

C4_4.4_01: Índice de revalorización por modificación de uso del suelo y/o transformación de la clasificación del suelo (IR)

Los datos consignados en el presente Apéndice se refieren al Título IV: Instrumentos de Gestión y Financiamiento del Suelo, Capítulo IV: Instrumentos de Financiamiento del Desarrollo Urbano, Subparágrafo II: Fórmula de la concesión onerosa de derechos del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) para las modificaciones de uso del suelo y/o transformación de la clasificación del suelo. Se utilizan para determinar el incremento del valor del suelo por este tipo de cambios normativos y capturar un porcentaje de esta revalorización a favor de la municipalidad. Estos índices surgen de la combinación de las bases cartográficas del PUGS y las AIVA. En primer lugar, se identifica los usos/tipologías del suelo asignados en el PUGS para cada Administración Zonal. En segundo lugar, de acuerdo con la información de las AIVAs, se calcula el valor promedio del suelo para cada una de los usos/tipologías y por cada Administración Zonal. En tercer lugar, se divide el valor promedio del suelo con uso/tipología de llegada para el valor promedio del suelo con uso/tipología de partida. Finalmente, con el fin de establecer la revalorización del suelo al cambiar de un uso o clasificación específico a otro uso o clasificación con características distintas, a todo cociente mayor a uno (" >1 ") se le resta el valor de uno (1), mientras que a aquellos cocientes menores o iguales a uno (" ≤ 1 ") se les asigna el valor de cero (0).

Para la aplicación del Índice de Revalorización por modificación de uso del suelo y/o transformación de la clasificación del suelo (IR), el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito analizará la pertinencia de los cambios de uso o clasificación del suelo que se propongan, considerando las generalidades que se describen a continuación para todo el Distrito Metropolitano de Quito.

1. Para cambios de uso de suelo en suelo urbano:

- a) No se podrá realizar cambios desde el uso de suelo Comercio y Servicios Especializados (CSE) a los usos de suelo Industrial de Alto Riesgo (IAR) y Protección Urbana Patrimonial (PUP).
- b) No se podrá realizar cambios desde el uso de suelo Equipamiento (E) a uso de suelo Comercio y Servicios Especializados (CSE).
- c) El uso de suelo Industrial de Alto Impacto (IAI) no podrá realizar cambios a uso de suelo de Protección Urbana Patrimonial (PUP) y de Residencial de mediana y alta densidad en ninguna de sus tipologías.

- d) El uso de suelo Industrial de Alto Riesgo (IAR) no podrá realizar cambios a usos de suelo a Comercio y Servicios Especializados (CSE), Múltiple (M), Protección Urbana Patrimonial (PUP), y ningún uso de Residencial de baja, media o alta densidad en todas sus tipologías.
- e) El uso de suelo Múltiple (M) no podrá realizar cambios a uso de suelo de Comercio y Servicios Especializados (CSE) y usos de suelo Industriales de mediana, alta y de riesgo.
- f) Se podrá realizar cambios de uso de suelo de Protección Ecológica (PE) solamente a Uso de suelo de Equipamiento (E) con los respectivos análisis territoriales que lo sustenten.
- g) Se podrá realizar cambios de usos de suelo de Protección Urbana Patrimonial (PUP) a usos de suelo de Equipamiento (E), Protección Ecológica (PE), Múltiple y los usos de suelo residenciales de baja, mediana y alta densidad en todas sus tipologías.
- h) Los usos de suelo residenciales de baja y media densidad en sus respectivas tipologías no podrán realizar cambios de uso de suelo a Comercio y Servicios Especializados (CSE), a usos de suelo industriales de mediano, alto impacto y de riesgo, a uso de suelo Múltiple (M) y a usos de suelo residenciales de alta densidad en sus respectivas tipologías.
- i) Los usos de suelo residenciales de mediana densidad en sus respectivas tipologías no podrán realizar cambios de uso de suelo a Industriales de alto riesgo (IAR).
- j) Los usos de suelo residenciales de alta densidad en sus respectivas tipologías no podrán realizar cambios de uso de suelo a Comercio y Servicios Especializados (CSE) e industriales de mediano, alto impacto y de alto riesgo.

2. Para cambios de uso de suelo en suelo rural:

- a) Los usos de suelo de Protección Ecológica (PE) no podrán realizar cambios de uso de suelo a residenciales rurales (RR) o suelo de reserva (SR).

3. Para cambios de clasificación del suelo rural de expansión urbana a suelo de clasificación urbana:

- a) Se podrá realizar cambios de uso de suelo en suelo rural, de Equipamiento (E) y Suelo de Reserva (SR) a los usos de suelo que sean planificados y asignados según las intervenciones y planes parciales de expansión urbana desarrollados.

