanos, que presentan procesos parciales de urbanización (agua, alcantarillado, energía eléctrica y vías) y que ocasionalmente no se integran a la estructura urbana existente, con alto grado de fraccionamiento, loteo irregular entre 200 m2 hasta 2.500 m2.</p> <p>Además se permite el desarrollo de algunas actividades económicas de nivel, sectorial y zonal, así como industrias manufactureras de bajo impacto de escala barrial.</p>	
<p>CUADRO No. 1 CLASIFICACIÓN DE USO RESIDENCIAL</p>	<p>Elimínese todo el Cuadro No. 1 "CLASIFICACIÓN DE USO RESIDENCIAL"</p>	<p>Reforma</p>
<p>1.1.2 Uso Agrícola Residencial</p>	<p>Agréguese al final del numeral 1.1.2 Uso Agrícola Residencial, el siguiente texto: "En el Uso Agrícola Residencial, en suelo rural una vivienda por lote mínimo y en suelo urbano otros usos residenciales compatibles"</p>	<p>Reforma</p>
<p>CUADRO No. 2 TIPOLOGIA Y ACTIVIDADES DEL USO AGRÍCOLA RESIDENCIAL</p>	<p>Elimínese todo el Cuadro No. 2 "TIPOLOGIA Y ACTIVIDADES DEL USO AGRÍCOLA RESIDENCIAL", incluido el texto al final del mismo.</p>	<p>Reforma</p>
<p>Uso asignado a los lotes con frente a ciertos ejes viales y áreas ubicadas en centralidades en los que se puede implantar y desarrollar actividades residenciales, comerciales, de servicios y equipamientos así como Industrias de bajo impacto.</p>	<p>En el numeral 1.1.3 Uso Múltiple, al final del párrafo primero, sustituir el texto "industrias de bajo impacto", por "industria manufacturera de bajo impacto de escala barrial".</p> <p>Uso asignado a los lotes con frente a ciertos ejes viales y áreas ubicadas en centralidades en los que se puede implantar y desarrollar actividades residenciales, comerciales, de servicios y equipamientos así como industria manufacturera de bajo impacto de escala barrial.</p>	<p>Reforma</p>

CUADRO N° 3 CLASIFICACION DEL USO MÚLTIPLE				Reforma
USO	SIMB.	TIPOLOGIA	SIMB. ACTIVIDADES / ESTABLECIMIENTOS	
Elimínese todo el Cuadro No. 3 "CLASIFICACIÓN DE USO MÚLTIPLE".				Reforma
<p>Agréguese en el numeral 1.1.4 Área Patrimonial, a continuación del segundo párrafo el siguiente texto:</p> <p>Se permitirán actividades de Investigación, inspección, prospección y excavaciones e identificación y puesta en valor de sitios o territorios que señalen la posible presencia de bienes arqueológicos.</p>				Reforma
<p>Elimínese todo el Cuadro No. 4 "ÁREA PATRIMONIAL"</p>				Reforma
<p>1.1.5. Uso Industrial</p> <p>Es el uso destinado a la elaboración, transformación, tratamiento y manipulación de materias primas para producir bienes o productos, en instalaciones destinadas a este fin.</p> <p>...."</p> <p>Clasificación del Uso Industrial</p> <p>El suelo industrial se clasifica en los siguientes grupos principales: de bajo impacto, de mediano impacto, de alto impacto, de alto riesgo. Todas las actividades industriales deberán acogerse al proceso de regularización ambiental a través de la categorización establecida por la Autoridad Ambiental competente.</p> <p>a) Industrial de Bajo Impacto III: Comprende las manufacturas y los establecimientos especializados de servicios compatibles con los usos</p>				<p>En el numeral 1.1.5 Uso Industrial, luego del primer párrafo añádase el siguiente texto: "En el Uso Industrial, se prohíbe usos residenciales"</p> <p>En el numeral 1.1.5 Uso Industrial, a partir del segundo inciso, elimínese todo el texto desde la Clasificación de Uso Industrial y los literales a, b, c y d, inclusive el párrafo final.</p>

<p>residenciales determinados en el cuadro de Usos de Suelo y sus Relaciones de Compatibilidad.</p> <p>b) Industrial de Mediano Impacto 112: Comprende los establecimientos industriales que generan impactos moderados, de acuerdo a la naturaleza, intensidad, extensión, reversibilidad, medidas correctivas y riesgos causados.</p> <p>c) Industrial de Alto Impacto 113: Comprende las instalaciones que aún bajo normas de control de alto nivel producen efectos nocivos por descargas líquidas no domésticas, emisiones de combustión, emisiones de ruido, vibración, residuos sólidos, además de riesgos inherentes a sus labores; instalaciones que requieran soluciones técnicas complejas para la prevención, mitigación y control. Estas industrias deben ubicarse en áreas específicas establecidas en este instrumento.</p> <p>d) Industrial de Alto Riesgo 114: Son establecimientos en los que se desarrollan actividades que implican impactos críticos y de alto riesgo de incendio, explosión o emanación de gases, por la naturaleza de los productos y sustancias utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas, que requieren soluciones técnicas especializadas para la prevención, mitigación y control. Estas industrias deben ubicarse en áreas específicas establecidas en este instrumento.</p> <p>El detalle de las actividades industriales dentro de cada grupo principal, consta en el Cuadro No. 5:-</p>		
<p>CUADRO Nº 5 CLASIFICACION DE LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES</p>	<p>Elimínese todo el Cuadro No. 5 "CLASIFICACION DE LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES".</p>	<p>Reforma</p>
<p>CUADRO Nº 6 ESTABLECIMIENTOS Y ACTIVIDADES DE EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS SOCIALES</p>	<p>Elimínese todo el Cuadro No. 6 "ESTABLECIMIENTOS Y ACTIVIDADES DE EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS SOCIALES".</p>	<p>Reforma</p>
<p>CUADRO Nº 7 ESTABLECIMIENTOS Y ACTIVIDADES DE EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS PÚBLICOS</p>	<p>Elimínese todo el Cuadro No. 7 "ESTABLECIMIENTOS Y ACTIVIDADES DE EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS PÚBLICOS".</p>	<p>Reforma</p>
<p>CUADRO Nº 8 ACTIVIDADES Y ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS</p>	<p>Elimínese todo el Cuadro No. 8 de "ACTIVIDADES Y ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS".</p>	<p>Reforma</p>

<p>O Los establecimientos destinados a cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadores, mecánicas livianas, mecánicas semipesados, mecánica general, electricidad automotriz, vidriería automotriz, mecánica de motos, pintura automotriz, chapistería, mecánica eléctrica, vulcanizadoras no podrán ubicarse a menos de 500 metros de distancia de los Centros de Revisión y Control Vehicular.</p>	<p>En el siguiente texto luego de las palabras: Los establecimientos, añádase la palabra nuevos:</p> <p>Los establecimientos nuevos destinados a cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadores, mecánicas livianas, mecánicas semipesados, mecánica general, electricidad automotriz, vidriería automotriz, mecánica de motos, pintura automotriz, chapistería, mecánica eléctrica, vulcanizadoras no podrán ubicarse a menos de 500 metros de distancia de los Centros de Revisión y Control Vehicular.</p>	<p>Reforma</p>
<p>Condiciones de implantación del uso Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural:</p> <p>Texto nuevo N/A</p>	<p>En el numeral 1.1.8 Uso Protección Ecológica/Conservación Del Patrimonio Natural, luego del primer párrafo de Condiciones de implantación del uso Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural añádase el siguiente texto:</p> <p>“En el Uso Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural se permite una vivienda unifamiliar por lote.”</p>	<p>Reforma</p>
<p>Condiciones de implantación del uso Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural:</p> <p>Texto nuevo N/A</p>	<p>En el numeral 1.1.8 Uso Protección Ecológica/Conservación Del Patrimonio Natural, luego del Cuadro No. 9, a continuación de Condiciones de implantación del uso Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural añádase el siguiente texto:</p> <p>CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN EN ZONIFICACIÓN A31 (PQ) Y USO DE SUELO PROTECCIÓN ECOLÓGICA/CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL (PE/CPN)</p> <p>Los lotes ubicados en clasificación de suelo urbano o rural con asignación de zonificación A31 Protección de quebrada (PQ), uso principal de suelo Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural (PE/CPN), en los cuales luego de haber definido el borde superior de quebrada, talud o río, y el retiro correspondiente, donde exista un área remanente de suelo, a partir del retiro, para dicha área, mantendrán el uso de suelo y la zonificación asignada de PE/CPN respectivamente.</p>	<p>Reforma</p>

	<p>En el área remanente, resultado de la aplicación del párrafo anterior, se podrá habilitar el suelo con lotes de área mínima de 50.000 m² (5 ha), y, previo informe de riesgos, emitido por la entidad competente, se podrá edificar hasta un área bruta de 300 m² en dos (2) pisos de altura y no se permitirán subsuelos.</p> <p>En lotes menores a 1000 m² se podrá edificar hasta un área bruta de 200 m² en dos (2) pisos de altura y no se permitirán subsuelos.</p> <p>Para proyectos que quieran acogerse bajo el régimen de propiedad horizontal, estos se sujetarán a las condiciones y los coeficientes establecidos en la Disposición Reformatoria Segunda de esta Ordenanza; además deberán obtener la autorización de la Autoridad Agraria Nacional de conformidad a lo que establece el inciso cuarto del artículo 6 y el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales (LOTRTA).</p> <p>En el numeral 1.1.9 “Uso Recursos Naturales/Producción Sostenible” luego del primer párrafo añádase el siguiente texto: “En el “Uso Recursos Naturales/Producción Sostenible” se permite una vivienda unifamiliar por lote.”</p>	<p>Reforma</p>
<p>CUADRO Nº 10 CLASIFICACION Y ACTIVIDADES DEL USO DE RECURSOS NATURALES/PRODUCCION SOSTENIBLE</p>	<p>Elimínese todo el Cuadro No. 10 “CLASIFICACION Y ACTIVIDADES DEL USO DE RECURSOS NATURALES/PRODUCCION SOSTENIBLE”.</p>	<p>Reforma</p>
<p>1.1.10 Uso Recursos Naturales No Renovables Corresponde al suelo destinado a la actividad minera, exploración y explotación del subsuelo para la extracción y transformación de los materiales y minerales para la industria artesanal y la construcción, o para la exportación. ... </p>	<p>Agréguese en el numeral 1.1.10 Uso Recursos Naturales No Renovables, a continuación del primer párrafo el siguiente texto: Las actividades mineras son aquellas dedicadas a la extracción de minerales metálicos y no metálicos, áridos y pétreos (canteras). “En el “Uso Recursos Naturales No Renovables” se prohíbe el uso residencial.”</p>	<p>Reforma</p>
<p>CUADRO Nº 11 TIPOLOGIA Y ACTIVIDADES DEL USO RECURSO NATURAL NO RENOVABLE</p>	<p>Elimínese todo el Cuadro No.11 “TIPOLOGIA Y ACTIVIDADES DEL USO RECURSO NATURAL NO RENOVABLE”.</p>	<p>Reforma</p>

<p>1.2 COMPATIBILIDAD DE LOS USOS DE SUELO</p> <p>Para determinar la compatibilidad de los usos de suelo detallados en los cuadros del No. 1 al No. 11, se establece en el siguiente cuadro No. 12, las relaciones de compatibilidad de los usos principales y complementarios señalando si una actividad es permitida o prohibida de implantarse.</p>	<p>En el numeral 1.2 Compatibilidad de los Usos de Suelo, elimínese el párrafo primero.</p>	<p>Reforma</p>
<p>CUADRO Nº 12 USOS DE SUELO Y SUS RELACIONES DE COMPATIBILIDAD</p>	<p>Elimínese todo el Cuadro No. 12 "USOS DE SUELO Y SUS RELACIONES DE COMPATIBILIDAD".</p>	<p>Reforma</p>
<p>La entidad municipal responsable de la gestión de riesgos, será la encargada de proveer información sobre amenazas y vulnerabilidades identificadas en el DMQ, mediante la implementación del conocimiento generado por esta institución o por instituciones externas especializadas y que se encuentre disponible, que permita la adecuada aplicación del PUOS. Esta información constará en los Informes de Regulación Metropolitana (IRM) como una restricción de aprovechamiento, sujeta al cumplimiento de condiciones de mitigación.</p>	<p>En el numeral 1.3 RIESGOS, en el segundo párrafo, añádase luego de "Esta información" el siguiente texto:</p> <p>La entidad municipal responsable de la gestión de riesgos, será la encargada de proveer información sobre amenazas y vulnerabilidades identificadas en el DMQ, mediante la implementación del conocimiento generado por esta institución o por instituciones externas especializadas y que se encuentre disponible, que permita la adecuada aplicación del PUOS. Esta información será actualizada en el PUOS y constará en los Informes de Regulación Metropolitana (IRM) como una restricción de aprovechamiento, sujeta al cumplimiento de condiciones de mitigación.</p>	<p>Reforma</p>

En el Cuadro No. 13 (re-numerar) "ASIGNACIONES DE ZONIFICACIÓN PARA EDIFICACIÓN Y HABILITACIÓN DEL SUELO"

No.	Zona	Altura max.		Retiros			Dist. (m)	COS -PB %	COS total %	Lote Min. m2
		Piso	M	F	L	P				
A3	A2502-10	2	8	5	3	3	6	10	20	2500
A4	A5002-5	2	8	5	3-	3	6	5	10	5000
A5	A10002-3	2	8	5	3	3	6	3	6	10000
A6	A25002-15	2	8	5	3	3	6	1.5	3	25000
A7	A50002-1	2	8	5	3-	3	6	1	2	50000

A71	A10010-20	10	6.40	10	5	5	10	20	200	1000
A72	A10014-25	14	6.56	10	5	5	10	25	350	100
A73	A10006-25	6	24.00	V	V	3	6	25	210	100
A74	A602-35	6	8.00	5	3	3	6	35	70	600

En el Cuadro No. 13 (reforma Cuadro No. 1) "ASIGNACIONES DE ZONIFICACIÓN PARA EDIFICACIÓN Y HABILITACIÓN DEL SUELO", modifíquese lo siguiente:

- Sustitúyase en las zonificaciones A3, A4, A5, A6 y A7, en las columnas Retiros L (lateral) y en el retiro P (posterior), el número "3", por el número "5".
- Sustitúyase en la zonificación A71, en la columna Altura Máxima, M, el número 6 por el número "40".
- Sustitúyase en la zonificación A72, en la columna Altura Máxima, M, el número "6" por el número "56".
- Elimínese en la zonificación A73, en la columna Altura Máxima, M, del número 24,00 los decimales y sustitúyase en la columna de COS TOTAL, el número 210 por el número "150".
- Sustitúyase en la zonificación A74, en la columna de Pisos el número "6" por el número "2", y elimínese en la columna Altura Máxima, M, del número 8,00 los decimales "00".
- Elimínese en la zonificación A75, en la columna Altura Máxima, M, del número 80,00 los decimales y en la columna de COS TOTAL, el número 93 por el número "900".
- Sustitúyase en la zonificación A76, en la columna de COS TOTAL, el número "3", por el número "360" y en la columna de Frente Mínimo el número "600", por el número "15".

Reforma

A75	A5020-45	20	80,00 80	v	v	v	v	v	v	45	93 900	5000	▪	Sustitúyase en la zonificación B9, en la columna Retiros F (frontal), el número "3", por el número "5".
B9	B404-60	6	24	3	3	3	3	3	6	60	360	600	▪	Suprímase toda la fila de la zonificación "B12".
B9	B12	4	16	3	5	3	3	3	6	60	240	400	▪	Suprímase toda la fila de la zonificación "B15".
B9	B12	6	24	5	3	3	3	6	60	60	360	600	▪	Sustitúyase en la zonificación C11, en la columna de Retiros, F (frontal) el número 5, por el número "3".
B9	B12	4	16	3	3	3	3	6	50	200	300	▪	Agréguese en la zonificación C19, en la columna Altura Máxima M, el número 12, y en las columnas de Retiros, en la F (frontal), el número 3, en la L (lateral), el número 0 y en la P (posterior), el número "3". Resolución STHV-RT-07-2014.	
														B12
C19	C303-70	3	12	v-3	0	3	3	6	7	60.3	193.1	300	▪	En las dos últimas notas al final del Cuadro No. 13 (reforma Cuadro No. 1) en las siglas (VU) y (VB), al final de los textos añádase la palabra "mínimo".
<p>(VU) Vivienda Unifamiliar (Se podrá edificar una (1) vivienda por cada lote.</p> <p>(VB) Vivienda Bifamiliar (Se podrá edificar dos (2) viviendas por cada lote.</p>														
<p>Al final del Cuadro No. 13 (reforma Cuadro No. 1), luego de las notas, añádase el siguiente texto:</p> <p>CONDICIONES DE APLICACIÓN DE PARAMETROS PARA VIVIENDA</p>														
<p>Reforma</p>														
<p>Reforma</p>														

Texto nuevo N/A

	<p>UNIFAMILIAR (VU) Y BIFAMILIAR (VB) EN LOS POLÍGONOS CON ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN A36(VU), A37(VU) Y A38(VB)</p> <p>Las Urbanizaciones ubicadas en suelo urbano y rural que fueron aprobadas mediante Ordenanza Metropolitana, en las cuales se establecen condiciones en el número de unidades de viviendas sea unifamiliar o bifamiliar por lote, prevalecerán dichas condiciones sobre las asignaciones de zonificación establecidas en el PUOS, y solo se pondrán cambiar dichas condiciones a través de una ordenanza modificatoria o reformatoria de la Urbanización.</p> <p>En aquellos sectores o polígonos constantes en los mapas del PUOS con asignaciones de zonificación A36 (A602-50) (VU), A36.2 (VM-2), A36.3 (VM-3), A36.4 (VM-4); A37 (A1002-35) (VU), A37.2 (VM-2), A37.3 (VM-3), A37.4 (VM-4), A37.5 (VM-5), A37.6 (VM-6), A37.7 (VM-7), A37.8 (VM-8) y A38 (A1002-35) (VB), A38.3 (VM-3), A38.4 (VM-4), A38.5 (VM-5), A38.6 (VM-6), A38.7 (VM-7), A38.8 (VM-8) en suelo urbano y rural, que no correspondan a los casos indicados en el inciso anterior, podrán edificar el número máximo de unidades de viviendas, bajo el régimen de propiedad horizontal, siempre y cuando se sujeten a las condiciones establecidas en el reglamento que para el efecto realizará la STHV en el tiempo establecido en la Disposición Transitoria Décimo Sexta.</p> <p>El análisis y resultados para el incremento del número de unidades de vivienda en los sectores o polígonos con zonificaciones A36 (A602-50) (VU), A37 (A1002-35) (VU) y A38 (A1002-35) (VB), constarán en el apéndice No. 2 de este anexo.</p> <p>Previo a cualquier intervención de habilitación de suelo con clasificación urbano con proyectos a ser declarados en propiedad horizontal deberá adjuntarse un informe de factibilidad de servicios de las empresas públicas con competencia en agua potable, alcantarillado, vialidad y energía eléctrica.</p> <p>Para habilitación de suelo con urbanizaciones y/o proyectos que vayan a ser declarados en propiedad horizontal en suelo rural, con asignación de zonificación de vivienda bifamiliar (VB) y múltiple (VM), previo a la</p>	
--	---	--

