



Matriz de Observaciones y Solicitudes de Administrados a la Comisión de Uso de Suelo (CUS)

No	SOLICITANTE	PREDIO	UBICACIÓN	PUOS				PUGS				TRATAMIENTO		CLASIFICACIÓN		SOLICITUD ADMINISTRADO	DOCUMENTO DE INGRESO Nro.	ANÁLISIS SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
				ZONIFICACIÓN		USO	CLASIFICACIÓN		EDIFICABILIDAD		USO	TRATAMIENTO	CLASIFICACIÓN		CRITERIO TÉCNICO Y LEGAL STHV FINAL REVISADO POR STHV			
				TIPOL	EDIFICABILIDAD		LOTE MÍNIMO	URBANA	RURAL	TIPOL			EDIFICABILIDAD BÁSICA	EDIFICABI. G. MÁXIMA				LOTE MÍNIMO
1	Comité Barrial San José de Collaqui Cristina Toapanta Chicaiza	5331960 (referencia) 5549296 (referencia) 5550479 (referencia) 5332008 (referencia)	SAN JOSÉ DE COLLAQUI	A3	A2502-10	2500	Agrícola resid.	X	A34	A2502-10(VU)	N/D	2500	Suelo de Reserva	Desarrollo	X	Solicita cambio de tamaño de lote a 300m² y COS	GADDMQ-SGCM-2023-3721-O	Collaqui se encuentra designado como suelo rural de expansión urbana. La zona inmediata de los predios que se adjuntan en la solicitud presentan un área de lotes de 1000m2. La asignación normativa de lote mínimo en el PUGS es de 2500m². Se recomienda mantener la normativa establecida en el PUGS debido a que es suelo de clasificación rural y se encuentra sujeto al desarrollo de un Plan Parcial de Expansión Urbana, instrumento que a futuro podrá analizar y proponer un cambio normativo según lo determinado en la ley nacional.
2	Emilio Esteban Suárez Salazar	5148373	CHICHE OBRAJE, PUEMBO	A3 A2 A31	A2502-10 A1002-35 PQ	2500 1000 -	Agrícola resid. Agrícola resid. -	X X X	A35 A68 A135	A5002-5(VB) A1002-25(VU) PQ	N/D N/D -	5000 1000 -	RNR-2 RR Protección ecológica	Promoción productiva Ocupación sostenible Promoción productiva	X X X	Solicita cambio de zonificación a A1002-25(VU)	STHV-2023-1795-E	Se recomienda homologar a una sola asignación de aprovechamiento urbanístico ya que actualmente en el lote se asignan dos edificabilidades. Se recomienda asignar A1002-25(VU) a la totalidad del lote.
3	Ernesto David Cisneros Realpe	5201115	SAN JOSE DE OYAMBARILLO	A31	A1002-35 PQ	1000 N/A	Agrícola resid. p Ecol/Conse r. Patrl. N	X	A135	A2502-10(VU)	N/D	2500	RRR	Ocupación restringida	X	Solicita dejar sin efecto la norma y que se permita de nuevo construir en el 35% de terreno y asignar la normativa que constaba en el Plan de Uso y Ocupación de Suelo anterior	GADDMQ-DC-IGAA-2023-0080-O	Se recomienda que, con la finalidad de homologar el aprovechamiento urbanístico de todo el sector, se considere la edificabilidad A1002-25(VB) y la edificabilidad A1002-(VU) a la zona colindante a la quebrada. Adicionalmente, se recomienda ajustar el uso de suelo Residencial rural restringido acorde al geocaciente delimitado por la Dirección Metropolitana de Catastro. La asignación normativa del PUGS en este sentido se articula a los lineamientos del Modelo Territorial Deseado (MTD) del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.
4	Andrés Ulloa	3542693	La Pampa	A8	A603-35	600	Resid urbano 1	X	A71	A1002-35(VU)	N/D	1000	RUB-1	Sostenimiento	X	Solicita la restauración de la edificabilidad original de los lotes, tal como estaba establecida antes de la modificación del Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS)	GADDMQ-DC-IGAA-2023-0135-O GADDMQ-DC-GVDM-2023-0137-O	Se recomienda mantener la edificabilidad establecida debido a que el predio se ubica dentro del ámbito de aplicación del Plan Urbanístico Complementario Especial del Río Morija, instrumento que cumple con las disposiciones establecidas por la Sentencia de la Corte Constitucional del Ecuador respecto a sus regulaciones y protección del patrimonio natural.
5	Pedro Joaquín Collaguazo Romero	5788309	Piño	A2 A3	A1002-35 A2502-10	1000 2500	Agrícola resid. RN/Prod. Sostenible	X	A35	A5002-5(VB)	N/D	5000	RNR-2	Promoción productiva	X	Solicita cambio de uso de suelo a equipamiento y analizar el porcentaje de COS PB	GADDMQ-DC-CMDL-2023-0207-O	Se recomienda acoger la solicitud debido a que el planteamiento implica la dotación de un equipamiento de recreación y deporte; así como también un proyecto educativo que puede beneficiar al sector. La edificabilidad recomendada es A2502-10 con la finalidad de que se pueda desarrollar el equipamiento.
6	Sr. Francisco Vergara	5006191	Calacalí	A7 A15	A5002-1 A1004-60	50000 1000	PE Industrial 3	X X	A3 A5	A10002-0.5 (VU) A50002-1 (VB)	N/D N/D	100000 50000	PE RNR	Promoción productiva Promoción productiva	X X	Polígono Industrial Calacalí, solicita que se regrese a la zonificación que mantenía en el PUOS (PE / I3)	GADDMQ-DC-IGAA-2023-0233-O	No se recomienda acoger la solicitud planteada por el administrado debido a que un cambio a suelo industrial implicaría un ajuste en el componente estructurante del PUGS, lo cual no se permite debido a la Ley Nacional y su reglamento. Sin embargo, se recomienda un ajuste en el uso de suelo Recurso Natural Renovable con edificabilidad A5002-5.
7	Dr. Edgar Moncayo Sevillano	5607935	Piño	A1 A2	A602-50 A1002-35	600 1000	Resid urbano 2	X	A102	A602-50	A603-50	600	RUM-3	Renovación	X	Solicita análisis de homologación de uso de suelo a RUM-4	GADDMQ-DC-IGAA-2023-0250-O	Se recomienda un cambio de uso de suelo Residencial urbano de media densidad - 3 a Comercios y Servicios Especializados debido a la tipología de la vía y el funcionamiento del comercio actual. El cambio sugerido se aplicaría al norte de la vía.
8	Karina Escobar, Induhelp	5783097	Calacalí	A17	A5004-60	5000	Industrial 3	X	A91	A804-70	N/D	800	Mediano Impacto	Consolidación	X	Solicita que se regrese a la zonificación que mantenía con el PUGS (A5004-60)	GADDMQ-DC-IGAA-2023-0237-O	No se recomienda el cambio de uso de suelo debido a que dichos ajustes fueron socializados en su momento con el GAD Parroquial de Calacalí y en conjunto con la Mancomunidad del Chocó Andino. La petición de mejorar el enfoque de conservación y disminuir el suelo industrial en el sector, se generó desde los mismos representantes de la Mancomunidad del Chocó Andino y los habitantes del Sector. Adicionalmente, se informa que la solicitud del administrado no es procedente toda vez que el aprovechamiento urbanístico es mayor al establecido previamente en el PUGS.
9	Ramón Cumbal	sector	Comuna Inga Alto	A2504-60 A25002-1.5 PE	2500 25000 -	Industrial 3 Producción Sostenible	X	X	A2502-10 A135	A2504-70 PQ	2500 -	25000 -	RNR-2 PE	Desarrollo Conservación	X X	Solicitan cambio de zonificación similar a El Inga Bajo (200m lote mínimo) debido al fraccionamiento que han tenido y poder acceder a servicios básicos	GADDMQ-DC-IGAA-2023-0254-O	Se recomienda mantener la normativa establecida en el PUGS. El suelo se encuentra clasificado como suelo rural y la ley nacional no permite su urbanización.
10	María Castillo	5553884	La Cruz de Puenbo, Puenbo	A3 A31	A2502-10 PQ	2500 -	PE Agrícola resid.	X X	A45 A135	A2502-10(VU) PQ	N/D N/D	2500 -	Suelo de reserva Protección ecológica	Desarrollo Conservación	X X	Solicitan el cambio de zonificación para un mayor aprovechamiento, a A2502-10 (VB) cambio de unifamiliar a bifamiliar	GADDMQ-DC-IGAA-2023-0255-O	No se recomienda acoger la observación debido a que se encuentra como suelo de reserva cuyo aprovechamiento urbanístico se encuentra sujeto al desarrollo del Plan parcial correspondiente. Adicionalmente se ha evidenciado que en el sector los lotes superan el lote mínimo establecido y la realidad del sector muestra viviendas unifamiliares.
11	María Fernanda Arroyo, Soc Anonima CLIPPERTON GROUP INC	429034 429036 429037	S. ANTON TOLAGASI, TUMBACO	A2 A2 A31 A2	A1002-35 A1002-35 PQ A1002-35	1000 1000 - 1000	RU1 RU2 - RU1	X X X X	A135 A135 A135 A70	PQ PQ PQ A1002-35	N/D N/D N/D N/D	- - - 1000	Protección ecológica Protección ecológica Protección ecológica Residencial	Sostenimiento Sostenimiento Sostenimiento Sostenimiento	X X X X	Solicitan audiencia en Concejo para hablar sobre zonificación y presencia de quebrada que no existe en PUGS se menciona. Necesita realizar una actualización de catastros.	GADDMQ-DC-IGAA-2023-0264-O	Se recomienda acoger la solicitud y asignar la edificabilidad A1002-35 y uso de suelo RUB1 considerando que el predio no se encuentra totalmente dentro de un borde de quebrada y que en el PUOS el predio tenía uso de suelo Residencial urbano con zonificación A1002-35. Esta consideración de ajuste técnico se puede realizar en el área del predio que no se encuentra afectado por el accidente geográfico y que se encuentre por fuera del borde superior de quebrada. Es necesario precisar que no todo el predio es Protección ecológica por lo que es factible el ajuste. Este caso también fue analizado en la solicitud realizada por la administrada y propietaria del predio No. 429035, el caso se encuentra registrado con el Nro. 132 de la Matriz remitida por la Comisión de Uso de Suelo (Corte 15 de mayo de 2023)
12	Sonia Rosenfeld, ADKRBUSINESS	280612	La Morita, Tumbaco	A8 A31	A603-35 PQ	600 -	RU1 -	X X	A105 A135	A603-35 PQ	N/D N/D	600 -	RUB-2 Protección ecológica	Mejoramiento Gradual Sostenimiento	X X	Solicita análisis de la zonificación de uso de suelo general Residencial (R) y uso de suelo específico Múltiple (M). Quisieran colocar un comercio a escala metropolitana. Comercios aledaños MegaRWI, Coral	GADDMQ-DC-IGAA-2023-0267-O	No se recomienda acoger la solicitud, sin embargo, se recomienda que para acoger la lógica de conexión en los escalones que conectan la Ruta Viva con la Av. Oswaldo Guayasamín se asigne el uso de suelo Residencial Urbano de Media Densidad tipología 3. Este uso permite venta de productos en supermercados en tipología C54
13	Javier Vargas Estrella, Gladys Topón, Mentor Vaca Comité Pro Mejoras "El Vergel Alto"	varios predios 5146867 5147229 (REFERENCIAL)	Tababela	A7	A50002-1	50000	PE/CPN	X	A3	A100002-0.5(VU)	N/D	100000	PE	Conservación	X	REF: GADDMQ-SGCM-2023-1134-E Solicita cambio de zonificación a lotes mínimos de 200m2. Actualmente existen lotes de 600m y 2500m en la zonificación. Existen ventas de terrenos en derechos y acciones, necesitan realizar la legalización de tierras.	GADDMQ-SGCM-2023-4723-O	Se recomienda que, con la finalidad de homologar el aprovechamiento urbanístico de todo el sector, se considere la edificabilidad A1002-25(VB). No se recomienda acoger la solicitud de los administrados debido a que el uso de suelo Residencial Rural Restringido, así como todo uso de suelo en clasificación Rural no considera lotes de menor dimensión.
