

INFORME TÉCNICO-LEGAL

ORDENANZA DE PROTECCIÓN, FOMENTO Y PRESERVACIÓN DEL ARBOLADO URBANO Y BIODIVERSIDAD ASOCIADA EN EL MARCO DE LA RED VERDE URBANA

Fecha: 16 de mayo de 2022

1. ANTECEDENTES

Con oficio No. GADDMQ-SGCM-2022-0997-O de 21 de febrero de 2022, la Secretaría General del Concejo Metropolitano remite "(...) el último borrado a fin de que los informes técnicos y jurídicos para el tratamiento del proyecto de "ORDENANZA METROPOLITANA DE PROTECCIÓN, FOMENTO Y PRESERVACIÓN DEL ARBOLADO URBANO EN EL MARCO DE LA RED VERDE URBANA", se emitan a base a este texto(...)."

Mediante Oficio No. STHV-2022-0504-O de 29 de marzo de 2022 la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en el ámbito de sus competencias, remitió el respectivo informe, con la siguiente conclusión: "La propuesta de Ordenanza no se encuentra articulada con la normativa metropolitana vigente, ni con la propuesta de la Ordenanza Metropolitana que sustituye el Título I "Del Régimen Administrativo del Suelo", Libro IV.1 "Del Uso del Suelo", Libro IV "Eje Territorial", del Código Municipal para el distrito Metropolitano de Quito, Se recomienda en este sentido, que exista armonía con los instrumentos jurídicos metropolitanos."

Con oficio No. GADDMQ-DC-JMCB-2022-0120-O de 09 de mayo de 2022, el Señor Concejal Metropolitano Juan Manuel Carrión Barragan manifiesta: "Una vez subsanadas las observaciones realizada por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, solicito que, en el plazo máximo de 5 días remita a mi despacho el informe favorable para primer debate de la "ORDENANZA METROPOLITANA DE PROTECCIÓN, FOMENTO Y PRESERVACIÓN DEL ARBOLADO URBANO EN EL MARCO DE LA RED VERDE URBANA", para lo cual se adjunta el último borrador."

A su vez, con oficio No. GADDMQ-DC-JMCB-2022-0128-O de 13 de mayo de 2022 el Señor Concejal Metropolitano Juan Manuel Carrión Barragan señala: "Después de haber mantenido una reunión con la Secretaría de Ambiente y la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, el día de ayer se estableció la necesidad de un cambio de forma en el texto borrador de la ORDENANZA METROPOLITANA DE PROTECCIÓN, FOMENTO Y PRESERVACIÓN DEL ARBOLADO URBANO EN EL MARCO DE LA RED VERDE URBANA, cambios que no modifican el espíritu de la propuesta, ni afecta a las observaciones y aportes realizados por parte de su dependencia. Adjunto documento en mención."

Con base en lo expuesto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en el ámbito de sus competencias, emite el siguiente informe, únicamente, respecto del texto de la ordenanza que ha sido remitido mediante oficio No. GADDMQ-DC-JMCB-2022-0128-O de 13 de mayo de 2022.

1.1. Base Normativa

1.1.1. Constitución de la República del Ecuador

Art. 3.- *Son deberes primordiales del Estado: (...) 7) Proteger el patrimonio natural y cultural del país.*

Art. 23.- *Las personas tienen derecho a acceder y participar del espacio público como ámbito de deliberación, intercambio cultural, cohesión social y promoción de la igualdad en la diversidad. El derecho a difundir en el espacio público las propias expresiones culturales se ejercerá sin más limitaciones que las que establezca la ley, con sujeción a los principios constitucionales.*

Art. 31.- *Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.*

Art. 71.- *La naturaleza o Pacha Mama, donde se reproduce y realiza la vida, tiene derecho a que se respete integralmente su existencia y el mantenimiento y regeneración de sus ciclos vitales, estructura, funciones y procesos evolutivos (...) El Estado incentivará a las personas naturales y jurídicas, y a los colectivos, para que protejan la naturaleza, y promoverá el respeto a todos los elementos que forman un ecosistema.*

Art. 83.- *Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley: (...) 13) Conservar el patrimonio cultural y natural del país, y cuidar y mantener los bienes públicos.*

Art. 226.- *Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.*

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

1. *Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.*

2. *Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...)*

8. Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines. (...)

