

Número	Código Cambio	Código Zonificación Propuesta	Zonificación Propuesta	Código Uso Propuesto	Uso Propuesto	Clasificación Propuesta	Código Zonificación Actual	Zonificación Actual	Código Uso Actual	Uso Actual	Clasificación Actual	Tipo de cambio	Observación	Parroquia	Zona Administrativa	Área Cambiada (m2)
1	001CUS	A10	A604-50	RR1	Resid Rural 1	Rural	Z2	ZC	Z	Area promocion	Rural	Uso y Zonificación	Cambio dispuesto por la Comisión de Uso de Suelo en Sesión Ordinaria realizada el 23 y 24 de abril de 2019 en virtud de la facultad edilicia contenida en el artículo IV.1.18 del Libro IV del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. En atención al oficio Gdoc: 2019-055786, el Señor Marcelo Martínez Arroyo, Representante de la familia Arroyo Acosta, previo a la carga de asignaciones urbanísticas al PUOS, el o los promotores deberán transferir de forma gratuita en favor del Municipio de Quito, las áreas afectadas por el relleno sanitario de Zámiza y la Av. Simón Bolívar, adicionalmente desistirán del juicio de expropiación número 422 – 2004 y renunciarán además a cualquier reclamo de indemnización a futuro. Se incluirá la siguiente nota en el IRM: "La habilitación del suelo requerirá previamente la verificación del cumplimiento de las disposiciones en materia de pendientes y riesgos previstas en la normativa nacional y metropolitana vigente. La asignación de datos para el área ambiental protegida con Bosque Protector Cinturón Verde de Quito, se hará efectiva una vez que se obtenga el pronunciamiento favorable de la autoridad ambiental nacional y las condiciones establecidas en la Matriz de Cambios 2019. Cambio de uso y zonificación condicionado a la transferencia de dominio en favor del Municipio de Quito."	Jipijapa	Norte	116260,20
2	002CUS	A1	A602-50	RR1	Resid Rural 1	Rural	A6	A25002-1.5	PE/CPN	P. Ecol/Conser. Patri. N	Rural	Uso y Zonificación	Cambio dispuesto por la Comisión de Uso de Suelo en Sesión Ordinaria realizada el 23 y 24 de abril de 2019 en virtud de la facultad edilicia contenida en el artículo IV.1.18 del Libro IV del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. En atención al oficio Gdoc: 2019-055786, el Señor Marcelo Martínez Arroyo, Representante de la familia Arroyo Acosta, previo a la carga de asignaciones urbanísticas al PUOS, el o los promotores deberán transferir de forma gratuita en favor del Municipio de Quito, las áreas afectadas por el relleno sanitario de Zámiza y la Av. Simón Bolívar, adicionalmente desistirán del juicio de expropiación número 422 – 2004 y renunciarán además a cualquier reclamo de indemnización a futuro. Se incluirá la siguiente nota en el IRM: "La habilitación del suelo requerirá previamente la verificación del cumplimiento de las disposiciones en materia de pendientes y riesgos previstas en la normativa nacional y metropolitana vigente. La asignación de datos para el área ambiental protegida con Bosque Protector Cinturón Verde de Quito, se hará efectiva una vez que se obtenga el pronunciamiento favorable de la autoridad ambiental nacional y las condiciones establecidas en la Matriz de Cambios 2019. Cambio de uso y zonificación condicionado a la transferencia de dominio en favor del Municipio de Quito."	Jipijapa	Norte	101458,1
3	003CUS	A29	A604-60(PA)	RN/PS	Recurso Natural Producción Sostenible	Rural	A37	A1002-35(VU)	AR	Agrícola Resid.	Rural	Uso y Zonificación	Cambio dispuesto por la Comisión de Uso de Suelo en Sesión Ordinaria realizada el 23 y 24 de abril de 2019 en virtud de la facultad edilicia contenida en el artículo IV.1.18 del Libro IV del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.	Amaguaña	Los Chilllos	63533,22