<p>obtención de la LMU(10) y LMU(20), deberán obtener la autorización de la Autoridad Agraria Nacional de conformidad a lo que establece el inciso cuarto del artículo 6 y el 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales (LOTRTA).</p> <p>Se exceptúan de esta norma todos los lotes en suelo urbano y rural ubicados en zonas de riesgo no mitigable, las cuales serán definidas por la entidad encargada de la seguridad y gobernabilidad.</p>		<p>En el Cuadro No. 14 (reforma Cuadro No. 2) "DERECHOS DE VÍAS", añádase y realícese las siguientes modificaciones:</p>		<p>Reforma</p>
<p>CUADRO No. 14 DERECHOS DE VIAS</p>				
No	NOMBRE DE LA VÍA	TIPO DE VÍA	DERECHO DE VÍA medido desde el eje de la vía.	RETIRO DE CONSTRUCCIÓN Medido a partir del derecho de vía.
8	Troncal Metropolitana - Tramo Panamericana Norte Av. Simón Bolívar - Av. Manuel Córdova Galarza (Carcelén) (c)	Expresa	25 m.	5 m.
23	Interoceánica (i)	Colectora	13,45 m.	5 m 10m
32	Quito-Nono (k)	Colectora	8m 6m	5m
36	Ruta Collas	Expresa	50 m	15 m
<p>Modifíquese en el numeral 8, en la columna de NOMBRE DE LA VÍA, las palabras "Av. Simón Bolívar" por "Panamericana Norte".</p> <p>Modifíquese en el numeral 23, Interoceánica (i), en la columna de DERECHO DE VÍA, los "5 m" por "10 m".</p> <p>Modifíquese en el numeral 32, Quito – Nono (k), en la columna de DERECHO DE VÍA, los "8 m" por "6 m".</p> <p>Añádase en el numeral 36, Ruta Collas, en la columna RETIRO DE CONSTRUCCIÓN Medido a partir del derecho de vía, el número "15 m".</p> <p>Modifíquese en el numeral 42, Enlace prolongación Av. Simón Bolívar – Autopista Manuel Córdoba Galarza, Sector Maresa, en la columna de</p>				

<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1177 179 1350 460">42</td> <td data-bbox="1177 460 1350 975">Enlace prolongación Av. Simón Bolívar – Autopista Manuel Córdoba Galarza Sector Maresa</td> <td data-bbox="1177 975 1350 1240">Colectora</td> <td data-bbox="1177 1240 1350 1506">14.40 m 17.25 m</td> <td data-bbox="1177 1506 1350 1860">5 m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1007 179 1177 460">43</td> <td data-bbox="1007 460 1177 975">Enlace prolongación Av. Simón Bolívar – Autopista Manuel Córdoba Galarza Sector Pusugui</td> <td data-bbox="1007 975 1177 1240">Colectora</td> <td data-bbox="1007 1240 1177 1506">17.25 m 14.40 m</td> <td data-bbox="1007 1506 1177 1860">5 m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="895 179 1007 460">49 45</td> <td data-bbox="895 460 1007 975">Linea férrea</td> <td data-bbox="895 975 1007 1240">Expresa</td> <td data-bbox="895 1240 1007 1506">10 m</td> <td data-bbox="895 1506 1007 1860">De acuerdo a forma de ocupación asignada en el IRM</td> </tr> </table>	42	Enlace prolongación Av. Simón Bolívar – Autopista Manuel Córdoba Galarza Sector Maresa	Colectora	14.40 m 17.25 m	5 m	43	Enlace prolongación Av. Simón Bolívar – Autopista Manuel Córdoba Galarza Sector Pusugui	Colectora	17.25 m 14.40 m	5 m	49 45	Linea férrea	Expresa	10 m	De acuerdo a forma de ocupación asignada en el IRM	<p>DERECHO DE VÍA, de “14.40 m” por “17.25 m”.</p> <p>Modifíquese en el numeral 43, Enlace prolongación Av. Simón Bolívar – Autopista Manuel Córdoba Galarza Sector Pusugui, en la columna de DERECHO DE VÍA, de “17.25 m” por “14.40 m”.</p> <p>Modifíquese en la columna No. 40, el número “40” por el número “45”.</p>	<p>Reforma</p> <p>Al final del Cuadro No. 14 (reforma Cuadro No. 2) DERECHO DE VÍAS, realícese las siguientes modificaciones:</p> <p>Incorpórese una nota con los siguientes textos:</p> <p>El retiro de construcción medido a partir del derecho de vía prevalecerá sobre los retiros establecidos en las asignaciones de zonificación generales.</p> <p>Si el retiro de la asignación de zonificación es mayor al retiro de construcción de la vía, prevalecerá el de la zonificación.</p> <p>Para ejecutar en los retiros de construcción de la vía cualquier tipo de obra o cultivos se requerirá un Informe previo, de la Administración Zonal correspondiente, para el caso de vías locales y, de la EPMMP para el caso de vías colectoras y arteriales, prohibiéndose la ejecución de obras o cultivos en los retiros de construcción de las vías expresas.</p> <p>Sustitúyase el texto del literal e) por el siguiente:</p>	<p>Reforma</p>
42	Enlace prolongación Av. Simón Bolívar – Autopista Manuel Córdoba Galarza Sector Maresa	Colectora	14.40 m 17.25 m	5 m														
43	Enlace prolongación Av. Simón Bolívar – Autopista Manuel Córdoba Galarza Sector Pusugui	Colectora	17.25 m 14.40 m	5 m														
49 45	Linea férrea	Expresa	10 m	De acuerdo a forma de ocupación asignada en el IRM														
<p>Nota: No existe</p> <p>e) En la zona urbana de Pomasqui, el derecho de vía es de 11 m a cada lado del eje.</p>	<p>e) “En la zona urbana de Pomasqui, el derecho de vía es de 11 m a cada lado del eje, desde la intersección o cruce de la calle La Independencia y García</p>	<p>Reforma</p>																

<p>f) La sección transversal de la Av. Simón Bolívar, en los tramos con usos de suelo urbano y rural, incluye carriles laterales de servicio para el acceso y salida vehicular de los lotes frentistas; se podrá prescindir de los mismos, únicamente con informe favorable de la EPMIMOP-Q; para los tramos con clasificación de suelo rural, la conectividad a la vía será aprobada con informe técnico de la EPMIMOP-Q.</p>	<p>Moreno con la Avenida Córdoba Galarza, hasta la intersección o cruce con la quebrada Santa Martha, de acuerdo al Mapa PUOS V2".</p> <p>En el literal f), sustitúyase el texto "usos y uso" por la palabra "clasificación".</p> <p>Reforma</p>
<p>g) En el tramo desde la Av. Morán-Valverde hasta el Escalón 1, el derecho de vía es de 12.20 m y el retiro de construcción es 0 m. En el tramo desde el Escalón 1 hasta el enlace Av. Simón Bolívar - Av. Pedro Vicente Maldonado - Av. Mariscal Sucre, se observará un derecho de vía de 25 m desde el eje de la vía y un retiro de construcción de 5 m.</p>	<p>En el literal g), sustitúyase las palabras Av. Morán Valverde por Av. Gonzalo Pérez (ex Av. Simón Bolívar).</p> <p>Reforma</p>
<p>a) En el tramo desde la Av. La Ecuatoriana hasta el túnel de San Juan, el derecho de vía será de 15 m y el retiro frente de 0 m. En el tramo desde el túnel de San Juan hasta la calle Albornoz, el derecho de vía será de 15 m y el retiro frente será de 0 m. Desde la calle Albornoz hasta la Obispo Díaz de la Madrid, el retiro frente será de 0 m. Desde la Av. Mariana de Jesús hasta la Av. Manuel Córdoba Galarza el derecho de vía será de 25 m y el retiro frente será de 5 m. En lo que se refiere al tipo de vía, el tramo desde la Av. La Ecuatoriana hasta el túnel de San Diego corresponde a una vía Arterial; desde el túnel de San Diego hasta la intersección con la Av. Diego Vásquez de Cepeda, corresponde a una vía Expresa.</p>	<p>Sustitúyase el texto del literal h), por el siguiente:</p> <p>Reforma</p>

<p>i) En el tramo Tumbaco hasta El Arenal, el derecho de vía es de 13,45 m con un retiro de construcción de 5 m de ancho variable en ciertos tramos; desde El Arenal hasta el acceso a Puembo, el ancho de la vía es de 9 m y entre el acceso a Puembo y la "Y" de Pífo, el derecho de vía es de 11.70 m y el retiro de construcción de 10 m de acuerdo al mapa PUOS V2.</p>	<p>En el literal i), al inicio del texto añádase lo siguiente:</p> <p>i) En la zona consolidada de Tumbaco desde la calle Rodrigo Núñez de Bonilla hasta la calle Guayaquil, el derecho de vía es de 10 m medidos desde el eje y sin retiros de construcción. En el tramo Tumbaco hasta El Arenal, el derecho de vía es de 13,45 m con un retiro de construcción de 5 m de ancho variable en ciertos tramos; desde El Arenal hasta el acceso a Puembo, el ancho de la vía es de 9 m y entre el acceso a Puembo y la "Y" de Pífo, el derecho de vía es de 11.70 m y el retiro de construcción de 10 m de acuerdo al mapa PUOS V2.</p>	<p>Reforma</p>
<p>j) De ancho variable en ciertos tramos, de acuerdo al mapa PUOS V2.</p>	<p>Sustitúyase el texto del literal j) por el siguiente:</p> <p>j) "Desde la calle Aldáz Calderón, hasta la calle Camilo Ponce Enríquez, el derecho de vía será de 6 m y el retiro de construcción de 5 m, desde la calle Camilo Ponce Enríquez hasta la calle Juan Montalvo el derecho de vía será de 7 m y retiro de construcción de 5 m, desde la calle Juan Montalvo hasta la quebrada Pazhuaycu, el derecho de vía será de 10 m y el retiro de construcción de 5 m".</p>	<p>Reforma</p>
<p>k) En la zona consolidada se mantendrá el ancho existente, sin retiro de construcción</p>	<p>En el literal k), al final luego de las palabras "sin retiro de construcción", añádase el texto: "de acuerdo al mapa PUOS V2".</p> <p>k) En la zona consolidada se mantendrá el ancho existente, sin retiro de construcción de acuerdo al mapa PUOS V2.</p>	<p>Reforma</p>
<p align="center">CUADRO No. 15 AREAS DE PROTECCION ESPECIAL</p>		<p>Reforma</p>
<p>Nombre</p>	<p>Área de protección</p>	<p align="center">CUADRO No. 15 (Reforma Cuadro No. 3) AREAS DE PROTECCION ESPECIAL</p>

Nombre	Área de protección
Oleoductos Lago Agrio - Esmeraldas *	Desde el eje 15 m
Beaterio	Desde el eje 15 m
Poliductos: Esmeraldas - Quito Shushufindi – Quito	100 m. desde el límite.***
Poliductos: Esmeraldas - Quito Shushufindi – Quito	Zona de seguridad por aplicación de la norma NFPA30.****
Poliductos: Esmeraldas - Quito Shushufindi – Quito	Desde el eje 15 m
*** Retiro de construcción de 100 metros medidos desde el límite del lindero de la terminal del Beaterio, en el cual se prohíbe la construcción de plantas industriales, almacenar sustancias combustibles, inflamables o explosivos, así como montar instalaciones eléctricas, centrales térmicas y líneas de transmisión eléctrica. **** Prohibición de construcciones y de actividades económicas.	

Añádase en el Cuadro No. 13 (reforma Cuadro No. 1), las zonificaciones y su extensiones correspondientes a las asignaciones de zonificación A36.2 (VM-2), A36.3 (VM-3), A36.4 (VM-4); A37.2 (VM-2), A37.3 (VM-3), A37.4 (VM-4), A37.5 (VM-5), A37.6 (VM-6), A37.7 (VM-7), A37.8 (VM-8) y A38.3 (VM-3), A38.4 (VM-4), A38.5 (VM-5), A38.6 (VM-6), A38.7 (VM-7), A38.8 (VM-8) , como se indican en el cuadro siguiente:

CUADRO N° 13 (Reforma Cuadro No. 1)

ASIGNACIONES DE ZONIFICACIÓN PARA EDIFICACIÓN Y HABILITACIÓN DEL SUELO

EDIFICACION	HABILITACIÓN DEL SUELO

A AISLADA

N°	Zona	Altura Máxima		Retiros			Distancia entre bloques	COS - PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo
		Pisos	M	F	L	P					
A36	A602-50(VU)	2	8	5	3	3	6	50	100	600	15
A36.2	A602-50 (VM-2)	2	8	5	3	3	6	50	100	600	15
A36.3	A602-50 (VM-3)	2	8	5	3	3	6	50	100	600	15
A36.4	A602-50 (VM-4)	2	8	5	3	3	6	50	100	600	15
A37	A1002-35(VU)	2	8	5	3	3	6	35	70	1000	20
A37.2	A1002-35(VM-2)	2	8	5	3	3	6	35	70	1000	20
A37.3	A1002-35(VM-3)	2	8	5	3	3	6	35	70	1000	20
A37.4	A1002-35(VM-4)	2	8	5	3	3	6	35	70	1000	20
A37.5	A1002-35(VM-5)	2	8	5	3	3	6	35	70	1000	20
A37.6	A1002-35(VM-6)	2	8	5	3	3	6	35	70	1000	20
A37.7	A1002-35(VM-7)	2	8	5	3	3	6	35	70	1000	20
A37.8	A1002-35(VM-8)	2	8	5	3	3	6	35	70	1000	20
A38	A1002-35(VB)	2	8	5	3	3	6	35	70	1000	20
A38.3	A1002-35(VM-3)	2	8	5	3	3	6	35	70	1000	20
A38.4	A1002-35(VM-4)	2	8	5	3	3	6	35	70	1000	20

A38.5	A1002-35(VM-5)	2	8	5	3	3	6	35	70	1000	20
A38.6	A1002-35(VM-6)	2	8	5	3	3	6	35	70	1000	20
A38.7	A1002-35(VM-7)	2	8	5	3	3	6	35	70	1000	20
A38.8	A1002-35(VM-8)	2	8	5	3	3	6	35	70	1000	20
A39	A1006-40	6	24	5	3	3	6	40	240	1000	20
A40	A604-40	4	16	5	3	3	6	40	160	600	15

**ANEXO PUOS
(CUADRO COMPARATIVO CON REFORMAS)**

ANEXO PUOS VIGENTE	ANEXO PUOS CON REFORMAS	OBSERVACIÓN
<p>Los usos de suelo se identifican en el territorio como bajo dos denominaciones: usos principales: (Residencial, Agrícola Residencial, Múltiple, Área Patrimonial, Industrial, Equipamiento, Recurso, Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural, Natural Renovable/Producción Sostenible, Natural no Renovable y actividades complementarias (comercios y servicios) que permiten el funcionamiento equilibrado del territorio y el adecuado reparto de cargas.</p>	<p>Sustitúyase el párrafo primero del numeral 1.1 "ASIGNACIONES DE LOS USOS DE SUELO", por el siguiente texto:</p> <p>Los usos de suelo se identifican en el territorio como usos principales: Residencial, Agrícola Residencial, Múltiple, Área Patrimonial, Industrial, Equipamiento, Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural, Recurso Natural/Producción Sostenible, Recurso Natural no Renovable. En dichos usos de suelo podrán existir actividades complementarias (comercios y servicios).</p>	<p>Reforma</p>
<p>Los equipamientos podrán ocupar el 100% del COS Total, las actividades de comercio y servicios podrán ocupar hasta un máximo del 70% del COS-PB.</p>	<p>En el inciso segundo del numeral 1.1.1. "Uso Residencial", de la viñeta "Residencial urbano 2 (RU2), sustitúyase "COS PB" por "COS total".</p> <p>Los equipamientos podrán ocupar el 100% del COS Total, las actividades de comercio y servicios podrán ocupar hasta un máximo del 70% del COS Total.</p>	<p>Reforma</p>
<p>Residencial Rural 1 (RR1).- Asentamientos humanos agrupados, localizados en el área rural, alejados de los límites urbanos, en un loteo regular entre los 200 m2 a 2500 m2, y estructura vial definida.</p> <p>En general cuentan con actividades económicas de carácter barrial (abarrotes, bazares, panaderías, farmacias, papelerías, etc.), actividades agrícolas (huertos familiares), pecuarias (animales menores), forestales e industrias de bajo impacto (manufacturas).</p>	<p>Sustitúyase los conceptos del uso Residencial Rural 1 (RR1), y del uso Residencial Rural 2 (RR2) por los siguientes textos:</p> <p>Residencial Rural 1 (RR1).- Asentamientos humanos agrupados, localizados en suelo rural, alejados o próximos de los límites urbanos, que presentan procesos parciales o totales de urbanización (agua, alcantarillado, energía eléctrica y vías), que presentan un loteo regular entre los 200 m2 a 2500 m2.</p> <p>En general cuentan con actividades económicas de nivel barrial (abarrotes, bazares, panaderías, farmacias, papelerías, etc.), actividades agrícolas (huertos familiares), pecuarias (animales menores).</p> <p>Además se permite el desarrollo de algunas actividades económicas de</p>	<p>Reforma</p>

<p>Residencial Rural 2 (RR2).- Asentamientos humanos agrupados de manera espontánea, localizados en el área rural, alejados de los límites urbanos, con alto grado de fraccionamiento, loteo irregular entre 300 m2 hasta 2.500 m2, y estructura vial parcialmente definida.</p>	<p>nivel sectorial y zonal, así como industrias manufactureras de bajo impacto.</p> <p>Residencial Rural 2 (RR2).- Asentamientos humanos agrupados de manera espontánea, concentrados o dispersos, localizados en suelo rural, alejados de los límites urbanos, que presentan procesos parciales de urbanización (agua, alcantarillado, energía eléctrica y vías) y que ocasionalmente no se integran a la estructura urbana existente, con alto grado de fraccionamiento, loteo irregular entre 200 m2 hasta 2.500 m2.</p> <p>Además se permite el desarrollo de algunas actividades económicas de nivel, sectorial y zonal, así como industrias manufactureras de bajo impacto de escala barrial.</p>	
<p align="center">CUADRO No. 1 CLASIFICACIÓN DE USO RESIDENCIAL</p>	<p align="center">Elimínese todo el Cuadro No. 1 "CLASIFICACIÓN DE USO RESIDENCIAL"</p>	<p align="center">Reforma</p>
<p align="center">1.1.2 Uso Agrícola Residencial</p>	<p>Agréguese al final del numeral 1.1.2 Uso Agrícola Residencial, el siguiente texto: "En el Uso Agrícola Residencial, en suelo rural una vivienda por lote mínimo y en suelo urbano otros usos residenciales compatibles"</p>	<p align="center">Reforma</p>
<p align="center">CUADRO No. 2 TIPOLOGIA Y ACTIVIDADES DEL USO AGRÍCOLA RESIDENCIAL</p>	<p>Elimínese todo el Cuadro No. 2 "TIPOLOGIA Y ACTIVIDADES DEL USO AGRÍCOLA RESIDENCIAL", incluido el texto al final del mismo.</p>	<p align="center">Reforma</p>
<p>Uso asignado a los lotes con frente a ciertos ejes viales y áreas ubicadas en centralidades en los que se puede implantar y desarrollar actividades residenciales, comerciales, de servicios y equipamientos así como industrias de bajo impacto.</p>	<p>Uso asignado a los lotes con frente a ciertos ejes viales y áreas ubicadas en centralidades en los que se puede implantar y desarrollar actividades residenciales, comerciales, de servicios y equipamientos así como industria manufacturera de bajo impacto de escala barrial.</p>	<p align="center">Reforma</p>

CUADRO Nº 3 CLASIFICACION DEL USO MÚLTIPLE				Reforma
USO	SIMB.	TIPOLOGIA	ACTIVIDADES / ESTABLECIMIENTOS	
Elimínese todo el Cuadro No. 3 "CLASIFICACIÓN DE USO MÚLTIPLE".				Reforma
<p>Agréguese en el numeral 1.1.4 Área Patrimonial, a continuación del segundo párrafo el siguiente texto:</p> <p>Se permitirán actividades de Investigación, inspección, prospección y excavaciones e identificación y puesta en valor de sitios o territorios que señalen la posible presencia de bienes arqueológicos.</p>				Reforma
<p>Elimínese todo el Cuadro No. 4 "AREA PATRIMONIAL"</p>				Reforma
<p>1.1.5. Uso Industrial</p> <p>Es el uso destinado a la elaboración, transformación, tratamiento y manipulación de materias primas para producir bienes o productos, en instalaciones destinadas a este fin.</p> <p>...</p> <p>Clasificación del Uso Industrial</p> <p>El suelo industrial se clasifica en los siguientes grupos principales: de bajo impacto, de mediano impacto, de alto impacto, de alto riesgo. Todas las actividades industriales deberán acogerse al proceso de regularización ambiental a través de la categorización establecida por la Autoridad Ambiental competente.</p> <p>a) Industrial de Bajo Impacto III: Comprende las manufacturas y los establecimientos especializados de servicios compatibles con los usos</p>				<p>En el numeral 1.1.5 Uso Industrial, luego del primer párrafo añádase el siguiente texto: "En el Uso Industrial, se prohíbe usos residenciales"</p> <p>En el numeral 1.1.5 Uso Industrial, a partir del segundo inciso, elimínese todo el texto desde la Clasificación de Uso Industrial y los literales a, b, c y d, inclusive el párrafo final.</p>

