

**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN No. 003 ORDINARIA DE LA
COMISIÓN DE USO DE SUELO**

LUNES 10 DE JUNIO DE 2019

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 10h05, de diez de junio de dos mil diecinueve, conforme la convocatoria a sesión ordinaria No. 3, se lleva a cabo en la sala No. 2, la sesión ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo, presidida por el concejal René Bedón.

Por disposición del Presidente de la Comisión, se procede a constatar el quórum reglamentario en la sala, el mismo que se encuentra conformado por los siguientes concejales: Abg. Fernando Morales, Abg. Eduardo Del Pozo, Dr. Mario Granda, MSc. Juan Carlos Fiallo y Dr. René Bedón.

REGISTRO ASISTENCIA – INICIO SESIÓN		
INTEGRANTES COMISIÓN	PRESENTE	AUSENTE
Fernando Morales	1	
Eduardo Del Pozo	1	
Mario Granda	1	
Juan Carlos Fiallo	1	
René Bedón	1	
TOTAL	5	0

Además se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Rafael Carrasco, Elizabeth Ortiz, Vladimir Tapia, funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Edison Yépez, funcionario de la Procuraduría Metropolitana; Patricio Torres, funcionario del despacho del concejal Mario Granda; Iván Montufar, Diego Alvear, Mayra Gordillo, Byron Real, funcionarios del despacho del concejal Fernando Morales; Julián Garrido, funcionario del despacho del concejal Juan Carlos Fiallo; Susana Añasco, funcionaria del despacho del concejal Eduardo Del Pozo; Edison Cuaical, funcionario de la Administración Zonal La Delicia; Patricio Borja, funcionario de la Administración Zonal Norte; David Pila; Xavier Molina, funcionarios de la Administración Zonal Eloy Alfaro; Cristina Martínez, Ana Espín, funcionarias del despacho del concejal Rene Bedón; Kleber Nacimba, funcionario de la Administración Zonal Tumbaco; Emilio Terán, Administración Zonal Calderón; Dolores Coque, Administración Zonal Los Chillos; Mario Sáenz, Sofía Pazmiño, funcionarios de la Administración Zonal Manuela Sáenz; y, Gustavo Gordon, representante del Proyecto Santa Mónica.

La Abg. Deysi Morillo, delegada de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, constata que existe el quórum legal y reglamentario y procede a dar lectura del orden del día.

1. GDOC 2019-059346

Conocimiento del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Santa Mónica

Antecedente: Con fecha 22 de abril de 2019, se reinstala el 24 del mismo mes y año la Comisión de uso de Suelo, emitió dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca en primer debate dicho debate.

Antecedente: Con fecha 8 de mayo de 2019, tuvo lugar el primer debate en el Concejo Metropolitano de Quito.

2. GDOC 2017-167565

Conocimiento y resolución del proyecto técnico de la Urbanización "Terrazas de San Carlos", ubicada en la parroquia Calderón.

Peticionario: Ángela Guillermina Proaño

Informe de Procuraduría: Favorable

Informe STHV: Favorable

3. **GDOC 2019-021163**

Conocimiento y resolución del cambio de zonificación del predio No. 5785160, ubicado junto a la denominada Lotización La Leticia.

Peticionario: Señor Rodrigo Mejía

Informe STHV: Desfavorable

4. **GDOC 2019-054471**

Conocimiento y resolución del cambio de zonificación del predio No. 124398, ubicado en la Urbanización Plaza Chica No. 2, parroquia Alangasí.

Peticionario: Señor Armando Torres- Representante Legal de DIFARE

Informe STHV: Desfavorable

5. **GDOC 2019-044698**

Conocimiento y resolución del cambio de zonificación del predio No. 5788778 - Simón Bolívar, predio No. 5788396 - Simón Bolívar, predio No. 5788684 - Puengasí, predio No. 3654966 - Ñaquito, predio No. 5140116 - Calacalí, predio No. 117534 - Amaguaña, predio No. 60879 - Rumipamba, predio No. 5028313 - Ñaquito.