Índice de revalorización del suelo por el cambio de clasificación y uso del suelo en la Administración Eloy Alfaro:

Tabla No. 1 Índice de revalorización del suelo (IR) por cambio de uso del suelo en el área urbana

USO/TIPOLOGÍA DE LLEGADA (URBANO)	USO/TIPOLOGÍA DE PARTIDA (URBANO)								
	Equipamiento (E)	Múltiple (M)	Residencial urbano de Alta Densidad (RUA-3)	Residencial urbano de Alta Densidad (RUA-4)	Residencial urbano de Baja Densidad (RUB-1)	Residencial urbano de Baja Densidad (RUB-2)	Residencial urbano de Baja Densidad (RUB-3)	Residencial urbano de Media Densidad (RUM-3)	Residencial urbano de Media Densidad (RUM-4)
Equipamiento (E)		0,00	0,00	0,00	0,68	0,44	1,51	0,00	0,00
Múltiple (M)	0,26		0,00	0,00	1,11	0,82	2,15	0,16	0,00
Protección Ecológica (PE)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,22	0,05	0,83	0,00	0,00
Residencial urbano de Alta Densidad (RUA-3)	0,56	0,24		0,00	1,62	1,25	2,91	0,44	0,00
Residencial urbano de Alta Densidad (RUA-4)	0,57	0,25	0,01		1,65	1,27	2,95	0,46	0,00
Residencial urbano de Baja Densidad (RUB-1)	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,49	0,00	0,00
Residencial urbano de Baja Densidad (RUB-2)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,16		0,74	0,00	0,00
Residencial urbano de Baja Densidad (RUB-3)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
Residencial urbano de Media Densidad (RUM-3)	0,08	0,00	0,00	0,00	0,82	0,56	1,71		0,00
Residencial urbano de Media Densidad (RUM-4)	0,60	0,27	0,03	0,02	1,69	1,31	3,02	0,48	

Tabla No. 2 Índice de revalorización del suelo (IR) por cambio de uso del suelo en el área rural

USO/TIPOLOGÍA DE LLEGADA (RURAL)	USO/TIPOLOGÍA DE PARTIDA (RURAL)		
	Recurso Natural No Renovable (RNNR)	Residencial Rural (RR)	Residencial Rural Restringido (RRR)
Protección Ecológica (PE)	0,50	0,10	0,79
Recurso Natural No Renovable (RNNR)		0,00	0,19
Residencial Rural (RR)	0,36		0,63
Residencial Rural Restringido (RRR)	0,00	0,00	

Tabla No. 3 Índice de revalorización del suelo (IR) por cambio de suelo rural de expansión urbana a suelo de clasificación urbana

USO/TIPOLOGÍA DE LLEGADA (URBANO)	USO/TIPOLOGÍA DE PARTIDA (RURAL)		
	Recurso Natural No Renovable (RNNR)	Residencial Rural (RR)	Residencial Rural Restringido (RRR)
Equipamiento (E)	3,33	2,18	4,18
Múltiple (M)	4,45	2,99	5,51
Protección Ecológica (PE)	2,15	1,31	2,77
Residencial urbano de Alta Densidad (RUA-3)	5,76	3,95	7,07
Residencial urbano de Alta Densidad (RUA-4)	5,82	4,00	7,15
Residencial urbano de Baja Densidad (RUB-1)	1,58	0,89	2,08
Residencial urbano de Baja Densidad (RUB-2)	2,00	1,20	2,59
Residencial urbano de Baja Densidad (RUB-3)	0,73	0,27	1,07
Residencial urbano de Media Densidad (RUM-3)	3,69	2,44	4,60
Residencial urbano de Media Densidad (RUM-4)	5,94	4,09	7,30

Índice de revalorización del suelo por el cambio de clasificación y uso del suelo en la Administración Calderón:

Tabla No. 4 Índice de revalorización del suelo (IR) por cambio de uso del suelo en el área urbana

USO/TIPOLOGÍA DE LLEGADA (URBANO)	USO/TIPOLOGÍA DE PARTIDA (URBANO)						
	Equipamiento (E)	Múltiple (M)	Protección Urbana Patrimonial (PUP)	Residencial urbano de Baja Densidad (RUB-1)	Residencial urbano de Baja Densidad (RUB-2)	Residencial urbano de Media Densidad (RUM-2)	Residencial urbano de Media Densidad (RUM-3)
Equipamiento (E)		0,21	0,01	0,46	0,74	0,29	0,18
Múltiple (M)	0,16		0,00	0,27	0,55	0,10	0,00
Protección Ecológica (PE)	0,14	0,00	0,00	0,23	0,51	0,07	0,00
Protección Urbana Patrimonial (PUP)	0,56	0,54		0,95	1,38	0,69	0,47
Residencial urbano de Baja Densidad (RUB-1)	0,07	0,00	0,00		0,22	0,00	0,00
Residencial urbano de Baja Densidad (RUB-2)	0,02	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
Residencial urbano de Media Densidad (RUM-2)	0,11	0,00	0,00	0,15	0,41		0,00
Residencial urbano de Media Densidad (RUM-3)	0,18	0,04	0,00	0,32	0,62	0,15	