<p>residenciales determinados en el cuadro de Usos de Suelo y sus Relaciones de Compatibilidad:</p> <p>b) Industrial de Mediano Impacto 112: Comprende los establecimientos industriales que generan impactos moderados, de acuerdo a la naturaleza, intensidad, extensión, reversibilidad, medidas correctivas y riesgos causados:</p> <p>c) Industrial de Alto Impacto 113: Comprende las instalaciones que aún bajo normas de control de alto nivel producen efectos nocivos por descargas líquidas no domésticas, emisiones de combustión, emisiones de ruido, vibración, residuos sólidos, además de riesgos inherentes a sus labores; instalaciones que requieren soluciones técnicas complejas para la prevención, mitigación y control. Estas industrias deben ubicarse en áreas específicas establecidas en este instrumento.</p> <p>d) Industrial de Alto Riesgo 114: Son establecimientos en los que se desarrollan actividades que implican impactos críticos y de alto riesgo de incendio, explosión o emanación de gases, por la naturaleza de los productos y sustancias utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas, que requieren soluciones técnicas especializadas para la prevención, mitigación y control. Estas industrias deben ubicarse en áreas específicas establecidas en este instrumento.</p> <p>El detalle de las actividades industriales dentro de cada grupo principal, consta en el Cuadro No. 5:</p>		
<p>CUADRO N° 5 CLASIFICACION DE LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES</p>	<p>Elimínese todo el Cuadro No. 5 "CLASIFICACION DE LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES".</p>	<p>Reforma</p>
<p>CUADRO N° 6 ESTABLECIMIENTOS Y ACTIVIDADES DE EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS SOCIALES</p>	<p>Elimínese todo el Cuadro No. 6 "ESTABLECIMIENTOS Y ACTIVIDADES DE EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS SOCIALES".</p>	<p>Reforma</p>
<p>CUADRO N° 7 ESTABLECIMIENTOS Y ACTIVIDADES DE EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS PÚBLICOS</p>	<p>Elimínese todo el Cuadro No. 7 "ESTABLECIMIENTOS Y ACTIVIDADES DE EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS PÚBLICOS".</p>	<p>Reforma</p>
<p>CUADRO N° 8 ACTIVIDADES Y ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS</p>	<p>Elimínese todo el Cuadro No. 8 de "ACTIVIDADES Y ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS".</p>	<p>Reforma</p>

<p>O Los establecimientos destinados a cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadores, mecánicas livianas, mecánicas semipesados, mecánica general, electricidad automotriz, vidriería automotriz, mecánica de motos, pintura automotriz, chapistería, mecánica eléctrica, vulcanizadoras no podrán ubicarse a menos de 500 metros de distancia de los Centros de Revisión y Control Vehicular.</p>	<p>En el siguiente texto luego de las palabras: Los establecimientos, añádase la palabra nuevos:</p> <p>Los establecimientos nuevos destinados a cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadores, mecánicas livianas, mecánicas semipesados, mecánica general, electricidad automotriz, vidriería automotriz, mecánica de motos, pintura automotriz, chapistería, mecánica eléctrica, vulcanizadoras no podrán ubicarse a menos de 500 metros de distancia de los Centros de Revisión y Control Vehicular.</p>	<p>Reforma</p>
	<p>En el numeral 1.1.8 Uso Protección Ecológica/Conservación Del Patrimonio Natural, luego del primer párrafo de Condiciones de implantación del uso Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural añádase el siguiente texto:</p> <p>“En el Uso Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural se permite una vivienda unifamiliar por lote.”</p>	<p>Reforma</p>
<p>Condiciones de implantación del uso Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural:</p> <p>Texto nuevo N/A</p>	<p>En el numeral 1.1.8 Uso Protección Ecológica/Conservación Del Patrimonio Natural, luego del Cuadro No. 9, a continuación de Condiciones de implantación del uso Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural añádase el siguiente texto:</p> <p>CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN EN ZONIFICACIÓN A31 (PQ) Y USO DE SUELO PROTECCIÓN ECOLÓGICA/CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL (PE/CPN)</p> <p>Los lotes ubicados en clasificación de suelo urbano o rural con asignación de zonificación A31 Protección de quebrada (PQ), uso principal de suelo Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural (PE/CPN), en los cuales luego de haber definido el borde superior de quebrada, talud o río, y el retiro correspondiente, donde exista un área remanente de suelo, a partir del retiro, para dicha área, mantendrán el uso de suelo y la zonificación asignada de PE/CPN respectivamente.</p>	<p>Reforma</p>

	<p>En el área remanente, resultado de la aplicación del párrafo anterior, se podrá habilitar el suelo con lotes de área mínima de 50.000 m² (5 ha), y, previo informe de riesgos, emitido por la entidad competente, se podrá edificar hasta un área bruta de 300 m² en dos (2) pisos de altura y no se permitirán subsuelos.</p> <p>En lotes menores a 1000 m² se podrá edificar hasta un área bruta de 200 m² en dos (2) pisos de altura y no se permitirán subsuelos.</p> <p>Para proyectos que quieran acogerse bajo el régimen de propiedad horizontal, estos se sujetarán a las condiciones y los coeficientes establecidos en la Disposición Reformatoria Segunda de esta Ordenanza; además deberán obtener la autorización de la Autoridad Agraria Nacional de conformidad a lo que establece el inciso cuarto del artículo 6 y el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales (LOTETA).</p>	Reforma
<p align="center">CUADRO Nº 10 CLASIFICACION Y ACTIVIDADES DEL USO DE RECURSOS NATURALES/PRODUCCION SOSTENIBLE</p>	<p>Elimínese todo el Cuadro No. 10 "CLASIFICACION Y ACTIVIDADES DEL USO DE RECURSOS NATURALES/PRODUCCION SOSTENIBLE".</p>	Reforma
<p>1.1.10 Uso Recursos Naturales No Renovables Corresponde al suelo destinado a la actividad minera, exploración y explotación del subsuelo para la extracción y transformación de los materiales y minerales para la industria artesanal y la construcción, o para la exportación. ...</p>	<p>Agréguese en el numeral 1.1.10 Uso Recursos Naturales No Renovables, a continuación del primer párrafo el siguiente texto:</p> <p>Las actividades mineras son aquellas dedicadas a la extracción de minerales metálicos y no metálicos, áridos y pétreos (canteras).</p> <p>"En el "Uso Recursos Naturales No Renovables" se prohíbe el uso residencial."</p>	Reforma
<p align="center">CUADRO Nº 11 TIPOLOGIA Y ACTIVIDADES DEL USO RECURSO NATURAL NO RENOVABLE</p>	<p>Elimínese todo el Cuadro No.11 "TIPOLOGIA Y ACTIVIDADES DEL USO RECURSO NATURAL NO RENOVABLE".</p>	Reforma

<p>1.2 COMPATIBILIDAD DE LOS USOS DE SUELO</p> <p>Para determinar la compatibilidad de los usos de suelo detallados en los cuadros del No. 1 al No. 11, se establece en el siguiente cuadro No. 12, las relaciones de compatibilidad de los usos principales y complementarios señalando si una actividad es permitida o prohibida de implantarse.</p>	<p>En el numeral 1.2 Compatibilidad de los Usos de Suelo, elimínese el párrafo primero.</p>	<p>Reforma</p>
<p>CUADRO Nº 12</p> <p>USOS DE SUELO Y SUS RELACIONES DE COMPATIBILIDAD</p>	<p>Elimínese todo el Cuadro No. 12 "USOS DE SUELO Y SUS RELACIONES DE COMPATIBILIDAD".</p>	<p>Reforma</p>
<p>La entidad municipal responsable de la gestión de riesgos, será la encargada de proveer información sobre amenazas y vulnerabilidades identificadas en el DMO, mediante la implementación del conocimiento generado por esta institución o por instituciones externas especializadas y que se encuentre disponible, que permita la adecuada aplicación del PUOS. Esta información constará en los Informes de Regulación Metropolitana (IRM) como una restricción de aprovechamiento, sujeta al cumplimiento de condiciones de mitigación.</p>	<p>En el numeral 1.3 RIESGOS, en el segundo párrafo, añádase luego de "Esta información" el siguiente texto:</p> <p>La entidad municipal responsable de la gestión de riesgos, será la encargada de proveer información sobre amenazas y vulnerabilidades identificadas en el DMO, mediante la implementación del conocimiento generado por esta institución o por instituciones externas especializadas y que se encuentre disponible, que permita la adecuada aplicación del PUOS. Esta información será actualizada en el PUOS y constará en los Informes de Regulación Metropolitana (IRM) como una restricción de aprovechamiento, sujeta al cumplimiento de condiciones de mitigación.</p>	<p>Reforma</p>

En el Cuadro No. 13 (re-numerar) "ASIGNACIONES DE ZONIFICACIÓN PARA EDIFICACIÓN Y HABILITACIÓN DEL SUELO"

En el Cuadro No. 13 (reforma Cuadro No. 1) "ASIGNACIONES DE ZONIFICACIÓN PARA EDIFICACIÓN Y HABILITACIÓN DEL SUELO", modifíquese lo siguiente:

Reforma

No.	Zona	Altura max.		Retiros				Dist. (m)	COS -PB %	COS total %	Lote Min. m2
		Piso	M	F	L	P	M				
A3	A2502-10	2	8	5	3 5	3 5	6	10	20	2500	
A4	A5002-5	2	8	5	3 5	3 5	6	5	10	5000	
A5	A10002-3	2	8	5	3 5	3 5	6	3	6	10000	
A6	A25002-1.5	2	8	5	3 5	3 5	6	1.5	3	25000	
A7	A50002-1	2	8	5	3 5	3 5	6	1	2	50000	
A71	A10010-20	10	6 40	10	5	5	10	20	200	1000	
A72	A10014-25	14	6 56	10	5	5	10	25	350	100	
A73	A10006-25	6	24,00 24	V	V	3	6	25	210 150	100	
A74	A602-35	6 2	8,00 8	5	3	3	6	35	70	600	

- Sustitúyase en las zonificaciones A3, A4, A5, A6 y A7, en las columnas Retiros L (lateral) y en el retiro P (posterior), el número "3", por el número "5".
- Sustitúyase en la zonificación A71, en la columna Altura Máxima, M, el número 6 por el número "40".
- Sustitúyase en la zonificación A72, en la columna Altura Máxima, M, el número "6" por el número "56".
- Elimínese en la zonificación A73, en la columna Altura Máxima, M, del número 24,00 los decimales y sustitúyase en la columna de COS TOTAL, el número 210 por el número "150".
- Sustitúyase en la zonificación A74, en la columna de Pisos el número "6" por el número "2", y elimínese en la columna Altura Máxima, M, del número 8,00 los decimales "00".
- Elimínese en la zonificación A75, en la columna Altura Máxima, M, del número 80,00 los decimales y en la columna de COS TOTAL, el número 93 por el número "900".
- Sustitúyase en la zonificación A76, en la columna de COS TOTAL, el número "3", por el número "360" y en la columna de Frente Mínimo el número "600", por el número "15".

A75	A5020-45	20	80,00 80	v	v	v	v	v	v	45	93 900	5000		
A76	A606-60	6	24	3	3	3	3	6	60	60	3 360	600		
No.	Zona	Altura max.		Retiros				Dist. (M)	COS -PB	COS T.	Lote min.	Pisos		
		Pisos	M	F	L	P	M	%	%					
B9	B404-60	4	16	3	3	3	6	60	240	400				
B12	B612-60	6	24	5	3	3	6	60	360	600				
B15	B304-50	4	16	3	3	3	6	50	200	300				
C19	C303-70	3	12	3	0	3	6	60,3	193,1	300				
<p>(VU) Vivienda Unifamiliar (Se podrá edificar una (1) vivienda por cada lote.</p> <p>(VB) Vivienda Bifamiliar (Se podrá edificar dos (2) viviendas por cada lote.</p>														
<p>En las dos últimas notas al final del Cuadro No. 13 (reforma Cuadro No. 1) en las siglas (VU) y (VB), al final de los textos añádase la palabra "mínimo".</p> <p>(VU) Vivienda Unifamiliar (Se podrá edificar una (1) vivienda por cada lote mínimo).</p> <p>(VB) Vivienda Bifamiliar (Se podrá edificar dos (2) viviendas por cada lote mínimo).</p>														
<p>Al final del Cuadro No. 13 (reforma Cuadro No. 1), luego de las notas, añádase el siguiente texto:</p> <p>CONDICIONES DE APLICACIÓN DE PARAMETROS PARA VIVIENDA</p>														

Texto nuevo N/A

	<p>UNIFAMILIAR (VU) Y BIFAMILIAR (VB) EN LOS POLÍGONOS CON ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN A36(VU), A37(VU) Y A38(VB)</p> <p>Las Urbanizaciones ubicadas en suelo urbano y rural que fueron aprobadas mediante Ordenanza Metropolitana, en las cuales se establecen condiciones en el número de unidades de viviendas sea unifamiliar o bifamiliar por lote, prevalecerán dichas condiciones sobre las asignaciones de zonificación establecidas en el PUOS, y solo se pondrán cambiar dichas condiciones a través de una ordenanza modificatoria o reformatoria de la Urbanización.</p> <p>En aquellos sectores o polígonos constantes en los mapas del PUOS con asignaciones de zonificación A36 (A602-50) (VU), A36.2 (VM-2), A36.3 (VM-3), A36.4 (VM-4); A37 (A1002-35) (VU), A37.2 (VM-2), A37.3 (VM-3), A37.4 (VM-4), A37.5 (VM-5), A37.6 (VM-6), A37.7 (VM-7), A37.8 (VM-8) y A38 (A1002-35) (VB), A38.3 (VM-3), A38.4 (VM-4), A38.5 (VM-5), A38.6 (VM-6), A38.7 (VM-7), A38.8 (VM-8) en suelo urbano y rural, que no correspondan a los casos indicados en el inciso anterior, podrán edificar el número máximo de unidades de viviendas, bajo el régimen de propiedad horizontal, siempre y cuando se sujeten a las condiciones establecidas en el reglamento que para el efecto realizará la STHV en el tiempo establecido en la Disposición Transitoria Décimo Sexta.</p> <p>El análisis y resultados para el incremento del número de unidades de vivienda en los sectores o polígonos con zonificaciones A36 (A602-50) (VU), A37 (A1002-35) (VU) y A38 (A1002-35) (VB), constarán en el apéndice No. 2 de este anexo.</p> <p>Previo a cualquier intervención de habilitación de suelo con clasificación urbano con proyectos a ser declarados en propiedad horizontal deberá adjuntarse un informe de factibilidad de servicios de las empresas públicas con competencia en agua potable, alcantarillado, vialidad y energía eléctrica.</p> <p>Para habilitación de suelo con urbanizaciones y/o proyectos que vayan a ser declarados en propiedad horizontal en suelo rural, con asignación de zonificación de vivienda bifamiliar (VB) y múltiple (VM), previo a la</p>	
--	---	--

	<p>obtención de la LMU(10) y LMU(20), deberán obtener la autorización de la Autoridad Agraria Nacional de conformidad a lo que establece el inciso cuarto del artículo 6 y el 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales (LOTRTA).</p> <p>Se exceptúan de esta norma todos los lotes en suelo urbano y rural ubicados en zonas de riesgo no mitigable, las cuales serán definidas por la entidad encargada de la seguridad y gobernabilidad.</p>																									
<p align="center">CUADRO No. 14 DERECHOS DE VIAS</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>No</th> <th>NOMBRE DE LA VÍA</th> <th>TIPO DE VÍA</th> <th>DERECHO DE VÍA medido desde el eje de la vía.</th> <th>RETIRO DE CONSTRUCCIÓN Medido a partir del derecho de vía.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>8</td> <td>Troncal Metropolitana - Tramo Panamericana Norte Av. Simón Bolívar - Av. Manuel Córdova Galarza (Carcelén) (c)</td> <td>Expresa</td> <td>25 m.</td> <td>5 m.</td> </tr> <tr> <td>23</td> <td>Interoceánica (i)</td> <td>Colectora</td> <td>13,45 m.</td> <td>5 m 10m</td> </tr> <tr> <td>32</td> <td>Quito-Nono (k)</td> <td>Colectora</td> <td>8 m 6m</td> <td>5m</td> </tr> <tr> <td>36</td> <td>Ruta Collas</td> <td>Expresa</td> <td>50 m</td> <td>15 m</td> </tr> </tbody> </table>	No	NOMBRE DE LA VÍA	TIPO DE VÍA	DERECHO DE VÍA medido desde el eje de la vía.	RETIRO DE CONSTRUCCIÓN Medido a partir del derecho de vía.	8	Troncal Metropolitana - Tramo Panamericana Norte Av. Simón Bolívar - Av. Manuel Córdova Galarza (Carcelén) (c)	Expresa	25 m.	5 m.	23	Interoceánica (i)	Colectora	13,45 m.	5 m 10m	32	Quito-Nono (k)	Colectora	8 m 6m	5m	36	Ruta Collas	Expresa	50 m	15 m	<p>En el Cuadro No. 14 (reforma Cuadro No. 2) “DERECHOS DE VIAS”, añádase y realícese las siguientes modificaciones:</p> <p>Modifíquese en el numeral 8, en la columna de NOMBRE DE LA VÍA, las palabras “Av. Simón Bolívar” por “Panamericana Norte”.</p> <p>Modifíquese en el numeral 23, Interoceánica (i), en la columna de DERECHO DE VÍA, los “5 m” por “10 m”.</p> <p>Modifíquese en el numeral 32, Quito – Nono (k), en la columna de DERECHO DE VÍA, los “8 m” por “6 m”.</p> <p>Añádase en el numeral 36, Ruta Collas, en la columna RETIRO DE CONSTRUCCIÓN Medido a partir del derecho de vía, el número “15 m”.</p> <p>Modifíquese en el numeral 42, Enlace prolongación Av. Simón Bolívar – Autopista Manuel Córdoba Galarza, Sector Maresa, en la columna de</p>
No	NOMBRE DE LA VÍA	TIPO DE VÍA	DERECHO DE VÍA medido desde el eje de la vía.	RETIRO DE CONSTRUCCIÓN Medido a partir del derecho de vía.																						
8	Troncal Metropolitana - Tramo Panamericana Norte Av. Simón Bolívar - Av. Manuel Córdova Galarza (Carcelén) (c)	Expresa	25 m.	5 m.																						
23	Interoceánica (i)	Colectora	13,45 m.	5 m 10m																						
32	Quito-Nono (k)	Colectora	8 m 6m	5m																						
36	Ruta Collas	Expresa	50 m	15 m																						
	<p>Reforma</p>																									

42	Enlace prolongación Av. Simón Bolívar – Autopista Manuel Córdoba Galarza Sector Maresa	Colectora	14.40 m 17.25 m	5 m
43	Enlace prolongación Av. Simón Bolívar – Autopista Manuel Córdoba Galarza Sector Pusuqui	Colectora	17.25 m 14.40 m	5 m
40 45	Línea férrea	Expresa	10 m	De acuerdo a forma de ocupación asignada en el IRM