Informe STHV: Desfavorable

6. **GDOC 2019-039427**

Conocimiento y resolución del cambio de zonificación del predio No. 113202, ubicado en el sector Tolagasí de la parroquia Tumbaco.

Peticionario: Señor José Ignacio Holguín

Informe STHV: Desfavorable

7. Proyecto de Resolución para la revisión y actualización de los expedientes que reposan en Gestión de Comisiones de la Secretaría General del Concejo, correspondientes a la Comisión de Uso de Suelo.

El mismo que es aprobado, por los miembros de la Comisión.

DESARROLLO DE LA SESIÓN

El Presidente de la Comisión, cede la palabra al concejal Mario Granda, quien solicita la confirmación de asistencia de los Administraciones Zonales; al respecto, se verificó la comparecencia de varios representantes de los administradores zonales, sin el respectivo documento de delegación.

Moción: Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

Remitir oficio a las administraciones zonales, para que, con antelación a las sesiones de la Comisión de Uso de Suelo, se remita la delegación expresa, conjuntamente con los debidos justificativos de la

inasistencia del titular; adicionalmente, que se manifieste a los señores administradores zonales, la obligatoriedad de comparecer a las sesiones de la comisión.

REGISTRO DE VOTACIÓN					
INTEGRANTES COMISION	AFAYOR	EN CONTRA	AUSENTE	BLANCO	ASISTENCIA
Fernando Morales	1				
Eduardo Del Pozo	1				
Mario Granda	1				
Juan Carlos Fiallo	1				
René Bedón	1				
TOTAL					

Moción: Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

Modificación de la hora establecida para las sesiones de la comisión para que sean instauradas a las 10h30.

REGISTRO DE VOTACIÓN					
INTEGRANTES COMISION	AFAYOR	EN CONTRA	AUSENTE	BLANCO	ASISTENCIA
Fernando Morales	1				
Eduardo Del Pozo	1				
Mario Granda	1				
Juan Carlos Fiallo	1				
René Bedón	1				
TOTAL					

Primer punto del orden del día:

GDOC 2019-059346

Conocimiento del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Santa Mónica.

Antecedente: Con fecha 22 de abril de 2019, se reinstala el 24 del mismo mes y año, la Comisión de Uso de Suelo, emitió dictamen favorable, para que el Concejo Metropolitano, conozca en primer debate.

Antecedente: Con fecha 8 de mayo de 2019, tuvo lugar el primer debate en el Concejo Metropolitano de Quito.

El Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, cede la palabra al Director Metropolitano de Planificación Territorial, a fin de que realice la presentación del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Santa Mónica. **Anexo 1.**

Manifiesta que el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial, fue conocido en primer debate por el Concejo Metropolitano sin observaciones, inició su trámite en abril de 2018, en el mes de enero de 2019, se informa acerca de la viabilidad del proyecto, el mes de abril de 2019, se ingresa a la Secretaría de Territorio la propuesta de ordenanza para el proyecto, mientras que, en el mes de abril de 2019, la Secretaría de Ambiente emite informe técnico favorable.

Siendo las 11:04, se incorpora a la sesión ordinaria el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda.



Siendo las 11:06, se incorpora a la sesión el Sub Procurador Metropolitano.

Siendo las 11:15, se ausenta de la sesión el concejal Fernando Morales.

Concejal Juan Carlos Fiallo, solicita justificativos técnicos, respecto a las modificaciones de los dictámenes de favorable y desfavorable en los informes técnicos; adicionalmente, menciona que el proyecto no fue socializado con los ciudadanos del sector.

Moción 1: Concejal Mario Granda

Suspender el conocimiento y resolución del caso planteado, mientras se procede con la actualización de los informes técnicos correspondientes.

INTEGRANTES COMISIÓN	REGISTRO DE VOTACIÓN				
	A FAVOR	EN CONTRA	ABSENTE	BLANCO	ABSTENCIÓN
Fernando Morales			1		
Eduardo Del Pozo	1				
Mario Granda	1				
Juan Carlos Fiallo	1				
René Bedón	1				
TOTAL					

Segundo Punto del orden del día:

GDOC 2017-167565

Conocimiento y resolución del proyecto técnico de la Urbanización "Terrazas de San Carlos", ubicada en la parroquia Calderón.