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

En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales.

Art. 415.- *El Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes. (...)*

1.1.2. Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)

Art. 55.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- *Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:*

a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad.

b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...)

h) Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines. (...)

Art. 84.- Funciones.- *Son funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano: (...)*

c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales. (...)

k) Regular, prevenir y controlar la contaminación ambiental en su circunscripción territorial de manera articulada con las políticas ambientales nacionales. (...)

m) Regular y controlar el uso del espacio público metropolitano, y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él, la colocación de publicidad, redes o señalización.

Art. 85.- Competencias Exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano.- Los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que puedan ser asumidas de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que se les asigne.

Art. 415.- Clases de bienes.- Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio.

Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

Art. 417.- Bienes de uso público.- Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía.

Los bienes de uso público, por hallarse fuera del mercado, no figurarán contablemente en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado, pero llevarán un registro general de dichos bienes para fines de administración.

Constituyen bienes de uso público: (...)

b) Las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público y promoción turística.

c) Las aceras que formen parte integrante de las calles y plazas y demás elementos y superficies accesorios de las vías de comunicación o espacios públicos a que se refieren los literales a) y b).

h) Los demás bienes que en razón de su uso o destino cumplen una función semejante a los citados en los literales precedentes, y los demás que ponga el Estado bajo el dominio de los gobiernos autónomos descentralizados.

Art. 425.- Conservación de bienes.- Es obligación de los gobiernos autónomos descentralizados velar por la conservación de los bienes de propiedad de cada gobierno y por su más provechosa aplicación a los objetivos a que están destinados, ajustándose a las disposiciones de este Código.

1.1.3. Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS)

Art. 4.- Glosario. Para efectos de la aplicación de esta Ley, se utilizarán las siguientes definiciones constantes en este artículo: (...)

7. Espacio Público. Son espacios de la ciudad donde todas las personas tienen derecho a estar y circular libremente, diseñados y construidos con fines y usos sociales recreacionales o de descanso, en los que ocurren actividades colectivas materiales o simbólicas de intercambio y diálogo entre los miembros de la comunidad. (...)

13. Sistemas públicos de soporte. *Son las infraestructuras para la dotación de servicios básicos y los equipamientos sociales y de servicio requeridos para el buen funcionamiento de los asentamientos humanos. Estos son al menos: las redes viales y de transporte en todas sus modalidades, las redes e instalaciones de comunicación, energía, agua, alcantarillado y manejo de desechos sólidos, el espacio público, áreas verdes, así como los equipamientos sociales y de servicios. Su capacidad de utilización máxima es condicionante para la determinación del aprovechamiento del suelo". (...)*

Art. 43.- Estándares urbanísticos.- *Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos establecerán las determinaciones de obligatorio cumplimiento respecto de los parámetros de calidad exigibles al planeamiento y a las actuaciones urbanísticas con relación al espacio público, equipamientos, previsión de suelo para vivienda social, protección y aprovechamiento del paisaje, prevención y mitigación de riesgos, y cualquier otro que se considere necesario, en función de las características geográficas, demográficas, socioeconómicas y culturales del lugar.*

1.1.4. Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (Código Municipal)

Art. 3559.- Definición.- *El espacio público constituye el espacio físico aéreo, en superficie o subsuelo que constituye el escenario de la interacción social cotidiana y en cuyo contexto los ciudadanos ejercen su derecho a la ciudad. Incorporará elementos urbanísticos, arquitectónicos, paisajísticos y naturales, y permitirá la relación e integración de las áreas, y equipamientos del Distrito Metropolitano de Quito.*