Nota: No existe

	<p>DERECHO DE VÍA, de "14.40 m" por "17.25 m".</p> <p>Modifíquese en el numeral 43, Enlace prolongación Av. Simón Bolívar – Autopista Manuel Córdoba Galarza Sector Pusuqui, en la columna de DERECHO DE VÍA, de "17.25 m" por "14.40 m".</p> <p>Modifíquese en la columna No. 40, el número "40" por el número "45".</p>	Reforma
	<p>Al final del Cuadro No. 14 (reforma Cuadro No. 2) DERECHO DE VÍAS, realícese las siguientes modificaciones:</p> <p>Incorpórese una nota con los siguientes textos:</p> <p>El retiro de construcción medido a partir del derecho de vía prevalecerá sobre los retiros establecidos en las asignaciones de zonificación generales.</p> <p>Si el retiro de la asignación de zonificación es mayor al retiro de construcción de la vía, prevalecerá el de la zonificación.</p> <p>Para ejecutar en los retiros de construcción de la vía cualquier tipo de obra o cultivos se requerirá un informe previo, de la Administración Zonal correspondiente, para el caso de vías locales y, de la EPMMOP para el caso de vías colectoras y arteriales, prohibiéndose la ejecución de obras o cultivos en los retiros de construcción de las vías expresas.</p> <p>Sustitúyase el texto del literal e) por el siguiente:</p>	Reforma
<p>e) En la zona urbana de Pomasqui, el derecho de vía es de 11 m a cada lado del eje.</p>	<p>e) "En la zona urbana de Pomasqui, el derecho de vía es de 11 m a cada lado del eje, desde la intersección o cruce de la calle La Independencia y García</p>	

<p>f) La sección transversal de la Av. Simón Bolívar, en los tramos con usos de suelo urbano y rural, incluye carriles laterales de servicio para el acceso y salida vehicular de los lotes frentistas; se podrá prescindir de los mismos, únicamente con informe favorable de la EPMOP-Q; para los tramos con uso de suelo rural, la conectividad a la vía será aprobada con informe técnico de la EPMOP-Q.</p>	<p>Moreno con la Avenida Córdoba Galarza, hasta la intersección o cruce con la quebrada Santa Martha, de acuerdo al Mapa PUOS V2".</p> <p>En el literal f), sustitúyase el texto "usos y uso" por la palabra "clasificación".</p> <p>f) La sección transversal de la Av. Simón Bolívar, en los tramos con clasificación de suelo urbano y rural, incluye carriles laterales de servicio para el acceso y salida vehicular de los lotes frentistas; se podrá prescindir de los mismos, únicamente con informe favorable de la EPMOP-Q; para los tramos con clasificación de suelo rural, la conectividad a la vía será aprobada con informe técnico de la EPMOP-Q.</p>	
<p>g) En el tramo desde la Av. Morán Valverde hasta el Escalón 1, el derecho de vía es de 12.20 m y el retiro de construcción es 0 m. En el tramo desde el Escalón 1 hasta el enlace Av. Simón Bolívar - Av. Pedro Vicente Maldonado - Av. Mariscal Sucre, se observará un derecho de vía de 25 m desde el eje de la vía y un retiro de construcción de 5 m.</p>	<p>En el literal g), sustitúyase las palabras Av. Morán Valverde por Av. Gonzalo Pérez (ex Av. Simón Bolívar).</p> <p>g) En el tramo desde la Av. Gonzalo Pérez (ex Av. Simón Bolívar) hasta el Escalón 1, el derecho de vía es de 12.20 m y el retiro de construcción es 0 m. En el tramo desde el Escalón 1 hasta el enlace Av. Simón Bolívar - Av. Pedro Vicente Maldonado - Av. Mariscal Sucre, se observará un derecho de vía de 25 m desde el eje de la vía y un retiro de construcción de 5 m.</p>	<p>Reforma</p>
<p>a) En el tramo desde la Av. La Ecuatoriana hasta el túnel de San Juan, el derecho de vía será de 15 m y el retiro frente de 0 m. En el tramo desde el túnel de San Juan hasta la calle Albornoz, el derecho de vía será de 15 m y el retiro de construcción de 5 m. Desde la calle Albornoz hasta la Obispo Díaz de la Madrid, el retiro frente será de 0 m. Desde la Av. Mariana de Jesús hasta la Av. Manuel Córdoba Galarza el derecho de vía será de 25 m y el retiro frente será de 5 m. En lo que se refiere al tipo de vía, el tramo desde la Av. La Ecuatoriana hasta el túnel de San Diego Corresponde a una vía Arterial; desde el túnel de San Diego hasta la intersección con la Av. Diego Vásquez de Cepeda, corresponde a una vía Expresa.</p>	<p>Sustitúyase el texto del literal h), por el siguiente:</p> <p>a) En el tramo desde la Av. La Ecuatoriana hasta el túnel de San Juan, el derecho de vía será de 15 m y el retiro de construcción de 0 m. En el tramo desde el túnel de San Juan hasta la calle Humberto Albornoz, el derecho de vía será de 15 m y el retiro de construcción de 5 m. Desde la calle Humberto Albornoz hasta la Obispo Díaz de la Madrid, el retiro de construcción será de 0 m. Desde la calle Obispo Díaz de la Madrid hasta la Av. Manuel Córdoba Galarza el derecho de vía será de 25 m y el retiro de construcción será de 5 m. En lo que se refiere al tipo de vía, el tramo desde la Av. La Ecuatoriana hasta el túnel de San Diego Corresponde a una vía Arterial; desde el túnel de San Diego hasta la intersección con la Av. Diego Vásquez de Cepeda, corresponde a una vía Expresa.</p>	<p>Reforma</p>

<p>i) En el tramo Tumbaco hasta El Arenal, el derecho de vía es de 13,45 m con un retiro de construcción de 5 m de ancho variable en ciertos tramos; desde El Arenal hasta el acceso a Puembo, el ancho de la vía es de 9 m y entre el acceso a Puembo y la "y" de Pífo, el derecho de vía es de 11.70 m y el retiro de construcción de 10 m de acuerdo al mapa PUOS V2.</p>	<p>En el literal i), al inicio del texto añádase lo siguiente:</p> <p>i) En la zona consolidada de Tumbaco desde la calle Rodrigo Núñez de Bonilla hasta la calle Guayaquil, el derecho de vía es de 10 m medidos desde el eje y sin retiros de construcción. En el tramo Tumbaco hasta El Arenal, el derecho de vía es de 13,45 m con un retiro de construcción de 5 m de ancho variable en ciertos tramos; desde El Arenal hasta el acceso a Puembo, el ancho de la vía es de 9 m y entre el acceso a Puembo y la "y" de Pífo, el derecho de vía es de 11.70 m y el retiro de construcción de 10 m de acuerdo al mapa PUOS V2.</p>	<p>Reforma</p>
<p>j) De ancho variable en ciertos tramos, de acuerdo al mapa PUOS V2.</p>	<p>Sustituyase el texto del literal j) por el siguiente:</p> <p>j) "Desde la calle Aldáz Calderón, hasta la calle Camilo Ponce Enríquez, el derecho de vía será de 6 m y el retiro de construcción de 5 m, desde la calle Camilo Ponce Enríquez hasta la calle Juan Montalvo el derecho de vía será de 7 m y retiro de construcción de 5 m, desde la calle Juan Montalvo hasta la quebrada Pazhuaycu, el derecho de vía será de 10 m y el retiro de construcción de 5 m".</p>	<p>Reforma</p>
<p>k) En la zona consolidada se mantendrá el ancho existente, sin retiro de construcción</p>	<p>En el literal k), al final luego de las palabras "sin retiro de construcción", añádase el texto: "de acuerdo al mapa PUOS V2".</p> <p>k) En la zona consolidada se mantendrá el ancho existente, sin retiro de construcción de acuerdo al mapa PUOS V2.</p>	<p>Reforma</p>
<p>CUADRO No. 15 AREAS DE PROTECCION ESPECIAL</p>		<p>Reforma</p>
<p>Nombre</p>	<p>Área de protección</p>	<p>En el Cuadro No. 15 (Reforma Cuadro No. 3) de Áreas de Protección Especial, incorpórese en la columna del Beaterio las siguientes reformas:</p> <p>CUADRO No. 15 (Reforma Cuadro No. 3) AREAS DE PROTECCION ESPECIAL</p>

Nombre	Área de protección
Oleoductos Lago Agrío - Esmeraldas *	Desde el eje 15 m
Beaterío	Desde el eje 15 m
Poliductos: Esmeraldas - Quito Shushufindi – Quito	Desde el eje 15 m
Poliductos: Esmeraldas - Quito Shushufindi – Quito	Desde el eje 15 m
<p>*** Retiro de construcción de 100 metros medidos desde el límite del lindero de la terminal del Beaterío, en el cual se prohíbe la construcción de plantas industriales, almacenar sustancias combustibles, inflamables o explosivos, así como montar instalaciones eléctricas, centrales térmicas y líneas de transmisión eléctrica.</p> <p>**** Prohibición de construcciones y de actividades económicas.</p>	

Añádase en el Cuadro No. 13 (reforma Cuadro No. 1), las zonificaciones y su extensiones correspondientes a las asignaciones de zonificación A36.2 (VM-2), A36.3 (VM-3), A36.4 (VM-4); A37.2 (VM-2), A37.3 (VM-3), A37.4 (VM-4), A37.5 (VM-5), A37.6 (VM-6), A37.7 (VM-7), A37.8 (VM-8) y A38.3 (VM-3), A38.4 (VM-4), A38.5 (VM-5), A38.6 (VM-6), A38.7 (VM-7), A38.8 (VM-8), como se indican en el cuadro siguiente:

CUADRO N° 13 (Reforma Cuadro No. 1)

ASIGNACIONES DE ZONIFICACIÓN PARA EDIFICACIÓN Y HABILITACIÓN DEL SUELO

EDIFICACION	
HABILITACIÓN	DEL SUELO

A AISLADA

Nº	Zona	Altura Máxima		Retiros					Distancia entre bloques	COS - PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo
		Pisos	M	F	L	P	M	%					
A36	A602-50(VU)	2	8	5	3	3		6	50	100	600	15	
A36.2	A602-50 (VM-2)	2	8	5	3	3		6	50	100	600	15	
A36.3	A602-50 (VM-3)	2	8	5	3	3		6	50	100	600	15	
A36.4	A602-50 (VM-4)	2	8	5	3	3		6	50	100	600	15	
A37	A1002-35(VU)	2	8	5	3	3		6	35	70	1000	20	
A37.2	A1002-35(VM-2)	2	8	5	3	3		6	35	70	1000	20	
A37.3	A1002-35(VM-3)	2	8	5	3	3		6	35	70	1000	20	
A37.4	A1002-35(VM-4)	2	8	5	3	3		6	35	70	1000	20	
A37.5	A1002-35(VM-5)	2	8	5	3	3		6	35	70	1000	20	
A37.6	A1002-35(VM-6)	2	8	5	3	3		6	35	70	1000	20	
A37.7	A1002-35(VM-7)	2	8	5	3	3		6	35	70	1000	20	
A37.8	A1002-35(VM-8)	2	8	5	3	3		6	35	70	1000	20	
A38	A1002-35(VB)	2	8	5	3	3		6	35	70	1000	20	
A38.3	A1002-35(VM-3)	2	8	5	3	3		6	35	70	1000	20	
A38.4	A1002-35(VM-4)	2	8	5	3	3		6	35	70	1000	20	

A38.5	A1002-35(VM-5)	2	8	5	3	3	3	6	35	70	1000	20
A38.6	A1002-35(VM-6)	2	8	5	3	3	3	6	35	70	1000	20
A38.7	A1002-35(VM-7)	2	8	5	3	3	3	6	35	70	1000	20
A38.8	A1002-35(VM-8)	2	8	5	3	3	3	6	35	70	1000	20
A39	A1006-40	6	24	5	3	3	3	6	40	240	1000	20
A40	A604-40	4	16	5	3	3	3	6	40	160	600	15

ANEXO PUOS
(CUADRO COMPARATIVO CON FE DE ERRATAS)

ANEXO PUOS VIGENTE	ANEXO PUOS CON REFORMAS	OBSERVACIÓN
<p>Residencial urbano 1 (RU1).- zonas de uso residencial en que se permite el desarrollo limitado de equipamientos, comercios y servicios de nivel barrial y sectorial.</p> <p>Los equipamientos podrán ocupar el 100% del COS Total, las actividades de comercio y servicios podrán ocupar hasta un máximo del 50% de COS PB.</p> <p>Incorporar Residencial urbano unifamiliar bifamiliar.- zonas de uso residencial en las que se condiciona la edificación a una y dos viviendas por lote, donde se permite el desarrollo limitado de equipamientos, comercios y servicios de nivel barrial.</p>	<p>Al inicio del inciso tercero de la viñeta Residencial urbano 1 (RU1), del numeral 1.1.1. Uso Residencial, suprimase la palabra "Incorporar" y a continuación colóquese negrillas en el subtítulo.</p> <p>Los equipamientos podrán ocupar el 100% del COS Total, las actividades de comercio y servicios podrán ocupar hasta un máximo del 50% de COS PB.</p> <p>Residencial urbano unifamiliar o bifamiliar.- zonas de uso residencial en las que se condiciona la edificación a una y dos viviendas respectivamente por lote, donde se permite el desarrollo limitado de equipamientos, comercios y servicios de nivel barrial.</p>	<p>Fe erratas</p>
<p>Residencial Rural 1 (RR1).- Asentamientos humanos agrupados, localizados en el área rural de forma aislada; conformados por un loteo regular y estructura vial definida.</p> <p>La estructura de loteo tiene un área entre 200 a 2500 m2. La regularización del asentamiento se determinará de acuerdo con la conformación del loteo.</p> <p>En general cuentan con actividades económicas de carácter barrial, actividades agrícolas, pecuarias, forestales e industrias de bajo impacto.</p> <p>Los equipamientos permitidos o compatibles podrán utilizar el 100% del COS Total del lote.</p>	<p>Elimínese los incisos tercero, cuarto, quinto y sexto el texto del Residencial Rural 1 (RR1), luego de la viñeta de Residencial urbano 3 (RU3) del numeral 1.1.1. Uso Residencial.</p>	<p>Fe de erratas</p>
<p>1.1.2 Uso Agrícola Residencial</p>	<p>Agréguese en el numeral 1.1.2 luego del título "Uso Agrícola Residencial" entre paréntesis las siglas "(AR)"</p>	<p>Fe de erratas</p>

		1.1.3 Uso Múltiple										1.1.3																																	
		1.1.4 Área Patrimonial										1.1.4																																	
		<p>○ Las normas enunciadas de distancias no son aplicables a los Centros de Diversión: Comercio Zonal CZ1A y CZ1B, existentes o nuevos, que se implanten en áreas de uso de suelo R3, definidas por la Ordenanza Especial de Zonificación que aprueba la Regularización vial, los usos de suelo y la asignación de ocupación del suelo y edificabilidad para el sector La Mariscal.</p>										<p>○ Las normas enunciadas de distancias no son aplicables a los Centros de Diversión: Comercio Zonal CZ1A y CZ1B, existentes o nuevos, que se implanten en áreas de uso de suelo RU3, definidas por la Ordenanza Especial de Zonificación que aprueba la Regularización vial, los usos de suelo y la asignación de ocupación del suelo y edificabilidad para el sector La Mariscal.</p>																																	
		<table border="1"> <tr> <td>C11</td> <td>C304-70</td> <td>4</td> <td>16</td> <td>5</td> <td>0</td> <td>3</td> <td>6</td> <td>70</td> <td>280</td> <td>300</td> </tr> <tr> <td>C12</td> <td>C203-70(PB)</td> <td>3</td> <td>12</td> <td>5</td> <td>0</td> <td>3</td> <td>6</td> <td>70</td> <td>210</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>C13</td> <td>C203-60</td> <td>3</td> <td>12</td> <td>V</td> <td>0</td> <td>3</td> <td>6</td> <td>60</td> <td>180</td> <td>200</td> </tr> </table>										C11	C304-70	4	16	5	0	3	6	70	280	300	C12	C203-70(PB)	3	12	5	0	3	6	70	210	200	C13	C203-60	3	12	V	0	3	6	60	180	200	<p>En el Cuadro No. 13 (reforma Cuadro No. 1) "ASIGNACIONES DE ZONIFICACIÓN PARA EDIFICACIÓN Y HABILITACIÓN DEL SUELO", modifíquese lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Agréguese en la zonificación C12, un asterisco. ▪ Agréguese en la zonificación C13, dos asteriscos.
C11	C304-70	4	16	5	0	3	6	70	280	300																																			
C12	C203-70(PB)	3	12	5	0	3	6	70	210	200																																			
C13	C203-60	3	12	V	0	3	6	60	180	200																																			
		<p>Agréguese en el numeral 1.1.9 luego del título "Uso Recursos Naturales/Producción Sostenible", entre paréntesis las siglas entre paréntesis "(RN/PS)".</p>										Fe de erratas																																	
		<p>En el Cuadro No. 13 (reforma Cuadro No. 1) "ASIGNACIONES DE ZONIFICACIÓN PARA EDIFICACIÓN Y HABILITACIÓN DEL SUELO", modifíquese lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Agréguese en la zonificación C12, un asterisco. ▪ Agréguese en la zonificación C13, dos asteriscos. 										Fe de erratas																																	

D9*	2	8	0	0	3	6	80	160	100		
D102-80*	<p>Agréguese un asterisco en la zonificación D9, y en la columna Zona, en P102-80, elimínese el asterisco.</p>										
<p>Agréguese al final del Cuadro No. 13 (reforma Cuadro No. 1), de Edificación Aislada (A), los símbolos y texto siguiente:</p> <p>“*: (1) y sd, correspondientes al Plan Bicentenario”.</p> <p>Reubíquese las notas que se encuentran al final de todo el Cuadro No. 13 (reforma Cuadro No. 1).</p>											Fe de erratas
<p>(PB) Ocupación de retiro frontal en un piso. (PA) Ocupación de retiro frontal en dos pisos. (VU) Vivienda Unifamiliar (Se podrá edificar una (1) vivienda por cada lote. (VB) Vivienda Bifamiliar (Se podrá edificar dos (2) viviendas por cada lote.</p>											Fe de erratas

ANEXO PUOS
(CUADRO COMPARATIVO CON FE DE ERRATAS)

ANEXO PUOS VIGENTE	ANEXO PUOS CON REFORMAS	OBSERVACIÓN
<p>Residencial urbano 1 (RU1).- zonas de uso residencial en que se permite el desarrollo limitado de equipamientos, comercios y servicios de nivel barrial y sectorial.</p> <p>Los equipamientos podrán ocupar el 100% del COS Total, las actividades de comercio y servicios podrán ocupar hasta un máximo del 50% de COS PB.</p> <p>Incorporar Residencial urbano unifamiliar bifamiliar.- zonas de uso residencial en las que se condiciona la edificación a una y dos viviendas por lote, donde se permite el desarrollo limitado de equipamientos, comercios y servicios de nivel barrial.</p>	<p>Al inicio del inciso tercero de la viñeta Residencial urbano 1 (RU1), del numeral 1.1.1. Uso Residencial, suprímase la palabra "Incorporar" y a continuación colóquese negrillas en el subtítulo.</p> <p>Los equipamientos podrán ocupar el 100% del COS Total, las actividades de comercio y servicios podrán ocupar hasta un máximo del 50% de COS PB.</p> <p>Residencial urbano unifamiliar o bifamiliar.- zonas de uso residencial en las que se condiciona la edificación a una y dos viviendas respectivamente por lote, donde se permite el desarrollo limitado de equipamientos, comercios y servicios de nivel barrial.</p>	<p>Fe erratas</p>
<p>Residencial Rural 1 (RR1).- Asentamientos humanos agrupados, localizados en el área rural de forma aislada; conformados por un loteo regular y estructura vial definida.</p> <p>La estructura de loteo tiene un área entre 200 a 2500 m2. La regularización del asentamiento se determinará de acuerdo con la conformación del loteo.</p> <p>En general cuentan con actividades económicas de carácter barrial, actividades agrícolas, pecuarias, forestales e industrias de bajo impacto.</p> <p>Los equipamientos permitidos o compatibles podrán utilizar el 100% del COS Total del loteo.</p>	<p>Elimínese los incisos tercero, cuarto, quinto y sexto el texto del Residencial Rural 1 (RR1), luego de la viñeta de Residencial urbano 3 (RU3) del numeral 1.1.1. Uso Residencial.</p>	<p>Fe de erratas</p>
<p>1.1.2 Uso Agrícola Residencial</p>	<p>Agréguese en el numeral 1.1.2 luego del título "Uso Agrícola Residencial" entre paréntesis las siglas "(AR)"</p>	<p>Fe de erratas</p>