14	Fundación Theodore W. Anderson	5055900	Rumpamba, zona de protección	A7	A50002-1	50000	PE/CPN	X	A3	A100002-0.5(VU)	N/D	100000	PE	Conservación	X	REF: GADDMQ-SGCM-2023-1114-E Solicita se analice la edificabilidad del predio. En 20 de dic 2017, STHV-DMPPS-7018, se menciona que será posible realizar un PUAE en el predio. Solicita cambio de límite urbano - rural, quieren desarrollar una actividad de equipamiento.	GADDMQ-DC-IGAA-2023-0297-O	No se recomienda acoger la solicitud debido a que el predio se encuentra en suelo rural de protección y es parte de la Ordenanza Metropolitana APA 002-2023 que declara el AER Pichincha Atacazo como parte del Subsistema Metropolitano de Áreas de Protección. Adicionalmente, es necesario aclarar que la figura de PUAE se encuentra derogada. La documentación histórica de la normativa urbanística, demuestra que en todos los planes existentes en Quito, el predio mantiene como uso de suelo el de Protección Ecológica. Se aclara que en el uso de suelo de Protección Ecológica se restringe la residencia y la producción agrícola; y por su parte se promueven las actividades relacionadas a la protección y conservación del patrimonio natural.
15	Dr. Víctor Peñaherrera	5785386	San Antonio de Tolagasi, Tumbaco	A4	A5002-5	5000	RN/Prod Sostenible	X	A10	A25001-1(VU)	N/D	25000	PE	Conservación	X	Solicita cambio de zonificación a A2502-10(VU)	GADDMQ-DC-IGAA-2023-0302-O	No se recomienda acoger la solicitud, debido a que el predio se encuentra próximo al Bosque y Vegetación Protectora Italo, adicionalmente el uso de suelo asignado al predio es Protección Ecológica, el mismo que no admite lotes menores a 25.000 m2. Todo el sector del Volcán Italo y su área de influencia según los análisis territoriales debe ser protegida acorde a las directrices del Modelo Territorial Deseado.



Matriz de Observaciones y Solicitudes de Administrados a la Comisión de Uso de Suelo (CUS)

No	SOLICITANTE	PREDIO	UBICACIÓN	PUOS				PUOS				PUOS				SOLICITUD ADMINISTRADO	DOCUMENTO DE INGRESO Nro.	ANÁLISIS SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA		
				ZONIFICACIÓN		USO	CLASIFICACIÓN		EDIFICABILIDAD		USO	TRATAMIENTO	CLASIFICACIÓN		CRITERIO TÉCNICO Y LEGAL STHV FINAL REVISADO POR STHV					
				TIPOL	EDIFICABILIDAD		URBANA	RURAL	TIPOL	EDIFICABILIDAD BÁSICA			EDIFICABI. G. MÁXIMA	LOTE MÍNIMO				URBANA	RURAL	
16	Phillips Brown H, James Brown Pharma	5784525	La Libertad - Chaupimolino, Pifo	A2	A1002-35	1000	Agrícola Residencial		X	A35	A5002-5(VB)	N/D	5000	RNR-2	Promoción Productiva		X	Solicita cambio de zonificación porque la que designada en el PUGS disminuye el aprovechamiento	GADDMQ-DC-VA-2023-0618-O	De acuerdo al uso de suelo Recurso Natural Renewable - 2, el mayor aprovechamiento urbanístico que se puede obtener es A5002-5, razón por la cual no es posible asignar una normativa constructiva más favorable ya que no existe en la normativa metropolitana vigente.