4	004CUS	A26	A1005-40	M	Multiple	Urbano	A8	A603-35	RU1	Resid Urbano 1	Urbano	Uso y Zonificación	Cambio dispuesto por la Comisión de Uso de Suelo en Sesión Ordinaria realizada el 23 y 24 de abril de 2019 en virtud de la facultad edilicia contenida en el artículo IV.1.18 del Libro IV del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.	Tumbaco	Tumbaco	44143
5	005CUS	A26	A1005-40	M	Multiple	Urbano	A31	PQ	PE/CPN	P. Ecol/Conser. Patri. N	Urbano	Uso y Zonificación	Cambio dispuesto por la Comisión de Uso de Suelo en Sesión Ordinaria realizada el 23 y 24 de abril de 2019 en virtud de la facultad edilicia contenida en el artículo IV.1.18 del Libro IV del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.	Tumbaco	Tumbaco	4445,10
6	009CUS	A10	A604-50	RU2	Resid Urbano 2	URBANO	A2	A1002-35	RU1	Resid Urbano 1	Urbano	Uso y Zonificación	Cambio dispuesto por la Comisión de Uso de Suelo en Sesión Ordinaria realizada el 29 de abril de 2019 en virtud de la facultad edilicia contenida en el artículo IV.1.18 del Libro IV del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. Con el objetivo de dar cumplimiento al numeral 3.4 del Convenio de Ocupación del predio N° 1355039 suscrito por el Señor Rubén Flores, Administrador General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Con oficio s/n del 25 de octubre de 2019 el administrador menciona: "... Una vez que se implemente el cambio normativo, renunciaremos a cualquier tipo de indemnización o cambio futuro ya sea por la vía administrativa o legal".	Cumbayá	Tumbaco	23991,43
7	012CUS	A37	A1002-35(VU)	AR	Agrícola Resid.	Rural	A4	A5002-5	RN/PS	RN/Prod. Sostenible	Rural	Uso y Zonificación	Cambio dispuesto por la Comisión de Uso de Suelo en Sesión Extraordinaria realizada el 8 de mayo de 2019 en virtud de la facultad edilicia contenida en el artículo IV.1.18 del Libro IV del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. Caso a consideración y ratificación del Concejo Metropolitano de Quito. El cálculo de Concesión Onerosa de Derechos (COD) para el cambio normativo propuesto para el área útil de los lotes con predios N° 5138123, 5138126 y 5785234 es aproximadamente = \$ 5' 145.215,77. Y que el valor por la cesión de suelo gratuita, a favor de Municipio de Quito por el área de 137,86 Hectáreas, de las cuales 20,42 Hectáreas se consideran como área útil, ratificado por el promotor mediante oficio s/n del 16 de octubre de 2019, es = \$ 9' 192,897,90, en base al AIVA vigente del sector que es de \$45/m2, dejando una diferencia de valor en beneficio del Municipio de Quito de de \$4' 047,682,13.	Tumbaco	Tumbaco	467054,52
8	013CUS	A37	A1002-35(VU)	AR	Agrícola Resid.	Rural	A4	A5002-5	RN/PS	RN/Prod. Sostenible	Rural	Uso y Zonificación	Cambio dispuesto por la Comisión de Uso de Suelo en Sesión Extraordinaria realizada el 8 de mayo de 2019 en virtud de la facultad edilicia contenida en el artículo IV.1.18 del Libro IV del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. Caso a consideración y ratificación del Concejo Metropolitano de Quito. El cálculo de Concesión Onerosa de Derechos (COD) para el cambio normativo propuesto para el área útil de los lotes con predios N° 5138123, 5138126 y 5785234 es aproximadamente = \$ 5' 145.215,77. Y que el valor por la cesión de suelo gratuita, a favor de Municipio de Quito por el área de 137,86 Hectáreas, de las cuales 20,42 Hectáreas se consideran como área útil, ratificado por el promotor mediante oficio s/n del 16 de octubre de 2019, es = \$ 9' 192,897,90, en base al AIVA vigente del sector que es de \$45/m2, dejando una diferencia de valor en beneficio del Municipio de Quito de de \$4' 047,682,13.	Tumbaco	Tumbaco	138770,86