		1.1.3 Uso Múltiple										1.1.3
		1.1.4 Área Patrimonial										1.1.4
		<p>○ Las normas enunciadas de distancias no son aplicables a los Centros de Diversión: Comercio Zonal CZ1A y CZ1B, existentes o nuevos, que se implanten en áreas de uso de suelo R3, definidas por la Ordenanza Especial de Zonificación que aprueba la Regularización vial, los usos de suelo y la asignación de ocupación del suelo y edificabilidad para el sector La Mariscal.</p>										<p>○ Las normas enunciadas de distancias no son aplicables a los Centros de Diversión: Comercio Zonal CZ1A y CZ1B, existentes o nuevos, que se implanten en áreas de uso de suelo RU3, definidas por la Ordenanza Especial de Zonificación que aprueba la Regularización vial, los usos de suelo y la asignación de ocupación del suelo y edificabilidad para el sector La Mariscal.</p>
C11	C304-70	4	16	5	0	3	6	70	280	300	<p>En el Cuadro No. 13 (reforma Cuadro No. 1) "ASIGNACIONES DE ZONIFICACIÓN PARA EDIFICACIÓN Y HABILITACIÓN DEL SUELO", modifíquese lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Agréguese en la zonificación C12, un asterisco. ▪ Agréguese en la zonificación C13, dos asteriscos. 	
C12	C203-70(PB)	3	12	5	0	3	6	70	210	200		
C13	C203-60	3	12	V	0	3	6	60	180	200		
		<p>Agréguese en el numeral 1.1.9 luego del título "Uso Recursos Naturales/Producción Sostenible", entre paréntesis las siglas entre paréntesis "(RN/PS)".</p>										<p>Agréguese en el numeral 1.1.9 luego del título "Uso Recursos Naturales/Producción Sostenible", entre paréntesis las siglas entre paréntesis "(RN/PS)".</p>

D9*	D102-80*	2	8	0	0	3	6	80	160	100	<p>Agréguese un asterisco en la zonificación D9, y en la columna Zona, en P102-80, elimínese el asterisco.</p>
<p>Agréguese al final del Cuadro No. 13 (reforma Cuadro No. 1), de Edificación Aislada (A), los símbolos y texto siguiente:</p> <p>"*, (1) y sd, correspondientes al Plan Bicentenario".</p> <p>Reubíquese las notas que se encuentran al final de todo el Cuadro No. 13 (reforma Cuadro No. 1).</p>											
<p>(PB) Ocupación de retiro frontal en un piso. (PA) Ocupación de retiro frontal en dos pisos. (VU) Vivienda Unifamiliar (Se podrá edificar una (1) vivienda por cada lote. (VB) Vivienda Bifamiliar (Se podrá edificar dos (2) viviendas por cada lote.</p>											
<p>Fe de erratas</p>											
<p>Fe de erratas</p>											

POLÍGONOS CON ZONIFICACIÓN B9 y B10

No.	CLAVE_2016	ZONIFICACION	COD_ZONIFI	USO_VIGENT	USO_CODIGO	CLASIFICAC	ÁREA (HA)	ÁREA (M2)	PARROQUIA
1	a0442	B404-60	B10	Resid Urbano 2	RU2	URBANO	1.027,09	41.843,46	Inaquito
2	a0467	B404-60	B9	Resid Urbano 2	RU2	URBANO	525,42	11.602,35	Inaquito
3	a1619	B404-60	B9	Resid Urbano 3	RU3	URBANO	1.143,86	45.186,10	Inaquito
4	a1620	B404-60	B9	Resid Urbano 3	RU3	URBANO	733,20	15.211,68	Inaquito
5	a1621	B404-60	B9	Resid Urbano 3	RU3	URBANO	660,19	14.582,40	Inaquito
6	a1682	B404-60	B9	Resid Urbano 2	RU2	URBANO	1.048,59	30.886,30	Jipijapa
							5.138,35	159.312,28	

ZONIFICACIONES B9 y B10



USO DE SUELO Y ZONIFICACIONES

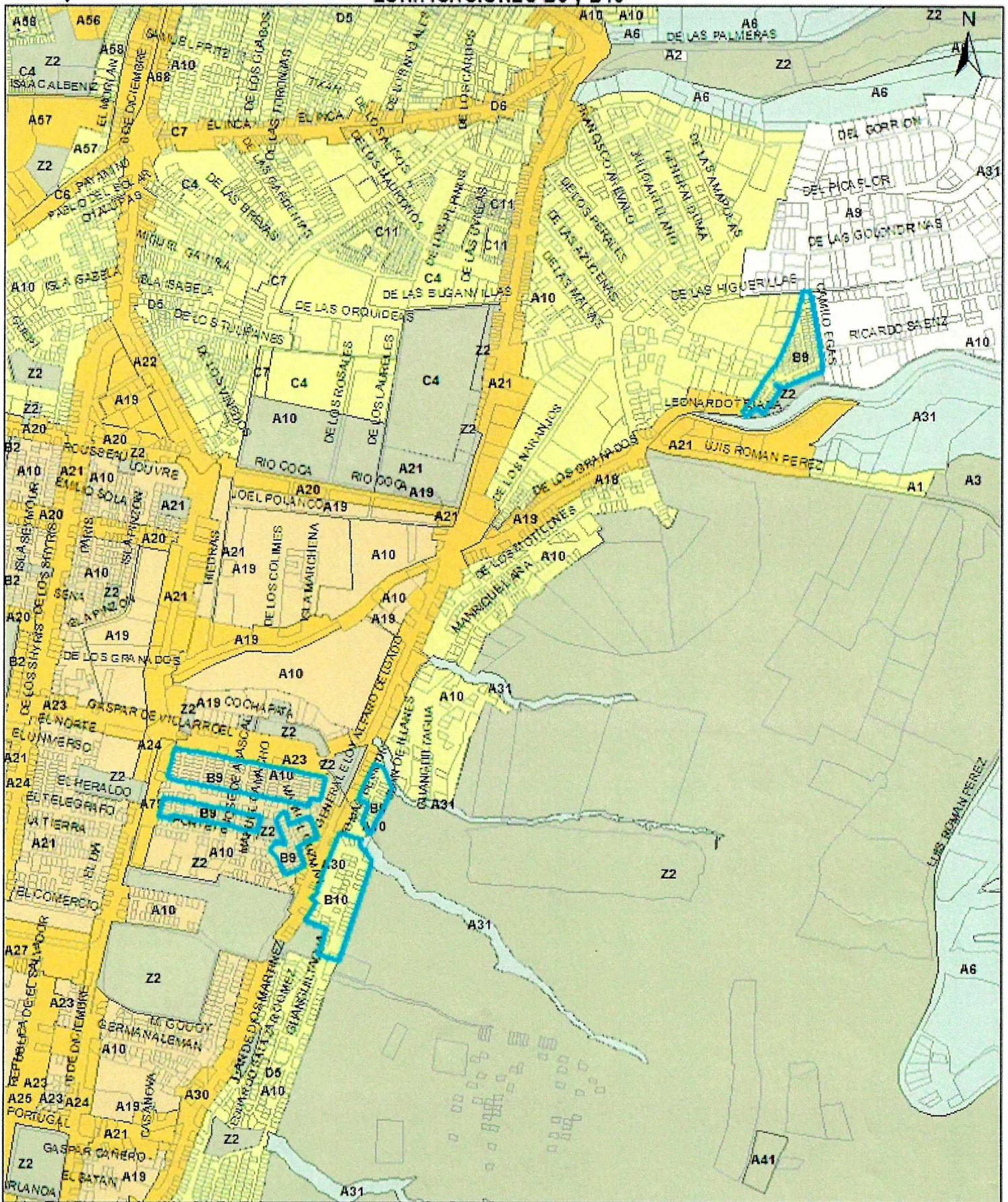
PUOS 2016

	Agrícola Resid.		Industrial 3		Protec Beaterio		Resid Urbano 1
	Area promocion		Industrial 4		RN/Prod. Sostenible		Resid Urbano 1A
	Equipamiento		Múltiple		RNNR		Resid Urbano 1QT
	Industrial 2		P. Ecol/Conser. Patri. N		Resid Rural 1		Resid Urbano 2
			Patrimonial		Resid Rural 2		Resid Urbano 3

POLÍGONOS CON ZONIFICACIÓN B9 y B10

No.	CLAVE_2016	ZONIFICACION	COD_ZONIFI	USO_VIGENT	USO_CODIGO	CLASIFICAC	ÁREA (HA)	ÁREA (M2)	PARROQUIA
1	a0442	B404-60	B10	Resid Urbano 2	RU2	URBANO	1.027,09	41.843,46	Inaquito
2	a0467	B404-60	B9	Resid Urbano 2	RU2	URBANO	525,42	11.602,35	Inaquito
3	a1619	B404-60	B9	Resid Urbano 3	RU3	URBANO	1.143,86	45.186,10	Inaquito
4	a1620	B404-60	B9	Resid Urbano 3	RU3	URBANO	733,20	15.211,68	Inaquito
5	a1621	B404-60	B9	Resid Urbano 3	RU3	URBANO	660,19	14.582,40	Inaquito
6	a1682	B404-60	B9	Resid Urbano 2	RU2	URBANO	1.048,59	30.886,30	Jipijapa
							5.138,35	159.312,28	

ZONIFICACIONES B9 y B10



USO DE SUELO Y ZONIFICACIONES

PUOS 2016

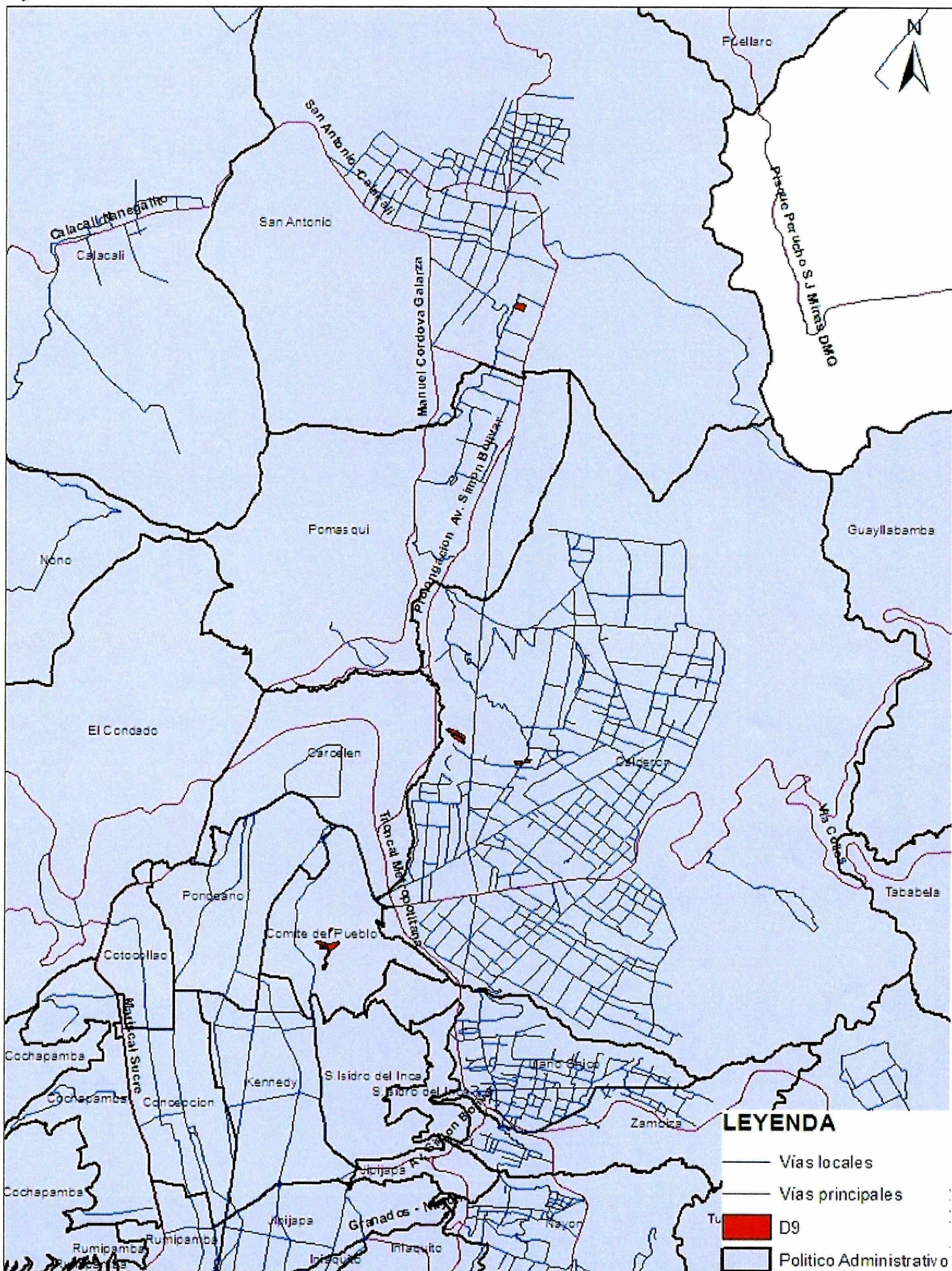
- Agrícola Resid.
- Area promocion
- Equipamiento
- Industrial 2

- Industrial 3
- Industrial 4
- Multiple
- P. Ecol/Conser. Patri. N
- Patrimonial

- Protec Beaterio
- RNP/Prod. Sostenible
- RNNR
- Resid Rural 1
- Resid Rural 2

- Resid Urbano 1
- Resid Urbano 1A
- Resid Urbano 1QT
- Resid Urbano 2
- Resid Urbano 3

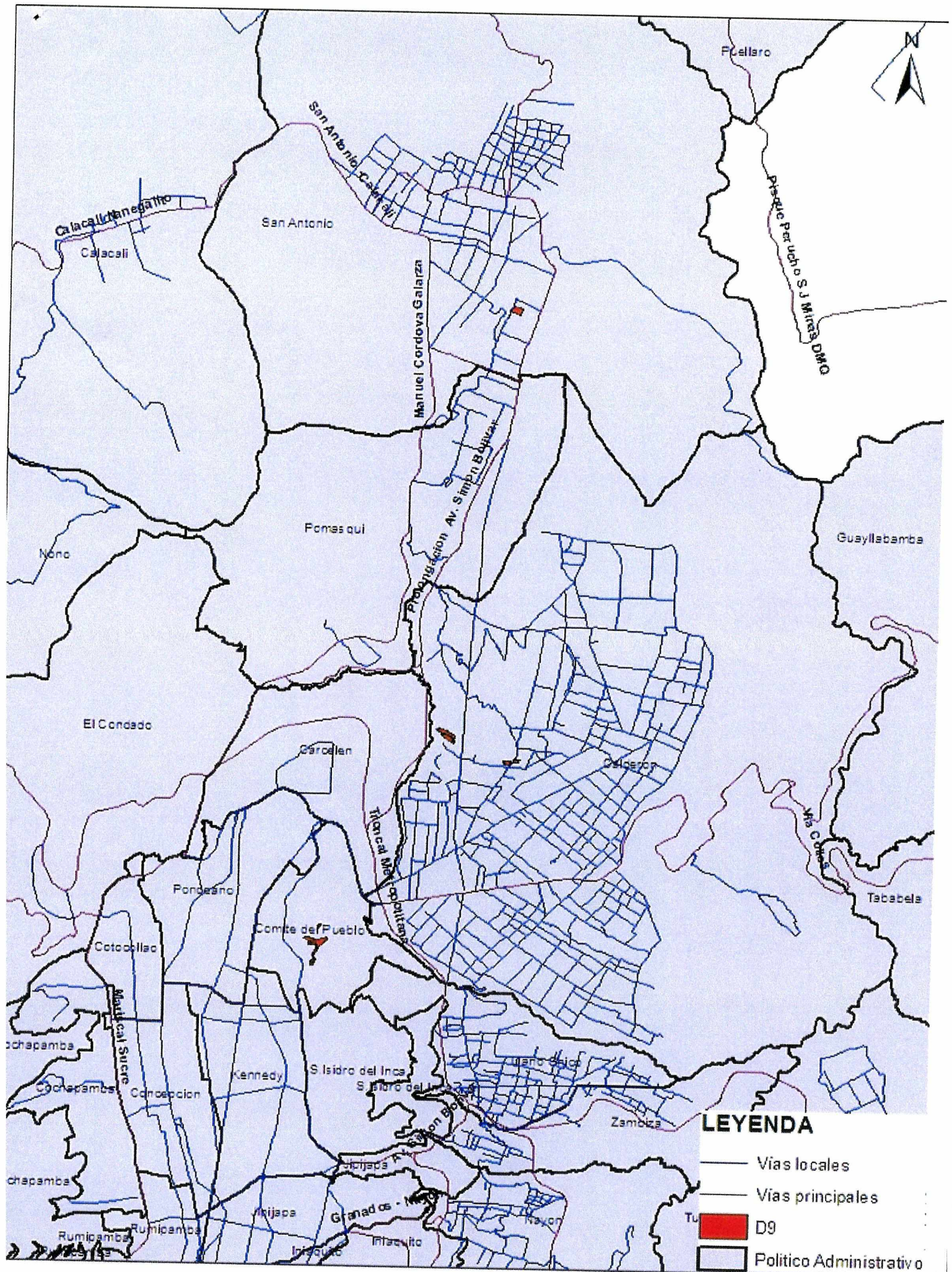
POLÍGONOS CON ZONIFICACIÓN D9 (D102-80)									
No.	CLAVE_2016	Zonificación	Codigo zonificación	Uso de suelo	Codigo Uso	Clasificación	Área (ha)	Área (m2)	Parroquia
1	a0059	D102-80	D9	Resid Urbano 1	RU1	URBANO	677,25	15.080,32	Calderón
2	a0062	D102-80	D9	Resid Urbano 1	RU1	URBANO	872,13	21.013,94	Calderón
3	e0172	D102-80	D9	Resid Urbano 2	RU2	URBANO	466,09	7.059,12	Calderón
4	e0172a	D102-80	D9	Resid Urbano 2	RU2	URBANO	71,00	299,18	Calderón
5	e0172b	D102-80	D9	Resid Urbano 2	RU2	URBANO	58,39	149,04	Calderón
6	e0172c	D102-80	D9	Resid Urbano 2	RU2	URBANO	281,15	3.866,85	Calderón
7	a2458	D102-80	D9	Resid Urbano 1	RU1	URBANO	1.154,32	33.677,04	Comité del Pueblo
8	a2701	D102-80	D9	Resid Urbano 1	RU1	URBANO	289,12	4.565,94	Comité del Pueblo
9	a2703	D102-80	D9	Resid Urbano 3	RU3	URBANO	343,60	4.788,55	Comité del Pueblo
10	a2796	D102-80	D9	Resid Urbano 1	RU1	URBANO	219,63	2.844,59	Comité del Pueblo
11	a2797	D102-80	D9	Resid Urbano 1	RU1	URBANO	582,02	6.449,05	Comité del Pueblo
12	a2700	D102-80	D9	Resid Urbano 1	RU1	URBANO	239,88	3.193,62	Comité del Pueblo
13	d0077	D102-80	D9	Resid Urbano 1	RU1	URBANO	600,89	21.239,84	S. A. de Pichincha