17	Juan Quishpe	5097828	Santa Rosa, Cumbayá	A4	A5002-5	5000	Agrícola Residencial		X	A45	A2502-10(VU)	N/D	2500	Suelo de Reserva	Desarrollo		X	Solicita cambio de zonificación por lote mínimo; de 2500m² a 600m²	GADDMQ-DC-IGAA-2023-0310-O	No se recomienda acoger la solicitud, debido a que en la normativa anterior (Plan de Uso y Ocupación del Suelo) se registraba una zonificación A5002-5 en la totalidad del predio; y en el Plan de Uso y Gestión de Suelo ya se generó un mayor aprovechamiento urbanístico, cambiando el área consolidada a la edificabilidad A602-35(VU), y el área sin consolidar a la edificabilidad A2502-10(VU). Adicionalmente, el predio se encuentra dentro del ámbito de aplicación del Plan Parcial de Expansión Urbana San Juan de Cumbayá.
				A31	N/A	N/A	PE/CPN			A100	A602-35(VU)	N/D	600	Suelo de Reserva	Desarrollo					
				A135	N/A	N/A	PE			A135	N/A	N/D	N/A	PE	Desarrollo					
18	Diego Alarcón	5301456	Chinangachi, Yaruquí	A7	A5002-1	50000	RN/Prod Sostenible		X	A7	A5002-1(VU)	N/D	50000	PE	Conservación		X	Solicitan cambio de uso de suelo a equipamiento y un aprovechamiento que permita una altura de 30m y ocupación del 60%. Desea construir una capilla y una casa de acogida para familias y visitantes	GADDMQ-DC-IGAA-2023-0314-O	No se recomienda acoger el cambio solicitado respecto al incremento de Coeficiente de Ocupación de Suelo, debido a que se ha evidenciado que el lote cuenta con 325.000 m2 aproximadamente y con el 1% de COS(PB) permitido en la actualidad se puede edificar una superficie de 3.250 m2 en planta baja. Adicionalmente, respecto a la solicitud de cambio a uso de suelo equipamiento no es viable en la normativa vigente puesto que las tipologías y escalas de actividades económicas y equipamientos se encuentran normadas para la totalidad del territorio del DMQ y se vinculan directamente al uso de suelo prncipal.
				A31	N/A	N/A	RNR			A5	A5002-1(VB)	N/D	50000	RNR-2	Conservación					
19	José María Burneo	5204153	San José de Puenbo, Puenbo	A4	A5002-5	5000	RN/Prod Sostenible		X	A35	A5002-5(VB)	N/D	5000	RNR-2	Promoción Productiva		X	Solicita cambio de edificabilidad a A46(2502-10 (VB)) y A69 (A1002-25 (VB))	GADDMQ-DC-IGAA-2023-0316-O	No se recomienda acoger la solicitud debido a que toda la zona cuenta con características homogéneas tanto en el tamaño de los lotes, como en su morfología. El Plan de Uso y Ocupación del Suelo establecía desde el año 2011 la misma edificabilidad A5002-5. Es necesario aclarar que en el uso de suelo Recurso Natural Renewable - 2 no admite edificabilidades básicas menores a la ya establecida en el predio.
				A31	N/A	N/A	PE/CPN			A135	N/A	N/D	N/A	PE	Promoción Productiva					
20	Sr. Juan Chugchllán, Asociación de Indígenas Migrantes de Cotopaxi y otros Residentes en Quito Mushuk Kawsay "Nueva Vida"	5057575	Guamani, predio INAP	Z2	ZC	-	Área promoción		X	A3	A10002-0.5(VU)	N/D	100000	PE	Conservación		X	Solicita revisar la norma para el cambio de protección ecológica a expansión urbana y luego subdividir un predio de la Asociación de Indígenas Migrantes de Cotopaxi y otros Residentes en Quito Mushuk Kawsay "Nueva Vida"	GADDMQ-DC-IGAA-2023-0313-O	No se recomienda acoger la solicitud debido a que el predio se encuentra en una zona de protección ecológica con clasificación de suelo rural y el alcance de la actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo no contempla la modificación del componente estructural.