Tabla No. 5 Índice de revalorización del suelo (IR) por cambio de uso del suelo en el área rural

USO/TIPOLOGÍA DE LLEGADA (RURAL)	USO/TIPOLOGÍA DE PARTIDA (RURAL)		
	Equipamiento (E)	Recurso Natural Renovable (RNR-2)	Residencial Rural (RR)
Equipamiento (E)		1,41	0,00
Protección Ecológica (PE)	0,34	1,36	0,00
Recurso Natural Renovable (RNR-2)	0,00		0,00
Residencial Rural (RR)	1,13	3,25	

Tabla No. 6 Índice de revalorización del suelo (IR) por cambio de suelo rural de expansión urbana a suelo de clasificación urbana

USO/TIPOLOGÍA DE LLEGADA (URBANO)	USO/TIPOLOGÍA DE PARTIDA (RURAL)		
	Equipamiento (E)	Recurso Natural Renovable (RNR-2)	Residencial Rural (RR)
Equipamiento (E)	4,10	9,15	1,39
Múltiple (M)	3,60	8,15	1,15
Protección Ecológica (PE)	3,47	7,90	1,09
Protección Urbana Patrimonial (PUP)	6,06	13,06	2,31
Residencial urbano de Baja Densidad (RUB-1)	2,62	6,21	0,70
Residencial urbano de Baja Densidad (RUB-2)	1,96	4,90	0,39
Residencial urbano de Media Densidad (RUM-2)	3,18	7,32	0,96
Residencial urbano de Media Densidad (RUM-3)	3,79	8,54	1,24

Índice de revalorización del suelo por el cambio de clasificación y uso del suelo en la Administración Eugenio Espejo:

Tabla No. 7 Índice de revalorización del suelo (IR) por cambio de uso del suelo en el área urbana

USO/TIPOLOGÍA DE LLEGADA (URBANO)	USO/TIPOLOGÍA DE PARTIDA (URBANO)											
	Comercios y Servicios Especializados (CSE)	Equipamiento (E)	Múltiple (M)	Protección Urbana Patrimonial (PUP)	Residencial urbano de Alta Densidad (RUA-3)	Residencial urbano de Alta Densidad (RUA-4)	Residencial urbano de Baja Densidad (RUB-1)	Residencial urbano de Baja Densidad (RUB-2)	Residencial urbano de Baja Densidad (RUB-3)	Residencial urbano de Media Densidad (RUM-2)	Residencial urbano de Media Densidad (RUM-3)	Residencial urbano de Media Densidad (RUM-4)
Comercios y Servicios Especializados (CSE)		0,52	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0,00	N/A	0,00	0,00	0,00
Equipamiento (E)	0,48		0,05	6,68	0,00	0,19	1,02	0,02	0,40	0,09	0,26	0,00
Múltiple (M)	1,53	2,35		14,46	N/A	0,73	N/A	N/A	N/A	0,23	1,01	0,00
Protección Ecológica (PE)	1,48	2,28	0,00	14,14	0,00	0,69	2,74	0,00	1,28	0,20	0,96	0,00
Protección Urbana Patrimonial (PUP)	N/A	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Residencial urbano de Alta Densidad (RUA-3)	3,24	4,55	0,68	24,90		1,90	N/A	N/A	N/A	1,06	2,36	0,29
Residencial urbano de Alta Densidad (RUA-4)	0,46	1,00	0,00	7,93	0,00		N/A	N/A	N/A	0,00	0,16	0,00
Residencial urbano de Baja Densidad (RUB-1)	0,00	0,20	0,00	3,04	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Residencial urbano de Baja Densidad (RUB-2)	1,99	2,93	0,18	17,25	0,00	1,04	3,51		1,75	0,45	1,37	0,00
Residencial urbano de Baja Densidad (RUB-3)	0,09	0,60	0,00	5,64	0,00	0,00	0,64	0,00		0,00	0,00	0,00
Residencial urbano de Media Densidad (RUM-2)	1,06	1,76	0,00	11,59	0,00	0,41	2,11	0,00	0,90		0,63	0,00
Residencial urbano de Media Densidad (RUM-3)	0,26	0,76	0,00	6,71	0,00	0,00	0,91	0,00	0,16	0,00		0,00
Residencial urbano de Media Densidad (RUM-4)	2,29	3,32	0,30	19,13	0,00	1,25	3,98	0,10	2,03	0,60	1,61	