LEYENDA

- Vías locales
- Vías principales
- D9
- Politico Administrativo

POLÍGONOS CON ZONIFICACIÓN D9 (D102-80)									
No.	CLAVE_2016	Zonificación	Código zonificación	Uso de suelo	Código Uso	Clasificación	Área (ha)	Área (m2)	Parroquia
1	a0059	D102-80	D9	Resid Urbano 1	RU1	URBANO	677,25	15.080,32	Calderón
2	a0062	D102-80	D9	Resid Urbano 1	RU1	URBANO	872,13	21.013,94	Calderón
3	e0172	D102-80	D9	Resid Urbano 2	RU2	URBANO	466,09	7.059,12	Calderón
4	e0172a	D102-80	D9	Resid Urbano 2	RU2	URBANO	71,00	299,18	Calderón
5	e0172b	D102-80	D9	Resid Urbano 2	RU2	URBANO	58,39	149,04	Calderón
6	e0172c	D102-80	D9	Resid Urbano 2	RU2	URBANO	281,15	3.866,85	Calderón
7	a2458	D102-80	D9	Resid Urbano 1	RU1	URBANO	1.154,32	33.677,04	Comité del Pueblo
8	a2701	D102-80	D9	Resid Urbano 1	RU1	URBANO	289,12	4.565,94	Comité del Pueblo
9	a2703	D102-80	D9	Resid Urbano 3	RU3	URBANO	343,60	4.788,55	Comité del Pueblo
10	a2796	D102-80	D9	Resid Urbano 1	RU1	URBANO	219,63	2.844,59	Comité del Pueblo
11	a2797	D102-80	D9	Resid Urbano 1	RU1	URBANO	582,02	6.449,05	Comité del Pueblo
12	a2700	D102-80	D9	Resid Urbano 1	RU1	URBANO	239,88	3.193,62	Comité del Pueblo
13	d0077	D102-80	D9	Resid Urbano 1	RU1	URBANO	600,89	21.239,84	S. A. de Pichincha



POLIGONOS CON ZONIFICACIÓN (ZC) Y USO DE SUELO ÁREA DE PROMOCIÓN (Z)

No.	CLAVE_2016	ZONIF.	USO_VIGENTE	CLASIFICACIÓN	Área (ha)	Area (m2)	Parroquia
1	c0854	ZC	Área promoción	URBANO	1.915,34	138.776,22	Amaguana
2	a0067	ZC	Área promoción	URBANO	4.579,80	582.661,07	Calderon
3	a2749	ZC	Área promoción	URBANO	6.448,67	520.003,75	Carcelen
4	b0821	ZC	Área promoción	RURAL	3.181,76	289.877,41	Checa
5	a2690	ZC	Área promoción	URBANO	1.104,65	57.548,14	Comite del Pueblo
6	c0922	ZC	Área promoción	RURAL	5.052,01	408.446,07	Conocoto
7	a2848	ZC	Área promoción	URBANO	2.480,76	160.386,90	Cotocollao
8	b0202	ZC	Área promoción	RURAL	511,15	14.747,14	Cumbaya
9	b0203	ZC	Área promoción	RURAL	1.011,58	40.254,84	Cumbaya
10	b0205	ZC	Área promoción	RURAL	815,87	28.103,16	Cumbaya
11	b0209	ZC	Área promoción	RURAL	1.481,75	42.521,93	Cumbaya
12	d0618	ZC	Área promoción	URBANO	3.103,36	204.323,79	El Condado
13	a2835	ZC	Área promoción	RURAL	902,35	16.383,06	El Condado
14	a2138	ZC	Área promoción	URBANO	1.612,27	141.141,46	Guamani
15	a2161	ZC	Área promoción	RURAL	10.263,09	2.113.650,23	Guamani
16	a2169	ZC	Área promoción	URBANO	3.941,48	246.005,80	Guamani
17	a2304	ZC	Área promoción	URBANO	629,88	11.371,40	Itchimbia
18	a1591a	ZC	Área promoción	RURAL	1.754,87	100.386,19	Jipijapa
19	a2331	ZC	Área promoción	RURAL	1.511,55	123.325,67	Jipijapa
20	a2128	ZC	Área promoción	URBANO	483,50	13.723,67	La Ecuatoriana
21	a0937	ZC	Área promoción	URBANO	311,37	5.971,39	Mariscal Sucre
22	a1177	ZC	Área promoción	URBANO	3.915,58	393.449,50	Mariscal Sucre
23	a2149	ZC	Área promoción	URBANO	1.103,62	52.300,61	Mariscal Sucre
24	a2181	ZC	Área promoción	URBANO	2.331,39	121.665,53	Mariscal Sucre
25	a2229	ZC	Área promoción	URBANO	3.898,65	449.281,45	Mariscal Sucre
26	a2231	ZC	Área promoción	URBANO	1.682,16	111.776,34	Mariscal Sucre
27	b0478	ZC	Área promoción	RURAL	991,77	42.232,65	Pifo
28	b0529	ZC	Área promoción	RURAL	702,54	15.199,45	Pifo
29	b0831	ZC	Área promoción	URBANO	697,28	26.185,02	Pifo
30	b0909	ZC	Área promoción	RURAL	2.026,02	190.417,56	Pifo
31	b1016	ZC	Área promoción	RURAL	894,82	37.581,06	Pifo
32	b1068	ZC	Área promoción	URBANO	4.641,75	483.191,85	Pifo
33	b1087	ZC	Área promoción	RURAL	3.926,73	436.479,49	Pifo
34	a2264	ZC	Área promoción	URBANO	280,38	4.415,06	Quitumbe
35	a1289	ZC	Área promoción	URBANO	802,12	17.840,88	Quitumbe
36	a2201	ZC	Área promoción	URBANO	7.002,23	523.519,05	Quitumbe
37	a2235	ZC	Área promoción	URBANO	299,13	4.372,40	Quitumbe
38	a2245	ZC	Área promoción	URBANO	1.566,35	99.976,26	Quitumbe
39	a2249	ZC	Área promoción	URBANO	2.912,73	165.162,74	Quitumbe
40	a2260	ZC	Área promoción	URBANO	1.243,24	83.441,44	Quitumbe
41	a1362	ZC	Área promoción	URBANO	1.243,92	60.647,69	Rumipamba
42	a1854	ZC	Área promoción	URBANO	712,97	25.357,29	San Juan

POLIGONOS CON ZONIFICACIÓN (ZC) Y USO DE SUELO ÁREA DE PROMOCIÓN (Z)							
No.	CLAVE_2016	ZONIF.	USO_VIGENTE	CLASIFICACIÓN	Área (ha)	Area (m2)	Parroquia
1	c0854	ZC	Área promoción	URBANO	1.915,34	138.776,22	Amaguana
2	a0067	ZC	Área promoción	URBANO	4.579,80	582.661,07	Calderon
3	a2749	ZC	Área promoción	URBANO	6.448,67	520.003,75	Carcelen
4	b0821	ZC	Área promoción	RURAL	3.181,76	289.877,41	Checa
5	a2690	ZC	Área promoción	URBANO	1.104,65	57.548,14	Comite del Pueblo
6	c0922	ZC	Área promoción	RURAL	5.052,01	408.446,07	Conocoto
7	a2848	ZC	Área promoción	URBANO	2.480,76	160.386,90	Cotocollao
8	b0202	ZC	Área promoción	RURAL	511,15	14.747,14	Cumbaya
9	b0203	ZC	Área promoción	RURAL	1.011,58	40.254,84	Cumbaya
10	b0205	ZC	Área promoción	RURAL	815,87	28.103,16	Cumbaya
11	b0209	ZC	Área promoción	RURAL	1.481,75	42.521,93	Cumbaya
12	d0618	ZC	Área promoción	URBANO	3.103,36	204.323,79	El Condado
13	a2835	ZC	Área promoción	RURAL	902,35	16.383,06	El Condado
14	a2138	ZC	Área promoción	URBANO	1.612,27	141.141,46	Guamani
15	a2161	ZC	Área promoción	RURAL	10.263,09	2.113.650,23	Guamani
16	a2169	ZC	Área promoción	URBANO	3.941,48	246.005,80	Guamani
17	a2304	ZC	Área promoción	URBANO	629,88	11.371,40	Itchimbia
18	a1591a	ZC	Área promoción	RURAL	1.754,87	100.386,19	Jipijapa
19	a2331	ZC	Área promoción	RURAL	1.511,55	123.325,67	Jipijapa
20	a2128	ZC	Área promoción	URBANO	483,50	13.723,67	La Ecuatoriana
21	a0937	ZC	Área promoción	URBANO	311,37	5.971,39	Mariscal Sucre
22	a1177	ZC	Área promoción	URBANO	3.915,58	393.449,50	Mariscal Sucre
23	a2149	ZC	Área promoción	URBANO	1.103,62	52.300,61	Mariscal Sucre
24	a2181	ZC	Área promoción	URBANO	2.331,39	121.665,53	Mariscal Sucre
25	a2229	ZC	Área promoción	URBANO	3.898,65	449.281,45	Mariscal Sucre
26	a2231	ZC	Área promoción	URBANO	1.682,16	111.776,34	Mariscal Sucre
27	b0478	ZC	Área promoción	RURAL	991,77	42.232,65	Pifo
28	b0529	ZC	Área promoción	RURAL	702,54	15.199,45	Pifo
29	b0831	ZC	Área promoción	URBANO	697,28	26.185,02	Pifo
30	b0909	ZC	Área promoción	RURAL	2.026,02	190.417,56	Pifo
31	b1016	ZC	Área promoción	RURAL	894,82	37.581,06	Pifo
32	b1068	ZC	Área promoción	URBANO	4.641,75	483.191,85	Pifo
33	b1087	ZC	Área promoción	RURAL	3.926,73	436.479,49	Pifo
34	a2264	ZC	Área promoción	URBANO	280,38	4.415,06	Quitumbe
35	a1289	ZC	Área promoción	URBANO	802,12	17.840,88	Quitumbe
36	a2201	ZC	Área promoción	URBANO	7.002,23	523.519,05	Quitumbe
37	a2235	ZC	Área promoción	URBANO	299,13	4.372,40	Quitumbe
38	a2245	ZC	Área promoción	URBANO	1.566,35	99.976,26	Quitumbe
39	a2249	ZC	Área promoción	URBANO	2.912,73	165.162,74	Quitumbe
40	a2260	ZC	Área promoción	URBANO	1.243,24	83.441,44	Quitumbe
41	a1362	ZC	Área promoción	URBANO	1.243,92	60.647,69	Rumipamba
42	a1854	ZC	Área promoción	URBANO	712,97	25.357,29	San Juan

MATRIZ DE ZONIFICACIONES DE VIVIENDA UNIFAMILIAR (VU) Y VIVIENDA BIFAMILIAR (VB)						
Número	Parroquia	Clasificación	Cod. Zonificación	Zonificación	Uso vigente	Área (m2) / Área (ha)
1	Alangasi	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	48.761,59 / 4,88
2	Alangasi	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	690.276,84 / 69,03
3	Alangasi	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	90.280,29 / 9,03
4	Alangasi	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	8.644,35 / 0,86
5	Alangasi	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	33.587,78 / 3,36
6	Alangasi	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	189.612,29 / 18,96
7	Alangasi	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	23.648,74 / 2,36
8	Alangasi	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	12.199,58 / 1,22
9	Alangasi	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	182.954,67 / 18,30
10	Alangasi	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	110.959,90 / 11,10
11	Alangasi	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	53.973,65 / 5,40
12	Amaguana	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	318.579,58 / 31,86
13	Amaguana	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	1.494.764,91 / 149,48
14	Amaguana	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	58.090,05 / 5,81
15	Amaguana	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	97.436,24 / 9,74
16	Amaguana	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	538.108,37 / 53,81
17	Amaguana	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	73.794,63 / 7,38
18	Amaguana	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	575.726,08 / 57,57
19	Amaguana	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	1.708.953,34 / 170,90
20	Amaguana	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	583.799,74 / 58,38
21	Amaguana	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	363.860,82 / 36,39
22	Amaguana	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	48.656,46 / 4,87
23	Amaguana	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	654.463,17 / 65,45
24	Amaguana	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	18.820,08 / 1,88
25	Amaguana	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	47.402,72 / 4,74
26	Amaguana	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	111.496,59 / 11,15
27	Amaguana	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	36.241,64 / 3,62
28	Amaguana	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	31.448,63 / 3,14
29	Amaguana	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	28.237,48 / 2,82
30	Calderon	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	12.758,56 / 1,28
31	Calderon	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	75.446,20 / 7,54

Número	Parroquia	Clasificación	Cod. Zonificación	Zonificación	Usos vigente	Área (m2)	Área (ha)
32	Calderon	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agricultura Resid.	520.722,36	52,07
33	Cochapamba	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agricultura Resid.	25.603,50	2,56
34	Cochapamba	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agricultura Resid.	4.972,21	0,50
35	Cochapamba	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agricultura Resid.	797,53	0,08
36	Cochapamba	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agricultura Resid.	15.792,31	1,58
37	Conocoto	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agricultura Resid.	28.499,66	2,85
38	Conocoto	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agricultura Resid.	182.471,39	18,25
39	Conocoto	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agricultura Resid.	45.072,63	4,51
40	Conocoto	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agricultura Resid.	36.296,11	3,63
41	Conocoto	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agricultura Resid.	66.539,93	6,65
42	Conocoto	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agricultura Resid.	86.528,27	8,65
43	Conocoto	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Resid Rural 1	154.896,91	15,49
44	Cumbaya	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agricultura Resid.	5.899,20	0,59
45	Cumbaya	URBANO	A37	A1002-35(VU)	Agricultura Resid.	7.059,12	0,71
46	Cumbaya	URBANO	A37	A1002-35(VU)	Resid Urbano 1A	49.679,26	4,97
47	Cumbaya	URBANO	A37	A1002-35(VU)	Resid Urbano 1A	1.698.673,99	169,87
48	Cumbaya	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agricultura Resid.	244.390,10	24,44
49	Cumbaya	URBANO	A38	A1002-35(VB)	Resid Urbano 1A	68.925,13	6,89
50	Cumbaya	URBANO	A37	A1002-35(VU)	Resid Urbano 1A	286.843,58	28,68
51	Cumbaya	URBANO	A37	A1002-35(VU)	Resid Urbano 1A	40.301,55	4,03
52	Cumbaya	URBANO	A37	A1002-35(VU)	Equipamiento	45.647,36	4,56
53	Cumbaya	URBANO	A37	A1002-35(VU)	Resid Urbano 2	25.544,56	2,55
54	Cumbaya	URBANO	A36	A602-50(VU)	Resid Urbano 1A	80.205,01	8,02
55	Cumbaya	URBANO	A36	A602-50(VU)	Resid Urbano 1A	122.253,34	12,23
56	Cumbaya	URBANO	A38	A1002-35(VB)	Resid Urbano 1A	233.452,68	23,35
57	Cumbaya	URBANO	A38	A1002-35(VB)	Resid Urbano 1A	54.371,91	5,44
58	Cumbaya	URBANO	A37	A1002-35(VU)	Resid Urbano 3	12.920,43	1,29
59	Cumbaya	URBANO	A37	A1002-35(VU)	Resid Urbano 1A	67.386,76	6,74
60	Cumbaya	URBANO	A38	A1002-35(VB)	Resid Urbano 1A	545.766,01	54,58
61	Cumbaya	URBANO	A38	A1002-35(VB)	Resid Urbano 3	4.384,95	0,44
62	Cumbaya	URBANO	A37	A1002-35(VU)	Resid Urbano 1A	74.124,56	7,41
63	Cumbaya	URBANO	A37	A1002-35(VU)	Resid Urbano 3	17.220,46	1,72

Número	Parroquia	Clasificación	Cod. Zonificación	Zonificación	Usos vigente	Área (m ²)	Área (ha)
64	Cumbaya	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agricultura Resid.	56.893,65	5,69
65	Cumbaya	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agricultura Resid.	1.703,80	0,17
66	Cumbaya	URBANO	A37	A1002-35(VU)	Agricultura Resid.	2.106,04	0,21
67	Cumbaya	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agricultura Resid.	211.924,67	21,19
68	Cumbaya	URBANO	A38	A1002-35(VB)	Resid Urbano 1A	10.987,14	1,10
69	Cumbaya	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agricultura Resid.	4.741,09	0,47
70	Cumbaya	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agricultura Resid.	10.838,62	1,08
71	Cumbaya	URBANO	A38	A1002-35(VB)	Resid Urbano 1A	27.680,80	2,77
72	El Condado	URBANO	A37	A1002-35(VU)	Agricultura Resid.	6.778,45	0,68
73	El Condado	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agricultura Resid.	15.892,80	1,59
74	El Condado	URBANO	A37	A1002-35(VU)	Agricultura Resid.	12.424,04	1,24
75	Guamani	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agricultura Resid.	2.662,64	0,27
76	Guangopolo	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agricultura Resid.	19.005,95	1,90
77	Guangopolo	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agricultura Resid.	61.998,73	6,20
78	Guangopolo	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agricultura Resid.	42.182,51	4,22
79	Guangopolo	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agricultura Resid.	6.862,14	0,69
80	Iniaquito	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agricultura Resid.	33.645,04	3,36
81	Iniaquito	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agricultura Resid.	3.227,77	0,32
82	Iniaquito	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agricultura Resid.	1.933,09	0,19
83	Itchimbía	URBANO	A37	A1002-35(VU)	Resid Urbano 1	4.839,04	0,48
84	Jipijapa	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agricultura Resid.	4.425,41	0,44
85	La Merced	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agricultura Resid.	23.137,55	2,31
86	La Merced	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agricultura Resid.	21.605,97	2,16
87	La Merced	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agricultura Resid.	1.009,66	0,10
88	Llano Chico	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agricultura Resid.	373.402,26	37,34
89	Llano Chico	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agricultura Resid.	24.081,33	2,41
90	Llano Chico	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agricultura Resid.	168.112,87	16,81
91	Llano Chico	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agricultura Resid.	305.783,09	30,58
92	Nayon	URBANO	A37	A1002-35(VU)	Agricultura Resid.	88.597,50	8,86
93	Nayon	URBANO	A37	A1002-35(VU)	Agricultura Resid.	10.284,89	1,03
94	Nayon	URBANO	A37	A1002-35(VU)	Resid Urbano 1	171.916,84	17,19
95	Nono	URBANO	A37	A1002-35(VU)	Resid Urbano 1	61.557,99	6,16

Número	Parroquia	Clasificación	Cod. Zonificación	Zonificación	Uso vigente	Área (m2)	Área (ha)
96	Pifo	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	224.663,04	22,47
97	Pifo	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	65.151,62	6,52
98	Pintag	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	51.231,30	5,12
99	Pintag	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	1.242,39	0,12
100	Pintag	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	18.835,12	1,88
101	Pintag	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	6.871,90	0,69
102	Pintag	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	25.962,65	2,60
103	Pintag	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	3.589,92	0,36
104	Pintag	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	1.585,50	0,16
105	Pomasqui	URBANO	A38	A1002-35(VB)	Resid Urbano 1	95.547,05	9,55
106	Pomasqui	URBANO	A38	A1002-35(VB)	Resid Urbano 1	119.258,70	11,93
107	Pomasqui	URBANO	A38	A1002-35(VB)	Resid Urbano 1	78.856,88	7,89
108	Pomasqui	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	18.754,54	1,88
109	Pomasqui	URBANO	A38	A1002-35(VB)	Resid Urbano 1	15.428,29	1,54
110	Pomasqui	URBANO	A38	A1002-35(VB)	Agrícola Resid.	33.591,04	3,36
111	Pomasqui	URBANO	A38	A1002-35(VB)	Resid Urbano 1	16.209,71	1,62
112	Pomasqui	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	4.735,73	0,47
113	Pomasqui	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	7.991,67	0,80
114	Pomasqui	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	27.953,70	2,80
115	Pomasqui	URBANO	A38	A1002-35(VB)	Resid Urbano 1	24.713,54	2,47
116	Puellaro	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	266.916,47	26,69
117	Puellaro	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	665.446,11	66,54
118	Puellaro	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	123.864,72	12,39
119	Puambo	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	13.185,50	1,32
120	Puambo	URBANO	A37	A1002-35(VU)	Resid Urbano 1	1.262.374,93	126,24
121	Puengasi	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	48.006,42	4,80
122	Puengasi	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	92.602,69	9,26
123	Puengasi	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	72.110,46	7,21
124	S.Jose de Minas	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	33.605,72	3,36
125	S.Jose de Minas	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	121.507,05	12,15
126	San Antonio	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	8.824,09	0,88
127	San Antonio	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	397.048,76	39,70