				A7	A50002-1	50000	PE/CPN		X	A7	A50002-1(VU)	N/D	50000	PE	Recuperación					
				A31	PQ	-	PE/CPN		X											
21	Phillips Brown H, James Brown Pharma	5784525	La Libertad - Chaupimolino, Pifo	A2	A1002-35	1000	Agrícola Residencial		X	A35	A5002-5(VB)	N/D	5000	RNR-2	Promoción Productiva		X	Solicita cambio de zonificación porque la que designada en el PUGS disminuye el aprovechamiento	GADDMQ-DC-IGAA-2023-0332-O	Hace referencia y traslado del oficio del Concejal Vega: GADDMQ-DC-VA-2023-0618-O, 17 de nov. 2023. Cuya respuesta se menciona: De acuerdo al uso de suelo Recurso Natural Renewable - 2, el mayor aprovechamiento urbanístico que se puede obtener es A5002-5, razón por la cual no es posible asignar una normativa constructiva más favorable ya que no existe en la normativa metropolitana vigente. Se envía respuesta en oficio STHV-2023-1684-O + Anexo de matriz de observaciones y solicitudes CUS, corte noviembre 2023
22	Victor Vega Pérez	5558800	San Carlos, Yaruquí	A2	A1002-35	1000	Residencial Urbano		X	A70	A1002-35	N/D	1000	RUB-2	Sostenimiento		X	Solicita re-zonificar el predio con uso de suelo específico (CSE) Comercios y Servicios Especializados, en línea con la zonificación del predio de al frente	GADDMQ-DC-IGAA-2023-0333-O	No se recomienda el cambio de uso de suelo, ni edificabilidad debido a que el suelo asignado es urbano y edificabilidad acorde a la vocación del territorio.
23	Andrés Zaldumbide Garaycoa AZ&G-Consulting S.A.S. / SOUTHWEST CORP S.A.	5792934	Amaguaña	A37	A1002-35(VU)	1000	Agrícola Residencial		X	A7	A5002-1(VU)	N/D	50000	Suelo de Reserva	Desarrollo		X	Solicita se devuelva a su estado original el uso de suelo que es AGRÍCOLA RESIDENCIAL, a fin de continuar con las actividades que se realizan dentro del predio.	GADDMQ-DC-IGAA-2023-0340-O	No se recomienda el cambio solicitado debido a que el uso de suelo Agrícola Residencial no existe en el Plan de Uso y Gestión de suelo ni en el Código Municipal vigente. El uso al que hace referencia estaba contenido en Plan de Uso y Gestión de Suelo (Ordenanza Metropolitana 0210-2018) instrumento derogado. El predio se encuentra en suelo de reserva lo cual implica que se encuentra sujeto al desarrollo de un plan urbanístico complementario de expansión urbana, acorde la normativa vigente. El administrado menciona que posee las aprobaciones de: certificado de conformidad de proyecto arquitectónico, certificado de conformidad de proyecto estructural, LMU-20. En caso de contar con el licenciamiento correspondiente podrá acogerse a la protección de licencia acorde a lo determinado en la normativa metropolitana vigente.
				A31	PQ	-	PE/CPN		X	A135	N/A	N/D	N/A	PE	Desarrollo					
24	Jaime Ernesto Bucheli Albán	5605791	Pachosalas, Tumbaco (Italo)	A37	A1002-35(VU)	1000	Agrícola Residencial		X	A35	A5002-5(VB)	N/D	5000	RNR-2	Ocupación Restringida		X	Solicita que se revise la zonificación asignada al predio, con el objetivo de asignarle el mismo uso y condiciones que se aplican al predio colindante. (Zonificación PUOS)	GADDMQ-DC-AMGB-2023-0463-O	No se recomienda acoger la solicitud, debido a que el predio se encuentra próximo al Bosque y Vegetación Protectora Italo, adicionalmente el uso de suelo asignado al predio es Recurso Natural Renewable 2, el mismo que no admite lotes menores a 5.000 m2. Todo el sector del Volcán Italo y su área de influencia según los análisis territoriales debe ser protegida acorde a las directrices del Modelo Territorial Deseado. Adicionalmente se informa que la edificabilidad asignada al predio es la de mayor aprovechamiento permitido dentro del uso de suelo asignado (Recurso Natural Renewable 2)
25	Vanessa Estefanía Tello Suárez	3644096	Turubamba	A6	A25002-1.5	25000	PE/CPN		X	A14	A25002-1.5(VU)	N/D	25000	PE	Conservación		X	Solicita se realice una modificación a las condiciones de implantación para cementerios que incluyen crematorios. Disminución en área o en área de terreno o distancia mínima respecto a otros equipamientos funerarios.	GADDMQ-DC-IGAA-2023-0350-O	Se recomienda acoger la solicitud debido a que la condición de implantación en el proyecto de reforma se propone eliminar
26	Max Andrés Paliz Tapia	5549063	Yaruquí, Oyambaro	A12	A604-60	600	Industrial 2		X	A44	A2502-10	A2503-60	2500	CSE	Desarrollo		X	Solicita cambio de uso y se regrese a Industrial 2 (I2)	GADDMQ-DC-IGAA-2023-0352-O	No se recomienda acoger la solicitud debido a que el uso de suelo Comercio y Servicios Especializado es compatible con varias actividades industriales, adicionalmente el predio se encuentra edificado y funcionando con la actividad licenciada correspondiente, por lo cual puede continuar ejecutando la actividad económica bajo preexistencia.