Tabla No. 8 Índice de revalorización del suelo (IR) por cambio de uso del suelo en el área rural

USO/TIPOLOGÍA DE LLEGADA (RURAL)	USO/TIPOLOGÍA DE PARTIDA (RURAL)				
	Equipamiento (E)	Recurso Natural No Renovable (RNNR)	Recurso Natural Renovable (RNR-2)	Residencial Rural (RR)	Residencial Rural Restringido (RRR)
Equipamiento (E)		0,00	5,11	0,52	7,39
Protección Ecológica (PE)	0,00	0,00	3,87	0,21	5,69
Recurso Natural No Renovable (RNNR)	2,62		21,15	4,50	29,43
Recurso Natural Renovable (RNR-2)	0,00	0,00		0,00	0,37
Residencial Rural (RR)	0,00	0,00	3,02		4,53
Residencial Rural Restringido (RRR)	0,00	0,00	0,00	0,00	

Tabla No. 9 Índice de revalorización del suelo (IR) por cambio de suelo rural de expansión urbana a suelo de clasificación urbana

USO/TIPOLOGÍA DE LLEGADA (URBANO)	USO/TIPOLOGÍA DE PARTIDA (RURAL)				
	Equipamiento (ED)	Recurso Natural No Renovable (RNNR)	Recurso Natural Renovable (RNR-2)	Residencial Rural (RR)	Residencial Rural Restringido (RRR)
Comercios y Servicios Especializados (CSE)	1,78	0,00	15,97	3,22	22,31
Equipamiento (E)	2,49	0,24	20,31	4,29	28,28
Múltiple (M)	6,02	0,94	41,92	9,66	57,96
Protección Ecológica (PE)	5,88	0,90	41,05	9,45	56,76
Protección Urbana Patrimonial (PUP)	0,00	0,00	1,78	0,00	2,81
Residencial urbano de Alta Densidad (RUA-3)	10,77	2,25	70,92	16,87	97,79
Residencial urbano de Alta Densidad (RUA-4)	3,06	0,12	23,81	5,16	33,08
Residencial urbano de Baja Densidad (RUB-1)	0,84	0,00	10,23	1,79	14,43
Residencial urbano de Baja Densidad (RUB-2)	7,29	1,29	49,67	11,59	68,60
Residencial urbano de Baja Densidad (RUB-3)	2,02	0,00	17,43	3,58	24,31
Residencial urbano de Media Densidad (RUM-2)	4,72	0,58	33,97	7,69	47,03
Residencial urbano de Media Densidad (RUM-3)	2,50	0,00	20,40	4,32	28,40
Residencial urbano de Media Densidad (RUM-4)	8,15	1,52	54,88	12,88	75,77

Índice de revalorización del suelo por el cambio de clasificación y uso del suelo en la Administración La Delicia:

Tabla No. 10 Índice de revalorización del suelo (IR) por cambio de uso del suelo en el área urbana

USO/TIPOLOGÍA DE LLEGADA (URBANO)	USO/TIPOLOGÍA DE PARTIDA (URBANO)											
	Alto Impacto (IAI)	Comercios y Servicios Especializados (CSE)	Equipamiento (E)	Mediano Impacto (IMI)	Múltiple (M)	Protección Urbana Patrimonial (PUP)	Residencial urbano de Alta Densidad (RUA-3)	Residencial urbano de Alta Densidad (RUA-4)	Residencial urbano de Baja Densidad (RUB-1)	Residencial urbano de Baja Densidad (RUB-2)	Residencial urbano de Media Densidad (RUM-2)	Residencial urbano de Media Densidad (RUM-3)
Alto Impacto (IAI)		N/A	N/A	0,00	N/A	N/A	N/A	N/A	0,00	0,00	0,00	0,00
Comercios y Servicios Especializados (CSE)	9,59		1,40	0,35	N/A	1,65	0,00	0,14	1,41	0,94	0,66	0,30
Equipamiento (E)	5,08	0,00		0,07	0,00	N/A	0,00	0,00	0,50	0,27	0,17	0,05
Mediano Impacto (IMI)	6,83	N/A	N/A		N/A	N/A	N/A	N/A	0,78	0,44	0,23	0,00
Múltiple (M)	10,36	0,07	1,58	0,45		1,84	N/A	0,23	1,59	1,08	0,78	0,40
Protección Ecológica (PE)	3,57	0,00	0,28	0,00	0,00	0,14	0,00	0,00	0,04	0,00	0,00	0,00
Protección Urbana Patrimonial (PUP)	3,00	N/A	0,22	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Residencial urbano de Alta Densidad (RUA-3)	11,40	0,17	1,81	0,58	0,09	2,10		0,34	1,82	1,27	0,95	0,52
Residencial urbano de Alta Densidad (RUA-4)	8,27	0,00	1,10	0,18	0,00	1,32	N/A		1,11	0,70	0,46	0,14
Residencial urbano de Baja Densidad (RUB-1)	3,39	0,00	0,26	0,00	0,00	0,10	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00
Residencial urbano de Baja Densidad (RUB-2)	4,46	0,00	0,40	0,00	0,00	0,36	0,00	0,00	0,24		0,00	0,00
Residencial urbano de Media Densidad (RUM-2)	5,37	0,00	0,57	0,00	0,00	0,59	0,00	0,00	0,45	0,17		0,00
Residencial urbano de Media Densidad (RUM-3)	7,13	0,00	0,89	0,04	0,00	1,03	0,00	0,00	0,85	0,49	0,28	