Número	Parroquia	Clasificación	Cod. Zonificación	Zonificación	Uso vigente	Área (m2)	Área (ha)
128	San Antonio	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	3.904,36	0,39
129	San Antonio	URBANO	A38	A1002-35(VB)	Resid Urbano 1	1.835,08	0,18
130	San Antonio	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	1.048.325,49	104,83
131	San Antonio	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	115.767,21	11,58
132	San Antonio	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	12.104,72	1,21
133	San Antonio	URBANO	A37	A1002-35(VU)	Resid Urbano 1	33.117,29	3,31
134	San Antonio	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	75.723,88	7,57
135	San Antonio	URBANO	A38	A1002-35(VB)	Resid Urbano 1	65.086,54	6,51
136	San Antonio	URBANO	A38	A1002-35(VB)	Resid Urbano 1	180.730,60	18,07
137	San Antonio	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	357.497,96	35,75
138	San Antonio	URBANO	A38	A1002-35(VB)	Resid Urbano 1	82.412,79	8,24
139	San Antonio	URBANO	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	14.514,47	1,45
140	San Antonio	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	8.290,36	0,83
141	San Antonio	URBANO	A38	A1002-35(VB)	Resid Urbano 1	29.955,03	3,00
142	Tababela	RURAL	A37	A1002-35(VU)	RN/Prod. Sostenible	6.097,81	0,61
143	Tababela	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	28.858,33	2,89
144	Tumbaco	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	143.193,65	14,32
145	Tumbaco	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	312.562,55	31,26
146	Tumbaco	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	102.285,76	10,23
147	Tumbaco	URBANO	A38	A1002-35(VB)	Resid Urbano 1A	400.038,65	40,00
148	Tumbaco	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	116.299,95	11,63
149	Tumbaco	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	348.519,55	34,85
150	Tumbaco	URBANO	A37	A1002-35(VU)	Resid Urbano 1	90.344,70	9,03
151	Tumbaco	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	72.560,26	7,26
152	Tumbaco	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	70.858,63	7,09
153	Tumbaco	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	218.276,66	21,83
154	Tumbaco	URBANO	A37	A1002-35(VU)	Resid Urbano 1	308.158,51	30,82
155	Tumbaco	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	4.436,03	0,44
156	Tumbaco	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	40.457,69	4,05
157	Tumbaco	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	134.298,92	13,43
158	Tumbaco	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	103.874,62	10,39
159	Tumbaco	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	20.711,33	2,07

Número	Parroquia	Clasificación	Cod. Zonificación	Zonificación	Uso vigente	Área (m2)	Área (ha)
160	Tumbaco	URBANO	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	19.789,18	1,98
161	Tumbaco	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	18.597,19	1,86
162	Tumbaco	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	392.885,38	39,29
163	Tumbaco	RURAL	A38	A1002-35(VB)	Agrícola Resid.	88.947,82	8,89
164	Tumbaco	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	230.660,82	23,07
165	Zambiza	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Resid Rural 1	508.166,13	50,82
166	Zambiza	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	517.567,93	51,76

ANÁLISIS PARA EL INCREMENTO DEL NÚMERO DE UNIDADES DE VIVIENDA EN LAS ZONIFICACIONES A36, A37 Y A38

En base a la ordenanza metropolitana No. 127 sancionada el 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) vigente, las zonificaciones A36 (A 6002-50 (VU)), A37 (A1002-35 (VU)) y A38 (A1002-35(VB)), actualmente presentan limitaciones al número de viviendas que se pueden construir en los lotes correspondientes a estas zonificaciones.

En los lotes con zonificación (VU) Vivienda Unifamiliar, se puede construir una vivienda por cada lote, mientras que en lotes con zonificación (VB) Vivienda Bi-familiar, se puede construir hasta dos viviendas por cada lote.

Cabe indicar que estas zonificaciones tuvieron sus orígenes en las ordenanzas que aprobaban urbanizaciones o lotizaciones en las parroquias rurales del Distrito Metropolitano de Quito, con la finalidad de generar zonas de baja densidad poblacional en los límites entre el suelo urbano y el suelo rural.

Posteriormente, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda utilizó estas zonificaciones al efectuar actualizaciones del PUOS. Esta zonificación se aplicó en predios correspondientes a polígonos urbanos o rurales dónde la planificación territorial no preveía el aumento de la densificación y que no contaban con servicios o infraestructura vial. Así también, la zonificación se aplicó en áreas en las que el mapa de riesgos señalaba la presencia de riesgo de moderados a muy altos, por ejemplo las orillas del Río Monjas o las zonas de potencial afectación por los lahares en el caso de una erupción del volcán Cotopaxi, con el fin de limitar el número de unidades habitacionales en éstas áreas. Para estos últimos casos el incremento en el número de viviendas no es viable.

El crecimiento urbano, la dotación de servicios básicos e infraestructura vial en del Distrito Metropolitano de Quito y a las políticas determinadas en el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2015 -2025 (PMDOT), respecto a densificar y descongestionar el tejido urbano y redistribuir la población de acuerdo a criterios de seguridad (Política 4 – escala zonal) y a la mejora de vivienda deficitaria (Política 5- escala local), han conllevado al análisis de los polígonos que contienen estas zonificaciones. El análisis efectuado permite determinar polígonos en los cuales es posible potenciar la densidad poblacional puesto que sus niveles de riesgo son muy bajos, bajos o moderados y se caracterizan por la dotación de servicios básicos e infraestructura vial por lo que apoyarían a la consolidación urbana en el Distrito Metropolitano de Quito.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a petición de la Comisión de Uso de Suelo del Distrito Metropolitano de Quito, ha realizado una propuesta para aumentar el número de viviendas en áreas que cumplan con los requisitos señalados en el párrafo anterior, esta propuesta se basa en dos análisis, el primero respecto al número máximo de unidades habitacionales que se podrían realizar en lotes de 1.000 m² y 600 m² (área del lote mínimo de las zonificaciones A36,

A37 y A38) y el segundo, respecto a la ponderación de parámetros de clasificación de suelo, nivel de riesgo y dotación de infraestructura.

Es así que del primer análisis se obtuvieron los siguientes resultados:

No. Viviendas	COS PB (m ²)	COS proporcional PB (m ²)	COS Total (m ²)	No. Estacionamientos	Área de Estacionamientos (m ²)	Área verde comunal (m ²)	Área verde comunal (%)	Área promedio por Vivienda	Área libre total	Área libre por unidad de vivienda	Área promedio por Vivienda (ajustado)	Densidad Hab/ ha.
1	300	300,00	600,00	2	50	12	2%	600,00	238	238,00	N/A	40,72
2	300	150,00	300,00	4	100	24	4%	300,00	176	88,00	N/A	81,43
3	300	100,00	200,00	6	150	36	6%	200,00	114	38,00	N/A	122,15
4	300	75,00	150,00	8	200	48	8%	150,00	52	13,00	N/A	162,87
5	300	60,00	120,00	10	250	60	10%	120,00	-10	-2,00	118,00	203,58
6	300	50,00	100,00	9	225	72	12%	100,00	3	0,50	100,50	244,30
7	300	42,86	85,71	10	250	84	14%	85,71	-34	-4,86	80,86	285,02
8	300	37,50	75,00	11	275	96	16%	75,00	-71	-8,88	66,13	325,73

Elaboración: STHV

De la Tabla anterior se desprende el análisis desarrollado para un escenario con lotes de 600 m² para un número de viviendas comprendidas entre 1 y 8. El área total de edificación (correspondiente al COS TOTAL) se reparte para el número de viviendas previstas, así también, el área libre se distribuye entre la edificación en planta baja (COS PB), el número de parqueaderos requeridos según la normativa y el área verde comunal (12 m² por unidad habitacional). Finalmente se ha calculado la densidad de población (habitantes / hectárea) tomando como referencia el área útil urbanizable en una hectárea (70% de 10.000 m²) y una composición familiar de 3.49 habitantes por hogar (correspondiente a la familia tipo en Quito en base al censo 2010 del INEC).

Del análisis presentado se desprende que a partir de la vivienda No. 5, el área libre total del lote de 600 m² es deficitaria, por lo cual se ha establecido que el límite máximo para el número de unidades de vivienda sea de 4.

Respecto a los lotes con área de 1.000 m², su análisis se presenta a continuación:

Tabla No. 2 Densificación a partir de lotes de 1000 m ² zonificaciones A37/A38/VU/VB)												
No. Viviendas	COS PB (m ²)	COS proporcional PB (m ²)	COS Total (m ²)	No. Estacionamientos	Área de Estacionamientos (m ²)	Área verde comunal (m ²)	Área verde comunal (%)	Área promedio por Vivienda	Área libre total	Área libre por unidad de vivienda	Área promedio por Vivienda (ajustado)	Densidad Hab/ ha.
1	350	350,00	700,00	2	50	12	1%	700,00	588	588,00	N/A	24,43
2	350	175,00	350,00	4	100	24	2%	350,00	526	263,00	N/A	48,86
3	350	116,67	233,33	6	150	36	4%	233,33	464	154,67	N/A	73,29
4	350	87,50	175,00	8	200	48	5%	175,00	402	100,50	N/A	97,72
5	350	70,00	140,00	10	250	60	6%	140,00	340	68,00	N/A	122,15
6	350	58,33	116,67	9	225	72	7%	116,67	353	58,83	N/A	146,58
7	350	50,00	100,00	10	250	84	8%	100,00	316	45,14	N/A	171,01
8	350	43,75	87,50	11	275	96	10%	87,50	279	34,88	N/A	195,44
9	350	38,89	77,78	12	300	108	11%	77,78	242	26,89	N/A	219,87
10	350	35,00	70,00	13	325	120	12%	70,00	205	20,50	N/A	244,30
11	350	31,82	63,64	14	350	132	13%	63,64	168	15,27	N/A	268,73
12	350	29,17	58,33	15	375	144	14%	58,33	131	10,92	N/A	293,16

Elaboración: STHV

De la Tabla anterior se desprende el análisis desarrollado para un escenario con lotes de 1.000 m² para un número de viviendas comprendidas entre 1 y 12. El área total de edificación (correspondiente al COS TOTAL) se reparte para el número de viviendas previstas, así también, el área libre está distribuida entre la edificación en planta baja (COS PB), el número de parqueaderos requeridos según la normativa y el área verde comunal (12 m² por unidad habitacional). Finalmente se ha calculado la densidad de población (habitantes / hectárea) utilizando la misma metodología empleada para los cálculos presentados en la Tabla No. 1.

Del análisis presentado se desprende que a partir de la vivienda No. 9, el área libre del lote de 1000 m² genera una mínima área verde, por lo cual se ha establecido que el límite máximo para el incremento de unidades de vivienda sea de 8.

La segunda parte del análisis corresponde a la ponderación de parámetros de clasificación de suelo, nivel de riesgo y dotación de infraestructura en los 166 polígonos que corresponden a las zonificaciones A36, A37 y A38. Estos polígonos según su ubicación están distribuidos de la siguiente manera:

Tabla No. 3 Polígonos por ubicación

	Polígonos	%
Urbano	47	28,31
Rural Periurbano	93	56,02
Rural Disperso	26	15,66
TOTAL	166	100

Elaboración: STHV

Dónde:

1. **Urbano.-** Suelo con clasificación urbana en base el Plan de Uso y Ocupación de Suelo vigente, según la ordenanza metropolitana No. 127 sancionada el 25 de julio de 2016.
2. **Rural periurbano.-** Suelo con clasificación rural ibídem, que limita con suelo clasificado como urbano.
3. **Rural disperso.-** Suelo con clasificación rural ibídem, que no limita con suelo clasificado como urbano.

Según se desprende de la Tabla No.3 la mayoría de los polígonos que pueden acogerse a esta normativa corresponden a la categoría Rural Periurbano.

La metodología para la ponderación de los parámetros territoriales tiene como base el cruce entre la ubicación señalada en la tabla No. 3 y el nivel de riesgo correspondiente al polígono en análisis. Los riesgos que se tomaron en cuenta son los siguientes: Deslizamiento de tierra, lahares por la posible erupción del volcán Cotopaxi y socavación de suelo en el río monjas. Los resultados de este análisis se muestran a continuación:

Tabla No. 4.- Número de polígonos segmentados por ubicación y riesgo						
	Muy Bajo	Bajo	Moderado	Alto	Muy Alto	Total
Urbano	3	11	8	7	18	47
Rural Periurbano	6	30	18	24	15	93
Rural Disperso	3	8	6	5	4	26
Total	12	49	32	36	37	166

Elaboración: STHV

La posibilidad de incluir un número mayor de viviendas en un polígono se concentra en aquellos polígonos cuyas condiciones de receptividad son óptimas, es decir, son urbanos y se caracterizan por estar en zonas de muy bajo o bajo riesgo global. El número de viviendas se reduce gradualmente conforme el riesgo se incrementa.

Una vez considerados los factores de riesgo se procedió a considerar la variación de condiciones de provisión de servicios básicos y de accesibilidad vial. Finalmente el cruce de estos parámetros da como resultado dos tablas síntesis que determina el número de viviendas tanto para lotes de 1.000 m² como para lotes de 600 m², las cuales se muestran a continuación:

Tabla No. 5.- Unidades habitacionales permitidas en lotes de 1.000 m2

	Muy Bajo				Bajo				Moderado				Alto				Muy Alto			
	VS	VNS	SNV	NSNV	VS	VNS	SNV	NSNV	VS	VNS	SNV	NSNV	VS	VNS	SNV	NSNV	VS	VNS	SNV	NSNV
Urbano	8	8	7	6	7	7	6	5	6	6	5	4	3	3	2	1	1	1	1	1
Rural periurbano	4	4	3	2	3	3	2	1	3	3	2	1	2	2	1	1	1	1	1	1
Rural Disperso	3	2	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

VS vías y servicios
VNS vías y no servicios
SNV servicios y no vías
NSNV no servicios no vías

Tabla No. 6 Unidades habitacionales permitidas en lotes de 600 m2

	Muy Bajo				Bajo				Moderado				Alto				Muy Alto			
	VS	VNS	SNV	NSNV	VS	VNS	SNV	NSNV	VS	VNS	SNV	NSNV	VS	VNS	SNV	NSNV	VS	VNS	SNV	NSNV
Urbano	4	4	2	1	3	3	2	1	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Rural periurbano	2	2	1	1	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Rural Disperso	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

VS vías y servicios
VNS vías y no servicios
SNV servicios y no vías
NSNV no servicios no vías

En base a las tablas No. 5 y No.6 se ha procedido a la asignación del número de viviendas admisibles en cada uno de los 166 polígonos de estudio. Cabe recalcar que en las urbanizaciones y/o subdivisiones amparadas bajo una ordenanza específica, prevalecerá la normativa impuesta por dicha ordenanza por sobre el cálculo del número de viviendas expuesto en el presente documento. Además en los polígonos que estén en suelo con clasificación rural y se aumenten el número de viviendas será necesario el respectivo informe de la Autoridad Agraria Nacional en base a lo expuesto en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.

El resultado del análisis expuesto en el presente documento se detalla gráficamente en el mapa adjunto.

MATRIZ DE ZONIFICACIONES DE VIVIENDA UNIFAMILIAR (VU) Y VIVIENDA BIFAMILIAR (VB)						
Número	Parroquia	Clasificación	Cod. Zonificación	Zonificación	Uso vigente	Área (m2) / Área (ha)
1	Alangasi	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	48.761,59 / 4,88
2	Alangasi	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	690.276,84 / 69,03
3	Alangasi	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	90.280,29 / 9,03
4	Alangasi	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	8.644,35 / 0,86
5	Alangasi	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	33.587,78 / 3,36
6	Alangasi	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	189.612,29 / 18,96
7	Alangasi	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	23.648,74 / 2,36
8	Alangasi	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	12.199,58 / 1,22
9	Alangasi	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	182.954,67 / 18,30
10	Alangasi	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	110.959,90 / 11,10
11	Alangasi	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	53.973,65 / 5,40
12	Amaguana	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	318.579,58 / 31,86
13	Amaguana	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	1.494.764,91 / 149,48
14	Amaguana	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	58.090,05 / 5,81
15	Amaguana	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	97.436,24 / 9,74
16	Amaguana	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	538.108,37 / 53,81
17	Amaguana	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	73.794,63 / 7,38
18	Amaguana	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	575.726,08 / 57,57
19	Amaguana	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	1.708.953,34 / 170,90
20	Amaguana	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	583.799,74 / 58,38
21	Amaguana	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	363.860,82 / 36,39
22	Amaguana	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	48.656,46 / 4,87
23	Amaguana	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	654.463,17 / 65,45
24	Amaguana	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	18.820,08 / 1,88
25	Amaguana	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	47.402,72 / 4,74
26	Amaguana	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	111.496,59 / 11,15
27	Amaguana	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	36.241,64 / 3,62
28	Amaguana	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	31.448,63 / 3,14
29	Amaguana	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	28.237,48 / 2,82
30	Calderon	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	12.758,56 / 1,28
31	Calderon	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	75.446,20 / 7,54

Número	Parroquia	Clasificación	Cod. Zonificación	Zonificación	Uso vigente	Área (m2)	Área (ha)
32	Calderon	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	520.722,36	52,07
33	Cochapamba	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	25.603,50	2,56
34	Cochapamba	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	4.972,21	0,50
35	Cochapamba	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	797,53	0,08
36	Cochapamba	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	15.792,31	1,58
37	Conocoto	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	28.499,66	2,85
38	Conocoto	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	182.471,39	18,25
39	Conocoto	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	45.072,63	4,51
40	Conocoto	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	36.296,11	3,63
41	Conocoto	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	66.539,93	6,65
42	Conocoto	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	86.528,27	8,65
43	Conocoto	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Resid Rural 1	154.896,91	15,49
44	Cumbaya	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	5.899,20	0,59
45	Cumbaya	URBANO	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	7.059,12	0,71
46	Cumbaya	URBANO	A37	A1002-35(VU)	Resid Urbano 1A	49.679,26	4,97
47	Cumbaya	URBANO	A37	A1002-35(VU)	Resid Urbano 1A	1.698.673,99	169,87
48	Cumbaya	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	244.390,10	24,44
49	Cumbaya	URBANO	A38	A1002-35(VB)	Resid Urbano 1A	68.925,13	6,89
50	Cumbaya	URBANO	A37	A1002-35(VU)	Resid Urbano 1A	286.843,58	28,68
51	Cumbaya	URBANO	A37	A1002-35(VU)	Resid Urbano 1A	40.301,55	4,03
52	Cumbaya	URBANO	A37	A1002-35(VU)	Equipamiento	45.647,36	4,56
53	Cumbaya	URBANO	A37	A1002-35(VU)	Resid Urbano 2	25.544,56	2,55
54	Cumbaya	URBANO	A36	A602-50(VU)	Resid Urbano 1A	80.205,01	8,02
55	Cumbaya	URBANO	A36	A602-50(VU)	Resid Urbano 1A	122.253,34	12,23
56	Cumbaya	URBANO	A38	A1002-35(VB)	Resid Urbano 1A	233.452,68	23,35
57	Cumbaya	URBANO	A38	A1002-35(VB)	Resid Urbano 1A	54.371,91	5,44
58	Cumbaya	URBANO	A37	A1002-35(VU)	Resid Urbano 3	12.920,43	1,29
59	Cumbaya	URBANO	A37	A1002-35(VU)	Resid Urbano 1A	67.386,76	6,74
60	Cumbaya	URBANO	A38	A1002-35(VB)	Resid Urbano 1A	545.766,01	54,58
61	Cumbaya	URBANO	A38	A1002-35(VB)	Resid Urbano 3	4.384,95	0,44
62	Cumbaya	URBANO	A37	A1002-35(VU)	Resid Urbano 1A	74.124,56	7,41
63	Cumbaya	URBANO	A37	A1002-35(VU)	Resid Urbano 3	17.220,46	1,72

Número	Parroquia	Clasificación	Cod. Zonificación	Zonificación	Uso vigente	Área (m2)	Área (ha)
64	Cumbaya	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	56.893,65	5,69
65	Cumbaya	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	1.703,80	0,17
66	Cumbaya	URBANO	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	2.106,04	0,21
67	Cumbaya	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	211.924,67	21,19
68	Cumbaya	URBANO	A38	A1002-35(VB)	Resid Urbano 1A	10.987,14	1,10
69	Cumbaya	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	4.741,09	0,47
70	Cumbaya	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	10.838,62	1,08
71	Cumbaya	URBANO	A38	A1002-35(VB)	Resid Urbano 1A	27.680,80	2,77
72	El Condado	URBANO	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	6.778,45	0,68
73	El Condado	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	15.892,80	1,59
74	El Condado	URBANO	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	12.424,04	1,24
75	Guamani	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	2.662,64	0,27
76	Guangopolo	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	19.005,95	1,90
77	Guangopolo	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	61.998,73	6,20
78	Guangopolo	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	42.182,51	4,22
79	Guangopolo	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	6.862,14	0,69
80	Iniaquito	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	33.645,04	3,36
81	Iniaquito	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	3.227,77	0,32
82	Iniaquito	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	1.933,09	0,19
83	Itchimbía	URBANO	A37	A1002-35(VU)	Resid Urbano 1	4.839,04	0,48
84	Jipijapa	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	4.425,41	0,44
85	La Merced	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	23.137,55	2,31
86	La Merced	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	21.605,97	2,16
87	La Merced	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	1.009,66	0,10
88	Llano Chico	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	373.402,26	37,34
89	Llano Chico	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	24.081,33	2,41
90	Llano Chico	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	168.112,87	16,81
91	Llano Chico	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	305.783,09	30,58
92	Nayon	URBANO	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	88.597,50	8,86
93	Nayon	URBANO	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	10.284,89	1,03
94	Nayon	URBANO	A37	A1002-35(VU)	Resid Urbano 1	171.916,84	17,19
95	Nono	URBANO	A37	A1002-35(VU)	Resid Urbano 1	61.557,99	6,16

Número	Parroquia	Clasificación	Cod. Zonificación	Zonificación	Uso vigente	Área (m2)	Área (ha)
96	Pifo	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	224.663,04	22,47
97	Pifo	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	65.151,62	6,52
98	Pintag	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	51.231,30	5,12
99	Pintag	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	1.242,39	0,12
100	Pintag	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	18.835,12	1,88
101	Pintag	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	6.871,90	0,69
102	Pintag	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	25.962,65	2,60
103	Pintag	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	3.589,92	0,36
104	Pintag	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	1.585,50	0,16
105	Pomasqui	URBANO	A38	A1002-35(VB)	Resid Urbano 1	95.547,05	9,55
106	Pomasqui	URBANO	A38	A1002-35(VB)	Resid Urbano 1	119.258,70	11,93
107	Pomasqui	URBANO	A38	A1002-35(VB)	Resid Urbano 1	78.856,88	7,89
108	Pomasqui	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	18.754,54	1,88
109	Pomasqui	URBANO	A38	A1002-35(VB)	Resid Urbano 1	15.428,29	1,54
110	Pomasqui	URBANO	A38	A1002-35(VB)	Agrícola Resid.	33.591,04	3,36
111	Pomasqui	URBANO	A38	A1002-35(VB)	Resid Urbano 1	16.209,71	1,62
112	Pomasqui	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	4.735,73	0,47
113	Pomasqui	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	7.991,67	0,80
114	Pomasqui	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	27.953,70	2,80
115	Pomasqui	URBANO	A38	A1002-35(VB)	Resid Urbano 1	24.713,54	2,47
116	Puellaro	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	266.916,47	26,69
117	Puellaro	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	665.446,11	66,54
118	Puellaro	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	123.864,72	12,39
119	Puambo	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	13.185,50	1,32
120	Puambo	URBANO	A37	A1002-35(VU)	Resid Urbano 1	1.262.374,93	126,24
121	Puengasi	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	48.006,42	4,80
122	Puengasi	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	92.602,69	9,26
123	Puengasi	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	72.110,46	7,21
124	S.Jose de Minas	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	33.605,72	3,36
125	S.Jose de Minas	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	121.507,05	12,15
126	San Antonio	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	8.824,09	0,88
127	San Antonio	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	397.048,76	39,70

Número	Parroquia	Clasificación	Cod. Zonificación	Zonificación	Uso vigente	Área (m2)	Área (ha)
128	San Antonio	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	3.904,36	0,39
129	San Antonio	URBANO	A38	A1002-35(VB)	Resid Urbano 1	1.835,08	0,18
130	San Antonio	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	1.048.325,49	104,83
131	San Antonio	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	115.767,21	11,58
132	San Antonio	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	12.104,72	1,21
133	San Antonio	URBANO	A37	A1002-35(VU)	Resid Urbano 1	33.117,29	3,31
134	San Antonio	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	75.723,88	7,57
135	San Antonio	URBANO	A38	A1002-35(VB)	Resid Urbano 1	65.086,54	6,51
136	San Antonio	URBANO	A38	A1002-35(VB)	Resid Urbano 1	180.730,60	18,07
137	San Antonio	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	357.497,96	35,75
138	San Antonio	URBANO	A38	A1002-35(VB)	Resid Urbano 1	82.412,79	8,24
139	San Antonio	URBANO	A38	A1002-35(VB)	Resid Urbano 1	14.514,47	1,45
140	San Antonio	URBANO	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	8.290,36	0,83
141	San Antonio	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	29.955,03	3,00
142	San Antonio	URBANO	A38	A1002-35(VB)	Resid Urbano 1	6.097,81	0,61
143	Tababela	RURAL	A37	A1002-35(VU)	RN/Prod. Sostenible	28.858,33	2,89
144	Tababela	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	143.193,65	14,32
145	Tumbaco	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	312.562,55	31,26
146	Tumbaco	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	102.285,76	10,23
147	Tumbaco	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	400.038,65	40,00
148	Tumbaco	URBANO	A38	A1002-35(VB)	Resid Urbano 1A	116.299,95	11,63
149	Tumbaco	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	348.519,55	34,85
150	Tumbaco	URBANO	A37	A1002-35(VU)	Resid Urbano 1	90.344,70	9,03
151	Tumbaco	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	72.560,26	7,26
152	Tumbaco	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	70.858,63	7,09
153	Tumbaco	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	218.276,66	21,83
154	Tumbaco	URBANO	A37	A1002-35(VU)	Resid Urbano 1	308.158,51	30,82
155	Tumbaco	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	4.436,03	0,44
156	Tumbaco	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	40.457,69	4,05
157	Tumbaco	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	134.298,92	13,43
158	Tumbaco	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	103.874,62	10,39
159	Tumbaco	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	20.711,33	2,07

Número	Parroquia	Clasificación	Cod. Zonificación	Zonificación	Uso vigente	Área (m2)	Área (ha)
160	Tumbaco	URBANO	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	19.789,18	1,98
161	Tumbaco	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	18.597,19	1,86
162	Tumbaco	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	392.885,38	39,29
163	Tumbaco	RURAL	A38	A1002-35(VB)	Agrícola Resid.	88.947,82	8,89
164	Tumbaco	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	230.660,82	23,07
165	Zambiza	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Resid Rural 1	508.166,13	50,82
166	Zambiza	RURAL	A37	A1002-35(VU)	Agrícola Resid.	517.567,93	51,76

ANÁLISIS PARA EL INCREMENTO DEL NÚMERO DE UNIDADES DE VIVIENDA EN LAS ZONIFICACIONES A36, A37 Y A38

En base a la ordenanza metropolitana No. 127 sancionada el 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) vigente, las zonificaciones A36 (A 6002-50 (VU)), A37 (A1002-35 (VU)) y A38 (A1002-35(VB)), actualmente presentan limitaciones al número de viviendas que se pueden construir en los lotes correspondientes a estas zonificaciones.

En los lotes con zonificación (VU) Vivienda Unifamiliar, se puede construir una vivienda por cada lote, mientras que en lotes con zonificación (VB) Vivienda Bi-familiar, se puede construir hasta dos viviendas por cada lote.

Cabe indicar que estas zonificaciones tuvieron sus orígenes en las ordenanzas que aprobaban urbanizaciones o lotizaciones en las parroquias rurales del Distrito Metropolitano de Quito, con la finalidad de generar zonas de baja densidad poblacional en los límites entre el suelo urbano y el suelo rural.

Posteriormente, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda utilizó estas zonificaciones al efectuar actualizaciones del PUOS. Esta zonificación se aplicó en predios correspondientes a polígonos urbanos o rurales dónde la planificación territorial no preveía el aumento de la densificación y que no contaban con servicios o infraestructura vial. Así también, la zonificación se aplicó en áreas en las que el mapa de riesgos señalaba la presencia de riesgo de moderados a muy altos, por ejemplo las orillas del Río Monjas o las zonas de potencial afectación por los lahares en el caso de una erupción del volcán Cotopaxi, con el fin de limitar el número de unidades habitacionales en éstas áreas. Para estos últimos casos el incremento en el número de viviendas no es viable.

El crecimiento urbano, la dotación de servicios básicos e infraestructura vial en del Distrito Metropolitano de Quito y a las políticas determinadas en el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2015 -2025 (PMDOT), respecto a densificar y descongestionar el tejido urbano y redistribuir la población de acuerdo a criterios de seguridad (Política 4 – escala zonal) y a la mejora de vivienda deficitaria (Política 5- escala local), han conllevado al análisis de los polígonos que contienen estas zonificaciones. El análisis efectuado permite determinar polígonos en los cuales es posible potenciar la densidad poblacional puesto que sus niveles de riesgo son muy bajos, bajos o moderados y se caracterizan por la dotación de servicios básicos e infraestructura vial por lo que apoyarían a la consolidación urbana en el Distrito Metropolitano de Quito.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a petición de la Comisión de Uso de Suelo del Distrito Metropolitano de Quito, ha realizado una propuesta para aumentar el número de viviendas en áreas que cumplan con los requisitos señalados en el párrafo anterior, esta propuesta se basa en dos análisis, el primero respecto al número máximo de unidades habitacionales que se podrían realizar en lotes de 1.000 m² y 600 m² (área del lote mínimo de las zonificaciones A36,

A37 y A38) y el segundo, respecto a la ponderación de parámetros de clasificación de suelo, nivel de riesgo y dotación de infraestructura.

Es así que del primer análisis se obtuvieron los siguientes resultados:

No. Viviendas	COS PB (m ²)	COS proporcional PB (m ²)	COS Total (m ²)	No. Estacionamientos	Área de Estacionamientos (m ²)	Área verde comunal (m ²)	Área verde comunal (%)	Área promedio por Vivienda	Área libre total	Área libre por unidad de vivienda	Área promedio por Vivienda (ajustado)	Densidad Hab/ ha.
1	300	300,00	600,00	2	50	12	2%	600,00	238	238,00	N/A	40,72
2	300	150,00	300,00	4	100	24	4%	300,00	176	88,00	N/A	81,43
3	300	100,00	200,00	6	150	36	6%	200,00	114	38,00	N/A	122,15
4	300	75,00	150,00	8	200	48	8%	150,00	52	13,00	N/A	162,87
5	300	60,00	120,00	10	250	60	10%	120,00	-10	-2,00	118,00	203,58
6	300	50,00	100,00	9	225	72	12%	100,00	3	0,50	100,50	244,30
7	300	42,86	85,71	10	250	84	14%	85,71	-34	-4,86	80,86	285,02
8	300	37,50	75,00	11	275	96	16%	75,00	-71	-8,88	66,13	325,73

Elaboración: STHV

De la Tabla anterior se desprende el análisis desarrollado para un escenario con lotes de 600 m² para un número de viviendas comprendidas entre 1 y 8. El área total de edificación (correspondiente al COS TOTAL) se reparte para el número de viviendas previstas, así también, el área libre se distribuye entre la edificación en planta baja (COS PB), el número de parqueaderos requeridos según la normativa y el área verde comunal (12 m² por unidad habitacional). Finalmente se ha calculado la densidad de población (habitantes / hectárea) tomando como referencia el área útil urbanizable en una hectárea (70% de 10.000 m²) y una composición familiar de 3.49 habitantes por hogar (correspondiente a la familia tipo en Quito en base al censo 2010 del INEC).

Del análisis presentado se desprende que a partir de la vivienda No. 5, el área libre total del lote de 600 m² es deficitaria, por lo cual se ha establecido que el límite máximo para el número de unidades de vivienda sea de 4.

Respecto a los lotes con área de 1.000 m², su análisis se presenta a continuación:

Tabla No. 2 Densificación a partir de lotes de 1000 m ² zonificaciones A37/A38/VU/VB)												
No. Viviendas	COS PB (m ²)	COS proporcional PB (m ²)	COS Total (m ²)	No. Estacionamientos	Área de Estacionamientos (m ²)	Área verde comunal (m ²)	Área verde comunal (%)	Área promedio por Vivienda	Área libre total	Área libre por unidad de vivienda	Área promedio por Vivienda (ajustado)	Densidad Hab/ ha.
1	350	350,00	700,00	2	50	12	1%	700,00	588	588,00	N/A	24,43
2	350	175,00	350,00	4	100	24	2%	350,00	526	263,00	N/A	48,86
3	350	116,67	233,33	6	150	36	4%	233,33	464	154,67	N/A	73,29
4	350	87,50	175,00	8	200	48	5%	175,00	402	100,50	N/A	97,72
5	350	70,00	140,00	10	250	60	6%	140,00	340	68,00	N/A	122,15
6	350	58,33	116,67	9	225	72	7%	116,67	353	58,83	N/A	146,58
7	350	50,00	100,00	10	250	84	8%	100,00	316	45,14	N/A	171,01
8	350	43,75	87,50	11	275	96	10%	87,50	279	34,88	N/A	195,44
9	350	38,89	77,78	12	300	108	11%	77,78	242	26,89	N/A	219,87
10	350	35,00	70,00	13	325	120	12%	70,00	205	20,50	N/A	244,30
11	350	31,82	63,64	14	350	132	13%	63,64	168	15,27	N/A	268,73
12	350	29,17	58,33	15	375	144	14%	58,33	131	10,92	N/A	293,16

Elaboración: STHV

De la Tabla anterior se desprende el análisis desarrollado para un escenario con lotes de 1.000 m² para un número de viviendas comprendidas entre 1 y 12. El área total de edificación (correspondiente al COS TOTAL) se reparte para el número de viviendas previstas, así también, el área libre está distribuida entre la edificación en planta baja (COS PB), el número de parqueaderos requeridos según la normativa y el área verde comunal (12 m² por unidad habitacional). Finalmente se ha calculado la densidad de población (habitantes / hectárea) utilizando la misma metodología empleada para los cálculos presentados en la Tabla No. 1.

Del análisis presentado se desprende que a partir de la vivienda No. 9, el área libre del lote de 1000 m² genera una mínima área verde, por lo cual se ha establecido que el límite máximo para el incremento de unidades de vivienda sea de 8.

La segunda parte del análisis corresponde a la ponderación de parámetros de clasificación de suelo, nivel de riesgo y dotación de infraestructura en los 166 polígonos que corresponden a las zonificaciones A36, A37 y A38. Estos polígonos según su ubicación están distribuidos de la siguiente manera:

Tabla No. 3 Polígonos por ubicación

	Polígonos	%
Urbano	47	28,31
Rural Periurbano	93	56,02
Rural Disperso	26	15,66
TOTAL	166	100

Elaboración: STHV

Dónde:

1. **Urbano.-** Suelo con clasificación urbana en base el Plan de Uso y Ocupación de Suelo vigente, según la ordenanza metropolitana No. 127 sancionada el 25 de julio de 2016.
2. **Rural periurbano.-** Suelo con clasificación rural ibídem, que limita con suelo clasificado como urbano.
3. **Rural disperso.-** Suelo con clasificación rural ibídem, que no limita con suelo clasificado como urbano.

Según se desprende de la Tabla No.3 la mayoría de los polígonos que pueden acogerse a esta normativa corresponden a la categoría Rural Periurbano.

La metodología para la ponderación de los parámetros territoriales tiene como base el cruce entre la ubicación señalada en la tabla No. 3 y el nivel de riesgo correspondiente al polígono en análisis. Los riesgos que se tomaron en cuenta son los siguientes: Deslizamiento de tierra, lahares por la posible erupción del volcán Cotopaxi y socavación de suelo en el río monjas. Los resultados de este análisis se muestran a continuación:

Tabla No. 4.- Número de polígonos segmentados por ubicación y riesgo						
	Muy Bajo	Bajo	Moderado	Alto	Muy Alto	Total
Urbano	3	11	8	7	18	47
Rural Periurbano	6	30	18	24	15	93
Rural Disperso	3	8	6	5	4	26
Total	12	49	32	36	37	166

Elaboración: STHV

La posibilidad de incluir un número mayor de viviendas en un polígono se concentra en aquellos polígonos cuyas condiciones de receptividad son óptimas, es decir, son urbanos y se caracterizan por estar en zonas de muy bajo o bajo riesgo global. El número de viviendas se reduce gradualmente conforme el riesgo se incrementa.

Una vez considerados los factores de riesgo se procedió a considerar la variación de condiciones de provisión de servicios básicos y de accesibilidad vial. Finalmente el cruce de estos parámetros da como resultado dos tablas síntesis que determina el número de viviendas tanto para lotes de 1.000 m2 como para lotes de 600 m2, las cuales se muestran a continuación:

Tabla No. 5.- Unidades habitacionales permitidas en lotes de 1.000 m2

	Muy Bajo				Bajo				Moderado				Alto				Muy Alto			
	VS	VNS	SNV	NSNV	VS	VNS	SNV	NSNV	VS	VNS	SNV	NSNV	VS	VNS	SNV	NSNV	VS	VNS	SNV	NSNV
Urbano	8	8	7	6	7	7	6	5	6	6	5	4	3	3	2	1	1	1	1	1
Rural periurbano	4	4	3	2	3	3	2	1	3	3	2	1	2	2	1	1	1	1	1	1
Rural Disperso	3	2	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

VS vías y servicios
VNS vías y no servicios
SNV servicios y no vías
NSNV no servicios no vías

Tabla No. 6 Unidades habitacionales permitidas en lotes de 600 m2

	Muy Bajo				Bajo				Moderado				Alto				Muy Alto			
	VS	VNS	SNV	NSNV	VS	VNS	SNV	NSNV	VS	VNS	SNV	NSNV	VS	VNS	SNV	NSNV	VS	VNS	SNV	NSNV
Urbano	4	4	2	1	3	3	2	1	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Rural periurbano	2	2	1	1	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Rural Disperso	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

VS vías y servicios
VNS vías y no servicios
SNV servicios y no vías
NSNV no servicios no vías

En base a las tablas No. 5 y No.6 se ha procedido a la asignación del número de viviendas admisibles en cada uno de los 166 polígonos de estudio. Cabe recalcar que en las urbanizaciones y/o subdivisiones amparadas bajo una ordenanza específica, prevalecerá la normativa impuesta por dicha ordenanza por sobre el cálculo del número de viviendas expuesto en el presente documento. Además en los polígonos que estén en suelo con clasificación rural y se aumenten el número de viviendas será necesario el respectivo informe de la Autoridad Agraria Nacional en base a lo expuesto en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.

El resultado del análisis expuesto en el presente documento se detalla gráficamente en el mapa adjunto.