Art. 3560.- Componentes y elementos del espacio público.-

1. *Constituyen componentes del espacio público los siguientes: a. Los bienes públicos destinados al uso público; b. Los bienes de propiedad privada destinados al uso público o que se vinculan al mismo por generar impacto visual, ambiental, entre otros; y, c. Todos los elementos naturales o construidos que existan, se implanten o instalen en los bienes destinados al uso público.*

2. *Conforman el espacio público los siguientes elementos:*

a. Elementos constitutivos: (...) *ii. Del espacio público de encuentro, recreación y de servicio.-Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro, tales como áreas verdes recreativas, parques urbanos, plazas, plazoletas, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre y zonas de cesión gratuita a la Municipalidad; y, iv. De la propiedad privada con vocación ambiental, paisajística y ecológica.- Áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, ecológicas y con potencial ecológico, sean incorporadas como tales en los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, retiros frontales, cerramientos. Su uso público, en ningún caso, constituirá pérdida del derecho real de dominio.*

b. Elementos complementarios: i. Vegetación natural e intervenida; ii. Vegetación herbácea o césped, jardines, arbustos, setos o matorrales, árboles o bosques; iii. Componentes de la infraestructura de redes de servicios y conectividad, tales como ductería subterránea, acometidas, cableado aéreo y subterráneo, entre otros. (...)

1.1.5. Ordenanza PMDOT-PUGS No. 001-2021 de 13 de septiembre de 2021 que "APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN METROPOLITANO DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA APROBACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"

Disposición transitoria Primera. - *En el plazo de ciento ochenta (180) días contados a partir de la aprobación de la presente Ordenanza, el Concejo Metropolitano de Quito aprobará la Ordenanza Metropolitana que sustituya el Título I "Del Régimen Administrativo del Suelo", Libro IV.1 "Del Uso del Suelo", Libro IV "Eje Territorial", de la Ordenanza Metropolitana No. 001, publicada en Registro Oficial, Edición Especial, No. 902 de 07 de mayo de 2019, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.*

Disposición Final. - *La presente Ordenanza entrará en vigencia al momento de ser aprobada e implementada la Ordenanza Metropolitana que sustituya el Título I "Del Régimen Administrativo del Suelo", Libro IV.1 "Del Uso del Suelo", Libro IV "Eje Territorial", de la Ordenanza Metropolitana No. 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. (...)*

Disposición transitoria Novena. - *En el plazo de ciento cincuenta (150) días, contados a partir de la aprobación de la presente Ordenanza el ente responsable del territorio, hábitat y vivienda desarrollará la propuesta de las normas técnicas de los estándares urbanísticos que las requieran, con el fin de dar inicio a las socializaciones correspondientes, previa su emisión un día después de la entrada en vigencia del Régimen de Suelo, unificando todas las normas y reglas técnicas en este cuerpo normativo.*

En ese sentido, esta secretaría únicamente puede emitir un pronunciamiento preliminar respecto de la "Propuesta de Ordenanza Metropolitana que sustituya el Título I "Del Régimen Administrativo del Suelo", Libro IV.1 "Del Uso del Suelo", Libro IV "Eje Territorial", misma que se encuentran en tratamiento, por lo que podrían estar sujetos a modificaciones.

1.1.5.1. Plan de Uso y Gestión del Suelo

TÍTULO II, Capítulo VII, Parágrafo II, Subparágrafo I: Plan Maestro de Espacio Público: *"La planificación del espacio público se instrumentalizará a través de un plan complementario al Plan de Uso y Gestión del Suelo denominado Plan Maestro de Espacio Público. El Plan Maestro de Espacio Público se estructurará de acuerdo al sistema de espacio público definido en el presente parágrafo, en concordancia con el Plan Maestro de Movilidad y otros planes maestros sectoriales que se vinculen con el*

sistema de espacio público. Asimismo, contemplará las condiciones establecidas en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, su Reglamento y la normativa aplicable.