				A31	PQ	-	PE/CPN		X											
27	Luis Llano	5190366 5145742 5146036 (predios de referencia)	Oyambarillo, Yaruquí, Tababela	A2	A1002-35	1000	Agrícola Residencial		X	A45	A2502-10(VU)	N/D	2500	RRR	Ocupación restringida		X	Solicita incluir toda la comuna Oyambarillo en el PUGS, actualmente están siendo afectados por el lote mínimo de 1000m²	GADDMQ-DC-IGAA-2023-0357-O	Se recomienda acoger la solicitud y se recomienda homologar la edificabilidad a A1002-25(VU) acorde a la norma del entorno
28	Marena Jeanneth Moya Ortega	la solicitud no incluye predios de referencia en el sector	Barrio Olalla, Pifo	A2502-10	2500						A5002-5(VU)	5000						GADDMQ-DC-IGAA-2023-0359-O	Solicita se mejore las condiciones de edificabilidad o se regrese a la zonificación PUOS (2502-10). PUGS: A5002-5(VU)	No es posible analizar el caso ya que no incluyen predios de referencia. Esta Dirección ha intentado comunicarse por vía mail y telefónicamente con el administrado con los datos proporcionados en el oficio, sin respuesta alguna.
				A1002-35	1000															
				A8	A603-35	600	RU1		X	A105	A603-35	N/D	600	RUB-2	Mejoramiento Gradual			Solicita analizar y tomar en consideración la asienación al predio No. 280612 de la zonificación		No se anexan documentos al oficio ingresado, sin embargo el predio mencionado ha presentado una solicitud previa y ha sido respondida por la STHV.



Matriz de Observaciones y Solicitudes de Administrados a la Comisión de Uso de Suelo (CUS)

No	SOLICITANTE	PREDIO	UBICACIÓN	PUOS				PUGS								SOLICITUD ADMINISTRADO	DOCUMENTO DE INGRESO Nro.	ANÁLISIS SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA		
				ZONIFICACIÓN		LOTE MÍNIMO	USO	CLASIFICACIÓN		EDIFICABILIDAD				CLASIFICACIÓN				CRITERIO TÉCNICO Y LEGAL STHV FINAL REVISADO POR STHV		
				TIPOL	EDIFICABILIDAD			URBANA	RURAL	TIPOL	EDIFICABILIDAD BÁSICA	EDIFICABI. G. MÁXIMA	LOTE MÍNIMO	USO	TRATAMIENTO				URBANA	RURAL
29	Maria Castillo	280612	La Morita, Tumbaco	A31	PQ	-	-	X		A135	PQ	N/D	-	Protección ecológica	Sostenimiento	X		Solicitud enviada anteriormente con oficio Nro. GADDMQ-DC-IGAA-2023-0362-O de uso de suelo general (R) Residencial y uso de suelo específico (M) Múltiple (...)	GADDMQ-DC-IGAA-2023-0362-O	Solicitud enviada anteriormente con oficio Nro. GADDMQ-DC-IGAA-2023-0267-O. Se emitió el siguiente criterio: No se recomienda acoger la solicitud, sin embargo, se recomienda para acoger la lógica de conexión en los escalones que conectan la Ruta Viva con la Av. Oswaldo Guayasamin se asigne el uso de suelo Residencial Urbano de Media Densidad tipología 3. Este uso permite venta de productos en supermercados en tipología CS4