Peticionario: Ángela Guillermina Proaño

Informe de Procuraduría: Favorable

Informe STHV: Favorable

El Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, le cede la palabra a la funcionaria de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, para que realice la presentación del proyecto técnico de la Urbanización "Terrazas de San Carlos". Anexo 2.

El concejal Mario Granda, refiere que en el informe de Procuraduría, se refiere al proyecto de la Urbanización Terrazas de San Carlos, ubicado en la parroquia Pomasqui, siendo lo correcto la parroquia Calderón.

Moción 1: Presidente de la Comisión

Suspender el conocimiento y resolución de este punto y la actualización del certificado del Registro de la Propiedad, por parte de los peticionarios del trámite.

INTEGRANTES COMISIÓN	REGISTRO DE VOTACIÓN				
	A FAVOR	EN CONTRA	ABSENTE	BLANCO	ABSTENCIÓN
Fernando Morales			1		
Eduardo Del Pozo	1				
Mario Granda	1				
Juan Carlos Fiallo	1				

René Bedón	1				
------------	---	--	--	--	--

Tercer Punto del orden del día:

GDOC 2019-021163

Conocimiento y resolución del cambio de zonificación del predio No. 5785160, ubicado junto a la denominada lotización La Leticia.

Peticionario: Señor Rodrigo Mejía

Informe STHV: Desfavorable

El Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, le cede la palabra al Director Metropolitano de Planificación Territorial, para que realice la presentación del cambio de zonificación del predio No. 5785160. **Anexo 3.**

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emitió informe con criterio desfavorable, debido a que la normativa municipal no estipula cambios de uso de suelo ni zonificación de predio a predio, sino a través de las correspondientes herramientas de planificación.

Moción: Concejal Eduardo Del Pozo

Emitir dictamen desfavorable

REGISTRO DE VOTACION					
INTEGRANTES COMISION	AFAVORABLE	EN CONTRA	ASISTENTE	AUSENTE	ABSTENCION
Fernando Morales			1		
Eduardo Del Pozo	1				
Mario Granda	1				
Juan Carlos Fiallo	1				
René Bedón	1				

Cuarto Punto del orden del día:

GDOC 2019-054471

Conocimiento y resolución del cambio de zonificación del predio No. 124398, ubicado en la Urbanización Plaza Chica No. 2, parroquia Alangasí.

Peticionario: Señor Armando Torres- Representante Legal de DIFARE

Informe STHV: Desfavorable

Siendo las 11:48, se ausenta de la sesión ordinaria, el concejal Eduardo Del Pozo.

El Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, le cede la palabra al Director Metropolitano de Planificación Territorial, para que realice la presentación del cambio de zonificación del predio No. 124398. **Anexo 4**

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emitió informe con criterio desfavorable debido a que la normativa municipal no estipula cambios de uso de suelo del predio a predio, sino a través de herramientas de planificación.

Moción: Presidente de la Comisión

Emitir dictamen desfavorable

INTEGRANTES COMISION	REGISTRO DE VOTOS			
	A FAVOR	EN CONTRA	AUSENTE	BLANCO
Fernando Morales			1	
Eduardo Del Pozo			1	
Mario Granda	1			
Juan Carlos Fiallo	1			
René Bedón	1			

5. Quinto Punto del orden del día:

GDOC 2019-044698

Conocimiento y resolución del cambio de zonificación del predio No. 5788778 - Simón Bolívar, predio No. 5788396 – Simón Bolívar, predio No. 5788684 - Puengasí, predio No. 3654966 – Iñaquito, predio No. 5140116 – Calacalí, predio No. 117534 – Amaguaña, predio No. 60879 – Rumipamba, predio No. 5028313 – Iñaquito.

Informe STHV: Desfavorable

El Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, le cede la palabra al Director Metropolitano de Planificación Territorial, para que realice la presentación del cambio de zonificación de los predios.

Anexo 5

Se realizó un análisis técnico a cada uno de los predios que requerían cambiar el uso de suelo y zonificación, se presentó dicho análisis a la Comisión, determinándose que no era factible los cambios de uso de suelo, razón por la cual, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emitió informe con criterio desfavorable.

Moción: Concejal Mario Granda

Emitir dictamen desfavorable

INTEGRANTES COMISION	REGISTRO DE VOTACION				
	A FAVOR	EN CONTRA	AUSENTE	BLANCO	ABSTENCION
Fernando Morales			1		
Eduardo Del Pozo			1		
Mario Granda	1				
Juan Carlos Fiallo	1				
René Bedón	1				

6. Sexto Punto del orden del día:

GDOC 2019-039427

Conocimiento y resolución del cambio de zonificación del predio No. 113202, ubicado en el sector Tolagasí de la parroquia Tumbaco.

Peticionario: Señor José Ignacio Holguín

Informe STHV: Desfavorable

El Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, le cede la palabra al Director Metropolitano de Planificación Territorial, para que realice la presentación del cambio de zonificación de los predios Anexo 6.

Refiere que no hay continuidad de uso de suelo múltiple, no aplica para un Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial y que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emitió informe con criterio desfavorable.

Moción: Presidente de la Comisión

Emitir dictamen desfavorable

REGISTRO DE VOTACIÓN					
INTEGRANTES COMISIÓN	A FAVOR	EN CONTRA	AUSENTE	BLANCO	ABSTENCIÓN
Fernando Morales			1		
Eduardo Del Pozo			1		
Mario Granda	1				
Juan Carlos Fiallo	1				
René Bedón	1				
TOTAL					

7. Séptimo Punto del orden del día:

Proyecto de resolución para la revisión y actualización de los expedientes que reposan en Gestión de Comisiones de la Secretaría General del Concejo, correspondientes a la Comisión de Uso de Suelo.

Siendo las 11:58, se reintegra a la sesión ordinaria el concejal Eduardo Del Pozo.

El Dr. René Bedón, pone en conocimiento de la comisión la situación documental de los expedientes inherentes a dicha comisión, explica que hay varios trámites con informes atrasados y/o sin informes concluyentes, refiere la recomendación del Secretario General de instaurar una política general de devolución de los expedientes de la comisión, a las autoridades administrativas correspondientes.

Moción: Presidente de la Comisión

Devolución de los expedientes que reposan en la Secretaría de Comisiones, los cuáles, aún no cuenten con un dictamen de la Comisión de Uso de Suelo, a las respectivas unidades administrativas generadoras de información; con el fin, de que sean actualizados los informes habilitantes para que la Comisión pueda adoptar una decisión basada en la realidad actual de cada expediente.

INTEGRANTES COMISIÓN	PRESENTE	AUSENTE
Fernando Morales	1	
Eduardo Del Pozo	1	
Mario Granda	1	
Juan Carlos Fiallo	1	
René Bedón	1	

El Presidente de la Comisión, concejal René Bedón, sin tener más puntos a tratar, clausura la sesión, siendo las 12h01.

REGISTRO ASISTENCIA - FINALIZACIÓN SESIÓN		
INTEGRANTES COMISIÓN	PRESENTE	AUSENTE
Fernando Morales		1
Eduardo Del Pozo	1	
Mario Granda	1	
Juan Carlos Fiallo	1	
René Bedón	1	
TOTAL	4	1



Para constancia firma el Presidente de la Comisión de Comisión de Uso de Suelo y el señor Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.


Dr. Rene Bedón
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
DE USO DE SUELO


Ab. Carlos Alomoto Rosales
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO



REGISTRO DE ASISTENCIA - RESUMEN DE SESIÓN		
INTEGRANTES COMISIÓN	PRESENTE	AUSENTE
Fernando Morales	1	
Eduardo Del Pozo	1	
Mario Granda	1	
Juan Carlos Fiallo	1	
René Bedón	1	
TOTAL	5	

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Morillo	Gestión de Comisiones	2019-06-18	
Revisado por:	D. Ortiz	Gestión de Concejo	2019-06-18	

ANEXO

1

ly

**PROYECTO URBANÍSTICO
ARQUITÉCTONICO ESPECIAL**

SANTA MÓNICA

ANTECEDENTES:

- Mediante oficio # 001-SM-2018, de fecha 26 de abril de 2018, el Ing. Francisco Torres, ingresa a la Secretaría de Territorio, el expediente del proyecto con la información solicitada en el STHV-DMPPS-066, de fecha 05 de enero de 2018.
- El día miércoles 16 de mayo de 2018, el Ing. Francisco Torres, en representación del Fideicomiso Rojas, realiza la presentación del proyecto denominado "SANTA MÓNICA", ante la Mesa Técnica de PUAE, de conformidad con lo establecido en el artículo 17, numeral 2, literal iv – Sesión No.1, de la Resolución STHV-12-2017, de fecha 18 de diciembre de 2017.
- El 9 de enero de 2019, mediante oficio # STHV- 107, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda informa respecto a la determinación de la Mesa Técnica de PUAE, sobre la Viabilidad con observaciones del proyecto Santa Mónica.
- El 08 de abril de 2019, mediante oficio # 010-SM-2019, el ingeniero Francisco Torres Mora, promotor del proyecto Santa Mónica, ingresa en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, la propuesta de ordenanza para este proyecto.
- El 15 de abril de 2019, mediante oficio #s SA.POL.2018-2013 la Secretaría de Ambiente emite el informe con criterio técnico favorable.
- El 29 de abril de 2019, mediante oficio # SM-0970-2019 la Secretaría de Movilidad, adjunta el informe técnico # SM-DMPPM-028/2019 con criterio favorable.
- El 30 de abril de 2019, mediante oficio # 021-SM-2019, el ingeniero Francisco Torres Mora, promotor del proyecto Santa Mónica, ingresa en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, los formularios declarativos para el cálculo de Concesión Onerosa de Derechos.

DATOS DEL PREDIO

Ubicación:

Parroquia: Cumbayá

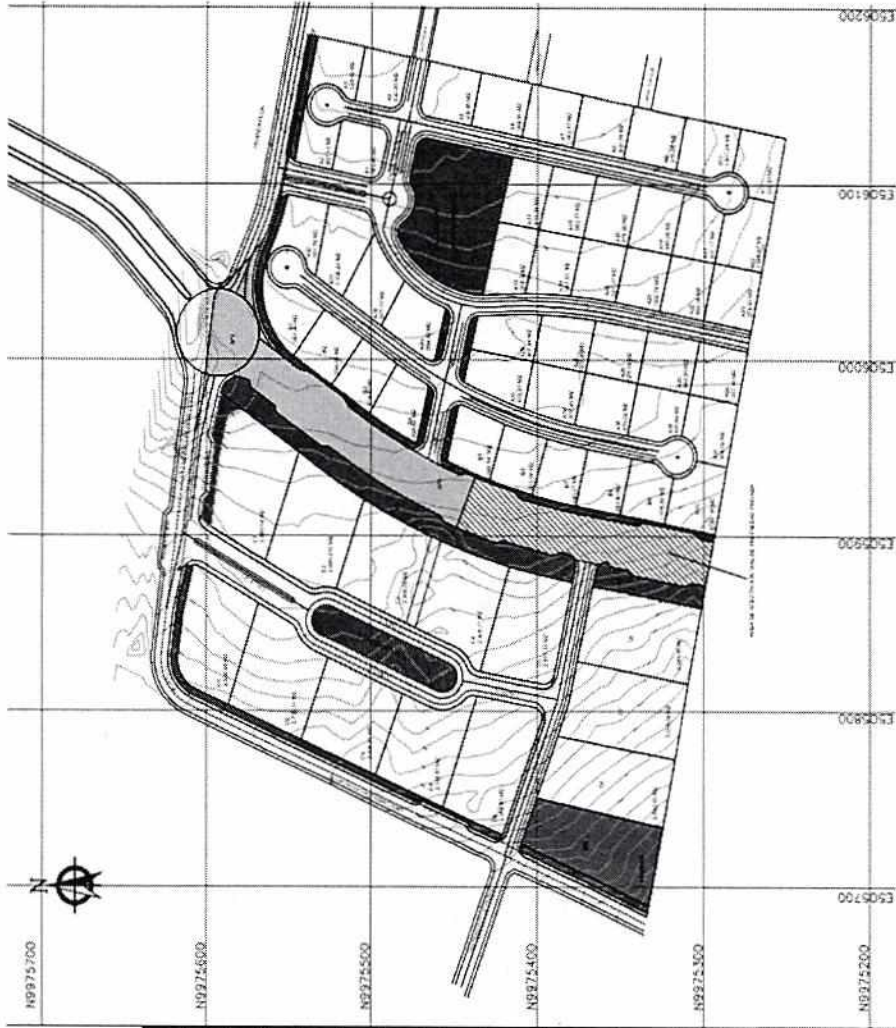
Sector: INECEL

Número de predio: 1289113

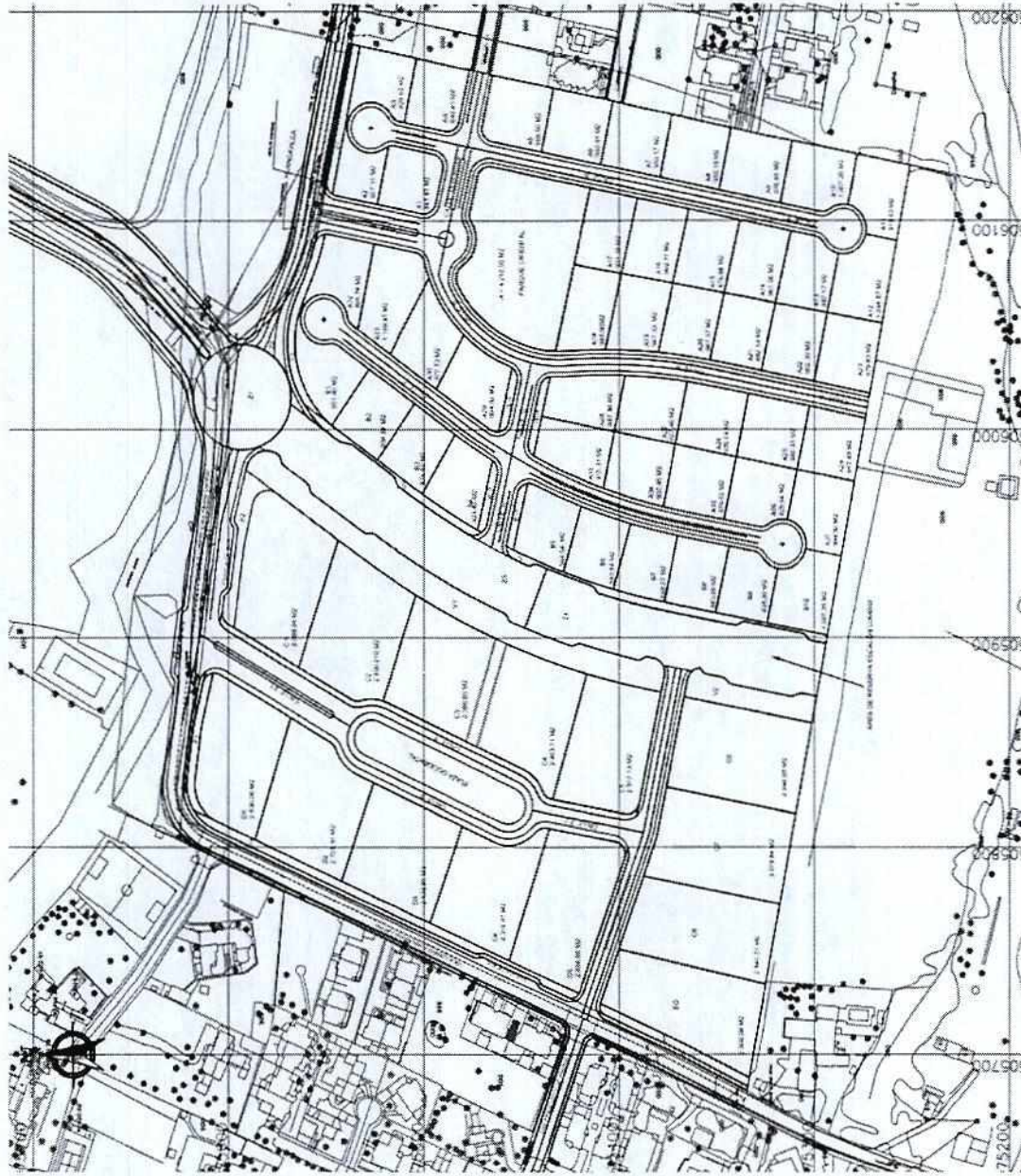


3

DIVISIÓN GENERAL DEL PREDIO		Superficie m ²
Predio 1289113		
Área Bruta		127,179.69
1	Área útil	78,615.02
2	Áreas Verdes	13,356.19
3	Equipamiento Municipal	2,900.08
A	Subtotal (1+2+3)	94,871.29
1	Vías Internas	21,000.83
0		
1	Áreas afectadas por mitigación impacto movilidad	2,941.39
1		
1	Área de afectación de propiedad pública	4,200.57
2		
1	Área de afectación de propiedad privada	4,165.61
3		
B	Total Vías (10+11+12+13)	32,308.40
	Total (A+B)	127,179.69

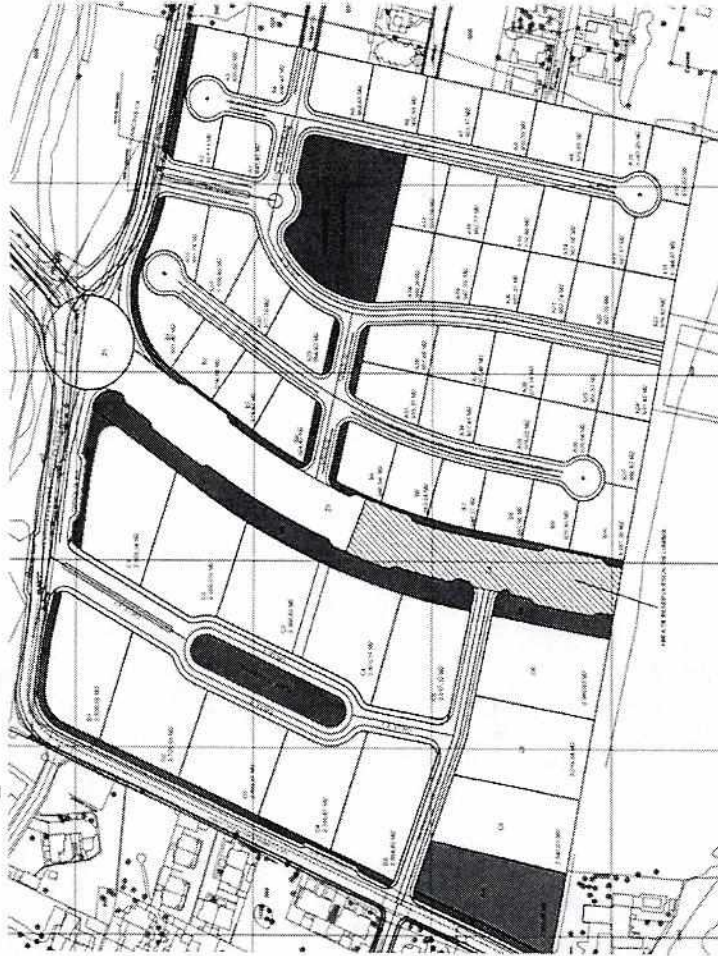


DIVISION DE LOTES



CONOCOTO

Áreas verdes y equipamiento público



	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	SUPERFICIE
AF1	Colinda con la vía Alfonso Lamiña con una longitud de 49.64 m.	Colinda con el arco del redondel del Escalón Lumbisí con una longitud de 86.53 m.	Vértice comprendido entre la intersección de la calle Huancavilca y Vía Alfonso Lamiña (Escalón Lumbisí).	Vértice comprendido entre la vía Alfonso Lamiña y la futura extensión del Escalón Lumbisí.	1,221.52
AF2	Vía Huancavilca en 159.08 m.	Colinda con el área verde P1, la calle B1 y El área verde V3 con una longitud de 198.88 m.	Colinda con el lote privado de la urbanización Valle Hermoso con una longitud de 0.98 m.	Colinda con el redondel de la extensión del Escalón Lumbisí con una longitud de 68.18 m.	629.10
AF3	Colinda con el arco del redondel del Escalón Lumbisí con una longitud de 27.16 m.	Colinda con el lote Z4 en 30,80 m.	Colinda con el área verde V4 en 110,36 m., continua con la calle D en 26,30 m., y continua con el área verde V5 en 17.99 m.	Colinda con el área verde V1 en 165,30 m.	4,200.61

Ocupación y Edificabilidad

Zona	Uso de suelo	Lote	Zonificación	Forma de Ocupación	Nº Pisos	M	Retiros				Distancia entre bloques	Cos PB	Cos Total	Lote mínimo	Frente mínimo
							F	P	L						
A	RESIDENCIAL URBANO 1	A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14, A15, A16, A17, A18, A19, A20, A21, A22, A23, A24, A25, A26, A27, A28, A29, A30, A31, A32, A33, A34, A35, A36, A37	A502-35	A	2	8	5	3	3	6	35	70	500	15	
B	RESIDENCIAL URBANO 2	B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10	A203-50	A	3	12	5	3	3	6	50	105	200	15	
C	MULTIPLE	C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8	A1006-40	A	6	24	5	3	3	6	40	240	1000	20	
D	MULTIPLE	D1, D2, D3, D4, D5	A604-50	A	4	16	5	3	3	6	50	200	600	15	

4

Aplicación de la fórmula para el Cambio de uso de suelo

CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS - DIFERENCIA									
LOTE	Uso	Área lote	Peso del terreno de llegada al 12%	Peso del terreno de partida al 12%	Diferencia	18% captura	% actividades x ciclo economico	Valor final	
C1	MULTIPLE	2.888,04	924.911,82	924.911,82	0,00	0,00	-	\$0,00	
C2	MULTIPLE	2.809,21	899.666,36	899.666,36	0,00	0,00	-	\$0,00	
C3	MULTIPLE	2.386,83	764.395,99	764.395,99	0,00	0,00	-	\$0,00	
C4	MULTIPLE	2.403,11	769.609,76	769.609,76	0,00	0,00	-	\$0,00	
C5	MULTIPLE	2.517,13	806.126,95	806.126,95	0,00	0,00	-	\$0,00	
C6	MULTIPLE	2.949,65	944.644,07	944.644,07	0,00	0,00	-	\$0,00	
C7	MULTIPLE	3.019,84	967.120,28	967.120,28	0,00	0,00	-	\$0,00	
C8	MULTIPLE	2.840,01	909.529,60	909.529,60	0,00	0,00	-	\$0,00	
D1	MULTIPLE	2.536,06	565.440,83	812.189,71	-246.748,88	-44.414,80	-	\$-44.414,80	
D2	MULTIPLE	2.729,91	608.661,63	874.271,34	-265.609,71	-47.809,75	-	\$-47.809,75	
D3	MULTIPLE	2.439,81	543.979,15	781.362,51	-237.383,36	-42.729,00	-	\$-42.729,00	
D4	MULTIPLE	2.316,67	516.524,52	741.927,15	-225.402,63	-40.572,47	-	\$-40.572,47	
D5	MULTIPLE	2.854,60	636.462,28	914.203,74	-277.741,46	-49.993,46	-	\$-49.993,46	
Valor por concepto de COD por incremento edificabilidad									\$-225.519,49

Debido a que los índices de revaloración de uso de suelo Múltiple a residencial urbano 2 y de Residencial Urbano 1 a residencial urbano 2, es uno (1) la fórmula no genera un valor a cobrar por concepto de Concesión Onerosa de Derechos por cambio de uso de suelo y la respectiva asignación de zonificación, por lo que el valor que el proyecto Santa Mónica deberá cancelar a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por concepto de Concesión Onerosa de Derechos por cambio de uso de suelo es de **cerro (0) dólares.**