TÍTULO II, Capítulo VII, Parágrafo III: De la gestión y regulación del sistema de espacio público: "La gestión y regularización del sistema de espacio público se instrumentalizará de conformidad con la categorización respectiva del sistema de espacio público y a lo dispuesto en los componentes del sistema del espacio público determinados en el presente Capítulo, en función de la naturaleza de cada componente se definirá su propia gestión y regulación."

TÍTULO II, Capítulo VII, Parágrafo III: De la gestión y regulación del sistema de espacio público, 2. Inventario Georeferencia de espacio público: "El inventario georeferenciado de espacio público es el registro georeferenciado de los componentes subcomponentes y elementos del sistema de espacio público del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad a la categorización antes mencionada. El Sistema de Información Geográfica de Espacio Público (SIGEP) proporcionará información cuantitativa y cualitativa referente a la caracterización específica de cada uno de los componentes, subcomponentes y elementos que conforman el sistema de espacio público."

TÍTULO II, Capítulo VII, Parágrafo IV: Estándares urbanísticos de espacio público.- "Se elaborarán por lo mínimo los siguientes estándares urbanísticos de espacio público:

- b. Parámetros urbanísticos de dotación de espacios públicos para movilidad y reas verdes de recreación activa y pasiva.
- d. Relación entre suelo de propiedad pública y privada, relacionado al sistema de espacio público."

TÍTULO II, Capítulo VII, Parágrafo IV: Norma técnica de espacio público. – "Toda norma técnica relacionada con el espacio público se desarrollar, modificar o actualizar en función a las categorías de los componentes, subcomponentes y elementos del sistema del espacio público que se cree en el instrumento emitido para el efecto, y deberá cumplir por lo menos con las siguientes consideraciones, según corresponda:

- e. Ecología y ambiente: Equilibrio con ecosistemas urbanos y patrimonio natural; estrategias de diseño urbano sensible al agua; vegetación urbana.

TÍTULO III: "Estándares urbanísticos.- Consisten en las determinaciones de obligatorio cumplimiento respecto de los parámetros de calidad exigibles al planeamiento y a las actuaciones urbanísticas con relación al espacio público, equipamientos, previsión de suelo para vivienda social, protección y aprovechamiento del paisaje, prevención y mitigación de riesgos, y cualquier otro que se considere necesario, en función de las características geográficas, demográficas, socioeconómicas y culturales del lugar.

(...) Los estándares urbanísticos únicamente se aplicarán a nuevas implementaciones una vez que entre en vigencia el presente instrumento y no serán de carácter retroactivo;

sin embargo, a futuro se podrán definir procesos transitorios para que los elementos, usos y/o actividades preexistentes se adapten a las condiciones planteadas."

2. ANÁLISIS DE LA PROPUESTA DE ORDENANZA

La propuesta de ordenanza, desde su parte considerativa hace referencia a la Ordenanza PMDOT-PUGS No. 001-2021 de 13 de septiembre de 2021 que "APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN METROPOLITANO DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA APROBACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO", que se encuentra vigente.

Por su parte, los artículos innumerados 6 y 8, proponen que la planificación y gestión del arbolado urbano se realice a través del Plan Maestro de Espacio Público, en concordancia con el Título II, Capítulo VII, Parágrafo II, Subparágrafo I del Plan de Uso y Gestión del Suelo, que establece: *"La planificación del espacio público se instrumentalizará a través de un plan complementario al Plan de Uso y Gestión del Suelo denominado Plan Maestro de Espacio Público",* que se complementa, a su vez, con lo previsto en la *"Propuesta de Ordenanza Metropolitana que sustituya el Título I "Del Régimen Administrativo del Suelo", Libro IV.1 "Del Uso del Suelo", Libro IV "Eje Territorial".*

De igual manera, los planes operativos de intervención y mantenimiento del arbolado urbano, definidos en los artículos innumerados 7, se vinculan con la planificación establecida en el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, el Plan de Uso y Gestión del Suelo y Plan Maestro de Espacio Público.

