

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0124-O

Quito, D.M., 16 de febrero de 2020

**Asunto:** ANÁLISIS DE LÍMITES DE MACROZONAS DEL ACUS MOJANDA - CAMBUGAN Y LOS MAPAS DEL PUOS

Señor Magíster  
Juan Carlos Avilés Aguirre  
**Secretario de Ambiente**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al documento No. GADDMQ-SA-PN-2019-0003-OF, mediante el cual solicita se realice la verificación de información entre las macrozonas propuestas para el ACUS Mojanda - Cambugan y el actual Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) y verificar si existe la necesidad de establecer un cambio de uso de suelo en la ordenanza para la declaratoria de la mencionada área protegida metropolitana, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda le informa que, una vez contrastada la base cartográfica del PUOS y el límite del ACUS antes mencionado, se han encontrado tres áreas que presentan inconsistencias, las cuales se muestran a continuación:

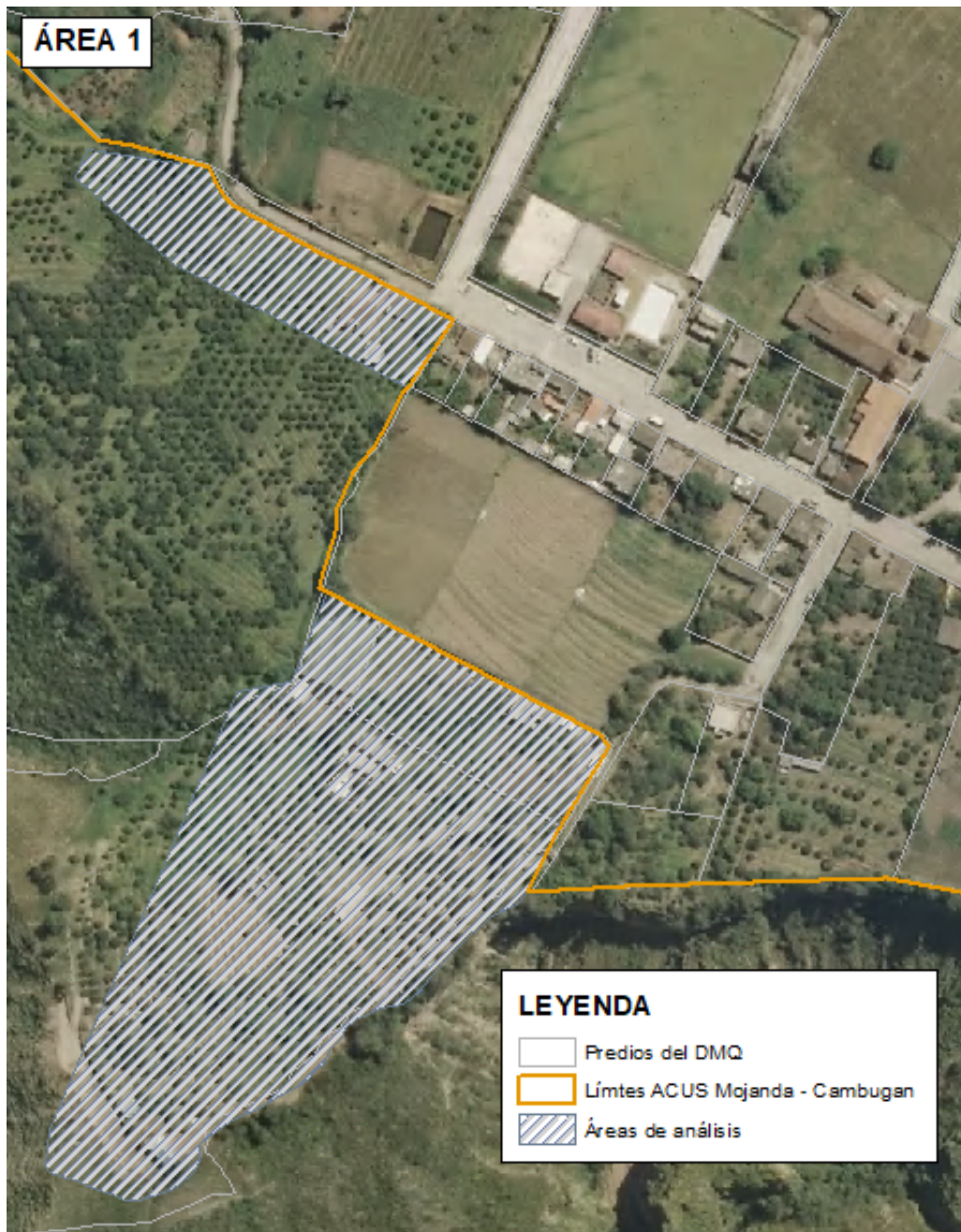
**Área 1:** la primera zona corresponde a un área aledaña a un centro poblado, como se muestra en el gráfico N° 1, que acorde al los mapas anexos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo, constante en la Ordenanza Metropolitana N° OT-001-2019, sancionada el 05 de noviembre del 2019, modificatoria de las Ordenanzas N° 127 y 192, le corresponde las siguientes asignaciones de zonificación, uso y clasificación del suelo:

Zonificación	Uso	Clasificación
D3(D203-80)	Residencial Urbano 3	URBANO

**Gráfico N°1**

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0124-O

Quito, D.M., 16 de febrero de 2020



La Ordenanza Metropolitana N° 210, sancionada el 12 de abril del 2018, en su anexo del Plan de Uso y Ocupación del Suelo Numeral 1.1.1., establece para el uso de suelo Residencial Urbano 3, las siguientes características :

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0124-O

Quito, D.M., 16 de febrero de 2020

*"Residencial urbano 3 (RU3).- zonas de uso residencial en que se permite el desarrollo de equipamientos, comercios y servicios de nivel barrial, sectorial, zonal y metropolitano así como industrias de bajo impacto."*

**Área 2:** como se indica en el Gráfico N° 2, este polígono corresponde a una aglomeración de viviendas que forman un caserío, conforme los mapas del PUOS le corresponden las siguientes asignaciones:

Zonificación	Uso	Clasificación
A1(A602-50)	Residencial Rural 2	RURAL

**Gráfico N° 2**



Oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0124-O

Quito, D.M., 16 de febrero de 2020



Oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0124-O

Quito, D.M., 16 de febrero de 2020

La Ordenanza Metropolitana N° 210, sancionada el 12 de abril del 2018, en su anexo del Plan de Uso y Ocupación del Suelo Numeral 1.1.1., establece para el uso de suelo Residencial Rural 2, lo descrito a continuación:

*"Residencial Rural 2 (RR2).- Zonas correspondientes a asentamientos humanos agrupados de manera espontánea, concentrados o dispersos, localizados en suelo rural, alejados de los límites urbanos, que presentan procesos parciales de urbanización (con dotación parcial de agua, alcantarillado, energía eléctrica y vías) y que ocasionalmente se integran a la estructura urbana existente, con alto grado de fraccionamiento, loteo irregular entre 200 m2 hasta 2.500 m2.*

*Admite comercios y servicios de nivel barrial, sectorial y zonal, incluyendo la tipología CZI A y B, así como industrias de bajo impacto (IIIA) y actividades agrícolas o pecuarias (animales menores)."*

Cabe señalar que, dicha área se encuentra dentro de los polígonos constantes en la Matriz de Cambios 2016, codificado con el N° 061N, aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito, Mediante Ordenanza N° 127, sancionada el 25 de julio del 2016 y posteriormente, dicha matriz fue incorporada como parte constitutiva del PUOS mediante Ordenanza Metropolitana N° 192 del 20 de diciembre del 2017.

**Área 3:** como se muestra en el gráfico N° 3, corresponde a una pequeña extensión que cumple con características similares a las detalladas para el área 2, con las asignaciones que se muestran a continuación:

Zonificación	Uso	Clasificación
A1(A602-50)	Residencial Rural 2	RURAL

Gráfico N° 3

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0124-O

Quito, D.M., 16 de febrero de 2020



También, este polígono se encuentra dentro de la Matriz de cambios 2016 mencionada anteriormente, codificado con el N° 025N.

**Oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0124-O**

**Quito, D.M., 16 de febrero de 2020**

Por lo antes mencionado, las asignaciones de los polígono descritos en este documento, no son compatibles con los uso propuesto por el límite de las Macrozonas del ACUS Mojanda - Cambugan, por tanto es necesario se proceda con el análisis para la modificación de dicho límite. Adjunto se remite un archivo en formato SHP donde constan los polígonos de las áreas mencionadas.

Finalmente, adjunto sírvase encontrar un archivo en formato SHP con los polígonos con uso de suelo: Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural, y zonificación: A31 (PQ), correspondientes a las áreas de protección de quebrada que se encuentran dentro de los límites del ACUS, para que se analice si es procedente su inclusión dentro de las macrozonas.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Iván Vladimir Tapia Guijarro  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE PLANEAMIENTO Y POLÍTICAS DEL SUELO**

Referencias:

- GADDMQ-SA-PN-2019-0003-OF

Anexos:

- SHP de ACUS Mojanda Cambugan
- Áreas de análisis (SHP)
- Protección\_de\_Quebrada (SHP)

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Paul Rashid Aguilar Meneses	pram	STHV-DMPPS	2020-01-28	
Aprobado por: Iván Vladimir Tapia Guijarro	IVTG	STHV-DMPPS	2020-02-16	