30	Sebastián Garzón Samper	3574279 104693	Miranda, Amagüña	A6	A25002-1.5	25000	RN/Prod. Sostenible		X	A35	A5002-5(VB)	N/D	5000	RNR-2	Promoción productiva		X	Solicita se asigne a los predios mencionados las condiciones de zonificación de los predios colindantes A10002-25(VB) o con las edificabilidades: A10002-25(VU) o A25002-10(VB)	GADDMQ-DC-IGAA-2023-0363-O	No se recomienda acoger el cambio solicitado, actualmente el predio cuenta con la edificabilidad con mayor aprovechamiento el el uso asignado (Recurso natural renovable 2)
31	Andrés Carrasco, Fundación Mariana de Jesús	42561	Rumipamba	D3	D203-80	200	Equipamiento	X		A74	A1003-40	N/D	1000	RUM-3	Mejoramiento Gradual	X		Solicita se restituya al predio el uso de Equipamiento	GADDMQ-DC-IGAA-2023-0364-O	Se recomienda acoger la solicitud, se propone asignar uso de suelo Equipamiento debido a que actualmente se encuentra funcionando un establecimiento deportivo
32	Pablo Dávila	5555090	Pachosalas, Tumbaco	A4	A5002-5	5000	RN/Prod. Sostenible	X		A35	A5002-5(VB)	N/D	5000	RNR-2	Ocupación Restringida		X	Solicita se asigne a los predios mencionados el uso A2502-10(VB)	GADDMQ-DC-IGAA-2023-0365-O	No se recomienda acoger la solicitud debido a que la zona se encuentra próxima al bosque y vegetación protectora filaló, adicionalmente se evidencia que no existe consolidación alguna en el sector por lo cual se propone una edificabilidad A10002-2.5(VB)
				A3	A2502-10	2500	Agrícola residencial			A135	PQ	-	-	PE	Ocupación Restringida					
		A31		PQ	-	PE/CPN	X		A35	A5002-5(VB)	N/D	5000	RNR-2	Ocupación Restringida		X				
		A4		A5002-5	5000	RN/Prod. Sostenible			A135	PQ	-	-	PE	Ocupación Restringida						
		5784160		A3	A2502-10	2500	Agrícola residencial	X		A35	A5002-5(VB)	N/D	5000	RNR-2	Ocupación Restringida		X			
		A31		PQ	-	PE/CPN	A35			A5002-5(VB)	N/D	5000	RNR-2	Ocupación Restringida						
5098476	A3	A2502-10	2500	Agrícola residencial	X		A35	A5002-5(VB)	N/D	5000	RNR-2	Ocupación Restringida		X						
A4	A5002-5	5000	RN/Prod. Sostenible																	
33	Juan Sebastián Corral	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	GADDMQ-DC-IGAA-2023-0366-O	Los datos del administrado que se detallan en el oficio de solicitud, no concuerdan con los anexos presentados, los mismos que corresponden a una solicitud y predios diferentes. Por lo cual se recomienda a la Comisión de Uso de Suelo remitir la información que corresponde a la solicitud planteada en el oficio
34	Ángel Jácome	5062463	Bellavista Alta (túnel Guayasamin)	Z2	ZC	-	Equipamiento	X		A2.EQ	A100002-0.5	N/D	100000	Equipamiento	Conservación		X	Solicita cambiar la clasificación del uso de suelo del predio de Equipamiento a Suelo Rural, Protección Ecológica.	GADDMQ-DC-BMPP-2023-0854-O	No se recomienda acoger la solicitud presentada debido a que el predio forma parte del Parque Metropolitano Gunguiltagua
				A31	PQ	-	PE/CPN													