La disposición general tercera de la propuesta de ordenanza, vincula al inventario de arbolado urbano con el Sistema de Información Geográfica de espacio público (SIGEP), que según el Título II, Capítulo VII, Parágrafo III, numeral 2. Inventario Georeferencia de espacio público del Plan de Uso y Gestión del Suelo es: *"...el registro georreferenciado de los componentes subcomponentes y elementos del sistema de espacio público del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad a la categorización antes mencionada. El Sistema de Información Geográfica de Espacio Público (SIGEP) proporcionará información cuantitativa y cualitativa referente a la caracterización específica de cada uno de los componentes, subcomponentes y elementos que conforman el sistema de espacio público."*

Respecto a los parques metropolitanos, el artículo innumerado 19 establece que los parques metropolitanos tendrán una dimensión de 50 hectáreas, lo cual se adecua lo determinado en el Cuadro No. 5, correspondiente a *"Requerimiento de Equipamientos de Servicios Sociales"* del Anexo de Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que establece: *"Son parques metropolitanos los equipamientos recreativos y deportivos que tienen como mínimo 50.000 m² de área",* y su gestión se relaciona a la categorización del sistema de espacio público establecida en el Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Por otro lado, el proyecto de ordenanza reenvía a los estándares urbanísticos, los cuales han sido aprobados en el Plan de Uso Gestión del Suelo, y que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda se encuentra en desarrollo de los mismos, según la disposición transitoria novena de la Ordenanza PMDOT-PUGS No. 001-2021 de 13 de septiembre de 2021.

3. Conclusiones

Se ha evidenciado que la propuesta de "ORDENANZA DE PROTECCIÓN, FOMENTO Y PRESERVACIÓN DEL ARBOLADO URBANO Y BIODIVERSIDAD ASOCIADA EN EL MARCO DE LA RED VERDE URBANA", se encuentra articulada con la ordenanza PMDOT-PUGS de 13 de septiembre de 2021 que aprueba el Plan de Uso y Gestión del Suelo y con la propuesta de la "Ordenanza Metropolitana que sustituya el Título I "Del Régimen Administrativo del Suelo", Libro IV.1 "Del Uso del Suelo", Libro IV "Eje Territorial", de la Ordenanza Metropolitana No. 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito", por lo que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en el ámbito de sus competencias, indica que existe conformidad técnica favorable.

A su vez, el proyecto de ordenanza deberá adecuarse a la normativa nacional y metropolitana vigente, así como los proyectos normativos que se encuentran en desarrollo, tales como, el proyecto de "Ordenanza Distrital Metropolitana de Infraestructura Verde-Azul", a fin de mantener coherencia del régimen jurídico metropolitano.

Cabe señalar que, mediante oficio No. STHV-2022-0504-O de 29 de marzo de 2022 la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en el ámbito de sus competencias, remitió observaciones al proyecto de "ORDENANZA DE PROTECCIÓN, FOMENTO Y PRESERVACIÓN DEL ARBOLADO URBANO Y BIODIVERSIDAD ASOCIADA EN EL MARCO DE LA RED VERDE URBANA", mismas que la Secretaría de Ambiente justificará técnica y legalmente porque han sido o no acogidas en el proyecto de ordenanza.

Arq. Iván Vladimir Tapia Guijarro

Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda

Acción	Responsable	Cargo	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Arq. G. Cárdenas	SM12	12-05-2022	

Elaborado por:	Ab. E. Tufiño	SM12	12-05-2022	
Elaborado por:	Ab. F. Ramírez	SM 13	12-05-2022	
Revisado y aprobado por:	Dra. G. Paladines	Asesora Legal STHV	16-05-2022	
Revisado y aprobado por:	Arq. A. Ávila	Directora Metropolitana de Desarrollo Urbanístico	16-05-2022	