Tabla No. 11 Índice de revalorización del suelo (IR) por cambio de uso del suelo en el área rural

USO/TIPOLOGÍA DE LLEGADA (RURAL)	USO/TIPOLOGÍA DE PARTIDA (RURAL)						
	Equipamiento (E)	Recurso Natural No Renovable (RNNR)	Recurso Natural Renovable (RNR-1)	Recurso Natural Renovable (RNR-2)	Residencial Rural (RR)	Residencial Rural Restringido (RRR)	Suelo de Reserva (SR)
Equipamiento (E)		0,54	6,97	67,32	10,86	8,32	1,45
Protección Ecológica (PE)	0,00	0,00	0,17	8,99	0,73	0,36	0,00
Recurso Natural No Renovable (RNNR)	0,00		4,17	43,33	6,70	5,05	0,59
Recurso Natural Renovable (RNR-1)	0,00	0,00		7,57	0,49	0,17	0,00
Recurso Natural Renovable (RNR-2)	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00
Residencial Rural (RR)	0,00	0,00	0,00	4,76		0,00	0,00
Residencial Rural Restringido (RRR)	0,00	0,00	0,00	6,33	0,27		0,00
Suelo de Reserva (SR)	0,00	0,00	2,26	26,91	3,85	2,81	

Tabla No. 12 Índice de revalorización del suelo (IR) por cambio de suelo rural de expansión urbana a suelo de clasificación urbana

USO/TIPOLOGÍA DE LLEGADA (URBANO)	USO/TIPOLOGÍA DE PARTIDA (RURAL)						
	Equipamiento (E)	Recurso Natural No Renovable (RNNR)	Recurso Natural Renovable (RNR-1)	Recurso Natural Renovable (RNR-2)	Residencial Rural (RR)	Residencial Rural Restringido (RRR)	Suelo de Reserva (SR)
Alto Impacto (IAI)	0,00	0,00	0,00	5,26	0,09	0,00	0,00
Comercios y Servicios Especializados (CSE)	0,00	0,50	6,74	65,30	10,51	8,04	1,38
Equipamiento (E)	0,00	0,12	3,45	37,09	5,61	4,19	0,48
Mediano Impacto (IMI)	0,00	0,11	4,73	48,06	7,52	5,69	0,76
Múltiple (M)	0,04	0,60	7,30	70,15	11,36	8,70	1,55
Protección Ecológica (PE)	0,00	0,00	2,34	27,60	3,97	2,90	0,02
Protección Urbana Patrimonial (PUP)	0,00	0,00	1,92	24,05	3,35	2,42	0,00
Residencial urbano de Alta Densidad (RUA-3)	0,14	0,75	8,06	76,64	12,48	9,59	1,78
Residencial urbano de Alta Densidad (RUA-4)	0,00	0,31	5,78	57,08	9,09	6,92	1,08
Residencial urbano de Baja Densidad (RUB-1)	0,00	0,00	2,21	26,49	3,77	2,75	0,00
Residencial urbano de Baja Densidad (RUB-2)	0,00	0,00	2,99	33,19	4,94	3,66	0,23
Residencial urbano de Media Densidad (RUM-2)	0,00	0,00	3,66	38,91	5,93	4,44	0,43
Residencial urbano de Media Densidad (RUM-3)	0,00	0,15	4,95	49,94	7,85	5,95	0,83

Índice de revalorización del suelo por el cambio de clasificación y uso del suelo en la Administración Los Chillos:

Tabla No. 13 Índice de revalorización del suelo (IR) por cambio de uso del suelo en el área urbana

USO/TIPOLOGÍA DE LLEGADA (URBANO)	USO/TIPOLOGÍA DE PARTIDA (URBANO)								
	Alto Impacto (IAI)	Equipamiento (E)	Mediano Impacto (IMI)	Múltiple (M)	Protección Urbana Patrimonial (PUP)	Residencial urbano de Baja Densidad (RUB-2)	Residencial urbano de Baja Densidad (RUB-3)	Residencial urbano de Media Densidad (RUM-2)	Residencial urbano de Media Densidad (RUM-3)
Alto Impacto (IAI)		0,00	0,00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Equipamiento (E)	9,01		0,18	0,00	0,05	0,06	0,20	0,12	0,00
Mediano Impacto (IMI)	8,03	N/A		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Múltiple (M)	12,44	0,43	0,49		0,20	N/A	N/A	0,38	0,00
Protección Ecológica (PE)	10,53	0,26	0,28	0,00	0,03	0,06	0,31	0,18	0,00
Protección Urbana Patrimonial (PUP)	N/A	0,24	0,24	0,00		0,03	0,28	0,15	0,00
Residencial urbano de Baja Densidad (RUB-2)	N/A	0,21	0,21	0,00	0,00		0,24	0,12	0,00
Residencial urbano de Baja Densidad (RUB-3)	N/A	0,08	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
Residencial urbano de Media Densidad (RUM-2)	N/A	0,13	0,08	0,00	0,00	0,00	0,11		0,00
Residencial urbano de Media Densidad (RUM-3)	N/A	0,43	0,49	0,00	0,20	0,23	0,53	0,38	

Tabla No. 14 Índice de revalorización del suelo (IR) por cambio de uso del suelo en el área rural

USO/TIPOLOGÍA DE LLEGADA (RURAL)	USO/TIPOLOGÍA DE PARTIDA (RURAL)					
	Equipamiento (E)	Recurso Natural No Renovable (RNNR)	Recurso Natural Renovable (RNR-2)	Residencial Rural (RR)	Residencial Rural Restringido (RRR)	Suelo de Reserva (SR)
Equipamiento (E)		9,77	0,00	0,00	1,07	0,00
Protección Ecológica (PE)	0,23	11,03	0,00	0,00	1,31	0,00
Recurso Natural No Renovable (RNNR)	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Recurso Natural Renovable (RNR-2)	0,60	15,26		0,01	2,12	0,00
Residencial Rural (RR)	0,59	15,15	0,00		2,10	0,00
Residencial Rural Restringido (RRR)	0,00	4,20	0,00	0,00		0,00
Suelo de Reserva (SR)	1,16	20,93	0,35	0,36	3,22	

Tabla No. 15 Índice de revalorización del suelo (IR) por cambio de suelo rural de expansión urbana a suelo de clasificación urbana

USO/TIPOLOGÍA DE LLEGADA (URBANO)	USO/TIPOLOGÍA DE PARTIDA (RURAL)					
	Equipamiento (E)	Recurso Natural No Renovable (RNNR)	Recurso Natural Renovable (RNR-2)	Residencial Rural (RR)	Residencial Rural Restringido (RRR)	Suelo de Reserva (SR)
Alto Impacto (IAI)	0,00	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Equipamiento (E)	1,95	29,04	0,85	0,86	4,78	0,39
Mediano Impacto (IMI)	1,66	26,08	0,67	0,68	4,21	0,23
Múltiple (M)	2,97	39,33	1,48	1,50	6,75	0,84
Protección Ecológica (PE)	2,40	33,60	1,13	1,14	5,65	0,58
Protección Urbana Patrimonial (PUP)	2,31	32,67	1,07	1,09	5,47	0,54
Residencial urbano de Baja Densidad (RUB-2)	2,21	31,67	1,01	1,02	5,28	0,49
Residencial urbano de Baja Densidad (RUB-3)	1,59	25,38	0,62	0,63	4,07	0,20
Residencial urbano de Media Densidad (RUM-2)	1,88	28,24	0,80	0,81	4,62	0,33
Residencial urbano de Media Densidad (RUM-3)	2,96	39,30	1,48	1,50	6,75	0,84

Índice de revalorización del suelo por el cambio de clasificación y uso del suelo en la Administración Manuela Saenz:

Tabla No. 16 Índice de revalorización del suelo (IR) por cambio de uso del suelo en el área urbana

USO/TIPOLOGÍA DE LLEGADA (URBANO)	USO/TIPOLOGÍA DE PARTIDA (URBANO)					
	Equipamiento (E)	Mediano Impacto (IMI)	Múltiple (M)	Residencial urbano de Baja Densidad (RUB-1)	Residencial urbano de Baja Densidad (RUB-2)	Residencial urbano de Media Densidad (RUM-3)
Equipamiento (E)		0,51	0,00	1,14	0,00	0,52
Mediano Impacto (IMI)	N/A		N/A	N/A	N/A	N/A
Múltiple (M)	1,26	2,08		N/A	N/A	N/A
Protección Ecológica (PE)	0,02	0,02	0,00	0,46	0,00	0,03
Residencial urbano de Baja Densidad (RUB-1)	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
Residencial urbano de Baja Densidad (RUB-2)	0,50	1,04	0,00	1,93		1,07
Residencial urbano de Media Densidad (RUM-3)	0,01	0,00	0,00	0,42	0,00	

Tabla No. 17 Índice de revalorización del suelo (IR) por cambio de uso del suelo en el área rural

USO/TIPOLOGÍA DE LLEGADA (RURAL)	USO/TIPOLOGÍA DE PARTIDA (RURAL)	
	Equipamiento (E)	Residencial Rural (RR)
Equipamiento (EC)		0,00
Protección Ecológica (PE)	0,48	0,32
Residencial Rural (RR)	0,12	

Tabla No. 18 Índice de revalorización del suelo (IR) por cambio de suelo rural de expansión urbana a suelo de clasificación urbana

USO/TIPOLOGÍA DE LLEGADA (URBANO)	USO/TIPOLOGÍA DE PARTIDA (RURAL)	
	Equipamiento (EC)	Residencial Rural (RR)
Equipamiento (E)	1,56	1,29
Mediano Impacto (IMI)	0,72	0,54
Múltiple (M)	4,30	3,74
Protección Ecológica (PE)	0,75	0,56
Residencial urbano de Baja Densidad (RUB-1)	0,20	0,07
Residencial urbano de Baja Densidad (RUB-2)	2,51	2,14

Índice de revalorización del suelo por el cambio de clasificación y uso del suelo en la Administración Quitumbe:

Tabla No. 19 Índice de revalorización del suelo (IR) por cambio de uso del suelo en el área urbana

USO/TIPOLOGÍA DE LLEGADA (URBANO)	USO/TIPOLOGÍA DE PARTIDA (URBANO)						
	Alto Impacto (IAI)	Equipamiento (E)	Protección Urbana Patrimonial (PUP)	Residencial urbano de Alta Densidad (RUA-4)	Residencial urbano de Baja Densidad (RUB-1)	Residencial urbano de Baja Densidad (RUB-2)	Residencial urbano de Media Densidad (RUM-4)
Alto Impacto (IAI)		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Equipamiento (E)	0,02		0,00	0,00	0,15	0,53	0,14
Protección Ecológica (PE)	0,03	0,15	0,00	0,00	0,29	0,73	0,28
Protección Urbana Patrimonial (PUP)	N/A	0,55		0,07	0,73	1,32	0,72
Residencial urbano de Alta Densidad (RUA-4)	0,30	0,45	0,00		0,62	1,18	0,61
Residencial urbano de Baja Densidad (RUB-1)	0,00	0,01	0,00	0,00		0,34	0,00
Residencial urbano de Baja Densidad (RUB-2)	N/A	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
Residencial urbano de Media Densidad (RUM-4)	N/A	0,01	0,00	0,00	0,01	0,35	

Tabla No. 20 Índice de revalorización del suelo (IR) por cambio de uso del suelo en el área rural

USO/TIPOLOGÍA DE LLEGADA (RURAL)	USO/TIPOLOGÍA DE PARTIDA (RURAL)
	Residencial Rural Restringido (RRR)
Protección Ecológica (PE)	0,91
Residencial Rural Restringido (RRR)	

Tabla No. 21 Índice de revalorización del suelo (IR) por cambio de suelo rural de expansión urbana a suelo de clasificación urbana

USO/TIPOLOGÍA DE LLEGADA (URBANO)	USO/TIPOLOGÍA DE PARTIDA (RURAL)
	Residencial Rural Restringido (RRR)
Alto Impacto (IAI)	1,63
Equipamiento (E)	1,40
Protección Ecológica (PE)	1,72
Protección Urbana Patrimonial (PUP)	2,65
Residencial urbano de Alta Densidad (RUA-4)	2,42
Residencial urbano de Baja Densidad (RUB-1)	1,11
Residencial urbano de Baja Densidad (RUB-2)	0,57
Residencial urbano de Media Densidad (RUM-4)	1,13

Índice de revalorización del suelo por el cambio de clasificación y uso del suelo en la Administración Tumbaco:

Tabla No. 22 Índice de revalorización del suelo (IR) por cambio de uso del suelo en el área urbana

USO/TIPOLOGÍA DE LLEGADA (URBANO)	USO/TIPOLOGÍA DE PARTIDA (URBANO)										
	Comercios y Servicios Especializados (CSE)	Equipamiento (E)	Mediano Impacto (IMI)	Múltiple (M)	Protección Urbana Patrimonial (PUP)	Residencial urbano de Baja Densidad (RUB-1)	Residencial urbano de Baja Densidad (RUB-2)	Residencial urbano de Baja Densidad (RUB-3)	Residencial urbano de Media Densidad (RUM-2)	Residencial urbano de Media Densidad (RUM-3)	Residencial urbano de Media Densidad (RUM-4)
Comercios y Servicios Especializados (CSE)		N/A	0,46	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0,00	0,00	0,00
Equipamiento (E)	0,90		1,76	0,00	0,07	0,00	0,23	0,22	0,01	0,22	0,10
Mediano Impacto (IMI)	0,00	N/A		N/A	N/A	N/A	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Múltiple (M)	2,32	0,97	3,83		0,47	N/A	N/A	N/A	0,23	0,96	0,61
Protección Ecológica (PE)	0,10	0,00	0,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Protección Urbana Patrimonial (PUP)	N/A	0,39	2,28	0,00		0,00	0,35	0,34	0,00	0,33	0,09
Residencial urbano de Baja Densidad (RUB-1)	2,28	0,94	3,77	0,00	0,46		0,97	0,95	0,21	0,94	0,59
Residencial urbano de Baja Densidad (RUB-2)	0,67	0,14	1,43	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Residencial urbano de Baja Densidad (RUB-3)	0,68	0,14	1,45	0,00	0,00	0,00	0,01		0,00	0,00	0,00
Residencial urbano de Media Densidad (RUM-2)	1,70	0,62	2,94	0,00	0,20	0,00	0,62	0,60		0,60	0,31
Residencial urbano de Media Densidad (RUM-3)	0,69	0,15	1,47	0,00	0,00	N/A	N/A	N/A	0,00		0,00
Residencial urbano de Media Densidad (RUM-4)	1,06	0,29	2,00	0,00	0,00	N/A	N/A	N/A	0,00	0,22	

Tabla No. 23 Índice de revalorización del suelo (IR) por cambio de uso del suelo en el área rural

USO/TIPOLOGÍA DE LLEGADA (RURAL)	USO/TIPOLOGÍA DE PARTIDA (RURAL)					
	Equipamiento (E)	Recurso Natural No Renovable (RNNR)	Recurso Natural Renovable (RNR-2)	Residencial Rural (RR)	Residencial Rural Restringido (RRR)	Suelo de Reserva (SR)
Equipamiento (E)		8,64	0,00	0,00	0,73	0,00
Protección Ecológica (PE)	0,41	12,56	0,11	0,00	1,44	0,00
Recurso Natural No Renovable (RNNR)	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Recurso Natural Renovable (RNR-2)	0,26	11,18		0,00	1,19	0,00
Residencial Rural (RR)	0,92	N/A	0,52		2,33	0,00
Residencial Rural Restringido (RRR)	0,00	N/A	0,00	0,00		0,00
Suelo de Reserva (SR)	1,96	27,56	1,35	0,54	4,13	

Tabla No. 24 Índice de revalorización del suelo (IR) por cambio de suelo rural de expansión urbana a suelo de clasificación urbana

USO/TIPOLOGÍA DE LLEGADA (URBANO)	USO/TIPOLOGÍA DE PARTIDA (RURAL)					
	Equipamiento (E)	Recurso Natural No Renovable (RNNR)	Recurso Natural Renovable (RNR-2)	Residencial Rural (RR)	Residencial Rural Restringido (RRR)	Suelo de Reserva (SR)
Comercios y Servicios Especializados (CSE)	0,46	N/A	0,15	0,00	1,53	0,00
Equipamiento (E)	0,00	N/A	1,19	0,48	3,79	0,10
Mediano Impacto (IMI)	0,00	N/A	0,00	0,00	0,73	0,00
Múltiple (M)	3,84	N/A	2,83	1,52	7,38	0,63
Protección Ecológica (PE)	0,61	14,49	0,27	0,00	1,78	0,00
Protección Urbana Patrimonial (PUP)	2,28	30,61	1,60	0,71	4,68	0,11
Residencial urbano de Baja Densidad (RUB-1)	3,78	N/A	2,78	1,48	7,28	0,61
Residencial urbano de Baja Densidad (RUB-2)	1,43	N/A	0,92	0,26	3,21	0,00
Residencial urbano de Baja Densidad (RUB-3)	1,46	N/A	0,94	0,28	3,25	0,00
Residencial urbano de Media Densidad (RUM-2)	2,94	N/A	2,12	1,05	5,82	0,33
Residencial urbano de Media Densidad (RUM-3)	1,47	N/A	0,95	0,28	3,28	0,00
Residencial urbano de Media Densidad (RUM-4)	2,00	N/A	1,37	0,56	4,20	0,01