Número	Código Cambio	Código Zonificación Propuesta	Zonificación Propuesta	Código Uso Propuesto	Uso Propuesto	Clasificación Propuesta	Código Zonificación Actual	Zonificación Actual	Código Uso Actual	Uso Actual	Clasificación Actual	Tipo de cambio	Observación	Parroquia	Zona Administrativa	Área Cambiada (m2)
9	014CUS	A37	A1002-35(VU)	AR	Agrícola Resid.	Rural	A4	A5002-5	RN/PS	RN/Prod. Sostenible	Rural	Uso y Zonificación	Cambio dispuesto por la Comisión de Uso de Suelo en Sesión Extraordinaria realizada el 8 de mayo de 2019 en virtud de la facultad edilicia contenida en el artículo IV.1.18 del Libro IV del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. Caso a consideración y ratificación del Concejo Metropolitano de Quito. El cálculo de Concesión Onerosa de Derechos (COD) para el cambio normativo propuesto para el área útil de los lotes con predios N° 5138123, 5138126 y 5785234 es aproximadamente = \$ 5' 145.215,77. Y que el valor por la cesión de suelo gratuita, a favor de Municipio de Quito por el área de 137,86 Hectáreas, de las cuales 20,42 Hectáreas se consideran como área útil, ratificado por el promotor mediante oficio s/n del 16 de octubre de 2019, es = \$ 9' 192,897,90, en base al AIVA vigente del sector que es de \$45/m2, dejando una diferencia de valor en beneficio del Municipio de Quito de de \$4' 047,682,13.	Tumbaco	Tumbaco	61515,67
10	015CUS	A37	A1002-35(VU)	AR	Agrícola Resid.	Rural	A3	A2502-10	AR	Agrícola Resid.	Rural	Zonificación	Cambio dispuesto por la Comisión de Uso de Suelo en Sesión Extraordinaria realizada el 8 de mayo de 2019 en virtud de la facultad edilicia contenida en el artículo IV.1.18 del Libro IV del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. Caso a consideración y ratificación del Concejo Metropolitano de Quito. El cálculo de Concesión Onerosa de Derechos (COD) para el cambio normativo propuesto para el área útil de los lotes con predios N° 5138123, 5138126 y 5785234 es aproximadamente = \$ 5' 145.215,77. Y que el valor por la cesión de suelo gratuita, a favor de Municipio de Quito por el área de 137,86 Hectáreas, de las cuales 20,42 Hectáreas se consideran como área útil, ratificado por el promotor mediante oficio s/n del 16 de octubre de 2019, es = \$ 9' 192,897,90, en base al AIVA vigente del sector que es de \$45/m2, dejando una diferencia de valor en beneficio del Municipio de Quito de de \$4' 047,682,13.	Tumbaco	Tumbaco	16647,36
11	020 CUS	A10	A604-50	E	Equipamiento	Urbano	A31	PQ	PE/CPN	P. Ecol/Conser. Patri. N	Urbano	Uso y Zonificación	Cambio dispuesto por la Comisión de Uso de Suelo en virtud de la facultad edilicia contenida en el artículo IV.1.18 del Libro IV del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. En virtud de que el predio en análisis es un predio de propiedad municipal que ya no cumple con una función ambiental o de escorrentía de agua lluvia y, por la necesidad imperante del equipamiento para mejorar la funcionalidad de sistema de transporte público de la parroquia de Cumbayá, la STHV considera pertinente el cambio normativo propuesto y recomienda se tome en cuenta las medidas de seguridad pertinentes para su construcción, ya que dicho predio es producto de un relleno de quebrada ocasionado por la construcción del redondel intercambiador de la Ave. Interoceánica y el Escalón Lumbisi.	Tumbaco	Tumbaco	5006,31

Para continuar con el tratamiento de este proyecto de ordenanza, el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito convocó a todos los miembros del Concejo Metropolitano a dos mesas de trabajo, celebradas los días martes 13 de agosto de 2019 y jueves 12 de septiembre de 2019. De conformidad con los criterios y observaciones emitidas en dichas mesas, el criterio técnico de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, contenido en los oficios No. STHV-2019-0058-O del 09 de septiembre de 2019 y No. STHV-2019-0123-O del 16 de octubre de 2019, y el criterio legal emitido por la Procuraduría Metropolitana mediante oficio No. GADDMQ-DC-RBG-2019-0038-O de 19 octubre de 2019, se concluyó que los casos previamente detallados sean incluidos en la Matriz de Cambios 2019 anexa a la presente ordenanza.

NOTA:

Para constancia firma:

Dr. René Patricio Bedón Garzón
CONCEJAL METROPOLITANO
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO