



**Municipio
de Quito**

ANEXO 2. MATRIZ DE OBSERVACIONES Y SOLICITUDES DE ADMINISTRADOS A LA CUS

No	SOLICITANTE	PREDIO	UBICACIÓN	PUOS				PUGS				SOLICITUD ADMINISTRADO	ANÁLISIS SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA		OFICIO DE INGRESO			
				ZONIFICACIÓN		USO	CLASIFICACIÓN		ZONIFICACIÓN		USO		TRATAM.	CLASIFICACIÓN				
				TIPOL	EDIFICABILIDAD		URBANA	RURAL	TIPOL	EDIFICABILIDAD BÁSICA				EDIFICABIL. G. MÁXIMA		LOTE MÍNIMO	URBANA	RURAL
1	INGENIERIA Y CONST. SATEGROUP S.A	412776	COCHABAMBA	A7	A50002-1	5000	HE/CPN		X	A3	A10002-05(V/U)	N/D	10000	PE	CONSERVACIÓN		Cambio de zonificación a C203-60 Residencial Urbano	<p>El cambio para el predio es técnicamente procedente, permitiendo homologar la norma del predio con la norma del entorno: C203-60. Sobre este caso, con fecha 29 de septiembre de 2020, el Sr Jorge Luis Valerao Noboa solicita al Concejal René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo en ese momento, otorgar la zonificación C203-60 (Residencial Urbano) misma que le fuera otorgada con anterioridad al predio y es coherente con la zonificación otorgada a los lotes vecinos beneficiarios de la reforma al PUOS. Dicho cambio fue aceptado en la sesión del Concejo Metropolitano de 13 de septiembre del 2021, por solicitud realizada por la Concejala Mónica Sanzola, remitida de forma escrita al Concejal René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, caso que fue expuesto en el debate y acogido en el seno del Concejo Metropolitano, en el cual la Secretaría del Concejo, según se desprende del oficio GADDMQ-SGCM-2021-4286-O de 01 de octubre de 2021.</p> <p>Los cambios normativos que generen un mayor aprovechamiento en relación al PUOS están sujetos al pago de Concesión Onerosa de Derechos en cumplimiento de lo establecido en la Disposición General Décimo Cuarta de la ordenanza PMDOT-PUGS 001-2021 y reformada por la Disposición Reformatoria Décimo Cuarta de la Ordenanza Metropolitana Nro. 044-2022.</p> <p>La Secretaría de Territorio recomienda que para la aprobación de este caso exista la claridad legal en la aplicación de la Ley reformativa a la LDOUGS, que permita una actualización del componente estructural, debido a que una parte de la actualización solicitada, cambiaría la clasificación del suelo rural a urbano, razón por la cual esta dependencia no puede realizar interpretaciones de ley racional. En caso de no existir, el cambio recomendado será únicamente para el área con clasificación urbana.</p>
				A37	A1002-35(V/U)	1000	AR		X	A71	A1002-35(V/U)	N/D	1000	RUB 2	SOSTENIMIENTO	X		
										A135	PQ	N/D	N/A	PE	CONSERVACIÓN	X		
2	BURGOS NEACATO STEVE LECH Y OTROS	3636127	CONCOCOTO	A2	A1002-35	1000	RU1	X		A25002-1,5(V/U)	N/D	25000	PE			Cambio a Equipamiento (uso de suelo) para ampliar cementerio que existe en terreno aludado	<p>En el predio 3636127 se recomienda el cambio a uso de suelo equipamiento A10002-10 homologándose a la norma del predio colindante, y manteniendo la clasificación de suelo rural.</p> <p>No se recomienda el cambio en el predio 3636135 por localizarse en la quebrada Sibausa, zona determinada como Protección Ecológica "PQ"</p> <p>No se recomienda el cambio 3636126 por encontrarse en suelo rural de protección con tratamiento de Conservación.</p>	
				A2	A1002-35	1000	RU1	X	A14	(A25002-1,5(V/U)	N/D	25000	PE					
				A31	PQ	0	HE/CPN		X	A135	PQ	N/D	0	PE				
				A2	A1002-35	1000	RU1	X										
				A37	A1002-35(V/U)	1000	ARR		X	A14	(A25002-1,5(V/U)	N/D	25000	PE				
				Z2(C)	0	0	EQUIP.		X									
3	ASOCIACIÓN DE FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS DEL SERV. EXTERIOR ECUATORIANO AFESE	202563	CONCOTO-ARMENIA 2	A8	(A603-35)	600	RU1	X		A44	A2502-10	N/D	2500	RUM2	POTENCIACIÓN	X	Que regrese a la anterior zonificación A8 (A603-35)	Se recomienda el cambio por encontrarse en suelo urbano, en el cual, el entorno inmediato y colindante tiene norma de edificabilidad A603-50. Adicionalmente se constata que en el PUOS ya tenía una zonificación A603-50, por lo que se trata de una restitución de zonificación.
4	MINISTERIO DE GOBIERNO-POLICIA NACIONAL	5559567	CUMBAYÁ	A25002-1.5		25000	RN/PS		X		A10002-10	N/D	10000	EQUIP.	SUELO DE EXPAN.	X	Incremento de condiciones de edificabilidad	Se recomienda asignar el código de edificabilidad A1004-25 a la zona del predio próxima a suelo urbano y con conexión vial directa, sin embargo, no se recomienda usos de suelo diferentes a equipamientos en razón de ser un suelo rural, por lo que debe mantener un bajo coeficiente de ocupación en planta baja.
											A50002-1	N/D	50000				Es necesario precisar que el macro lote debe ser planificado para dar un servicio a la comunidad, en un proceso de planificación que asegure la garantía del interés colectivo sobre el particular, principio básico del ordenamiento territorial.	
5	INSTITUTO ENGLISH CLUB	242000	SAN ISIDRO DEL INCA	A10	A604-50	600	RU2	X		A108	A604-50	N/D	600	RUM-3	SOSTENIMIENTO	X	Cambio a Uso Equipamiento para Centro Educativo	No se recomienda el cambio porque el uso de suelo residencial tipología 3 ya es compatible con equipamientos de escala barrial y sectorial. Adicionalmente, se señala que las condiciones de implantación han sido subsanadas dentro de las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo
6	ABATA OBANDO GLADYS VICTORIA Y OTROS (hija Matrimonial)	519042	CHINCHIN-LOMA ALANGASI	A2502-10		2500	AR		X		A25002-1,5(V/U)	N/D	25000		SUELO DE EXPAN.		Solicitud para vivienda con lote mínimo de 900m2	No se recomienda porque no existe código de edificabilidad de 900m2 en suelo rural y tampoco en suelo urbano. El suelo rural de expansión urbana OBLIGATORIAMENTE debe ser planificado mediante Plan Parcial conforme lo dispone la Ley nacional, su reglamento y la norma técnica. En el PUOS el lote tenía una norma A2502-10, se pone en consideración del Concejo Metropolitano devolver la norma del PUOS. Cualquier cambio que genere un mayor aprovechamiento deberá ser realizado a través de un Plan Parcial por estar ubicado en suelo de expansión urbana.
7	VEGA CATÁÑA MARIA ELVA	5046588	TUMBACO-PACHOSALAS	A2502-10		2500	AR			X	A25001-1 (V/U)	N/D	25000	PE		X	Mantener la zonificación y uso anterior	El uso de suelo agrícola residencial que tenía el predio en el PUOS otorgaba un aprovechamiento técnicamente contrario a la conservación que requiere el sector, razón por la cual fue eliminado en el PUGS.
				A5002-5		5000	RN/PS										Se recomienda el ajuste al uso de suelo de Recurso Natural Renovable con edificabilidad A5002-5(V/B), acorde a la norma del entorno inmediato al norte del predio. Esta restricción en el aprovechamiento se debe a su localización y proximidad al Bloque Protector establecido por el MAATE.	
8	MIDCANSA Cía. Ltda.	5205971	TUMBACO	A9	A1003-35	1000	AR	X	A10	A25001-1(V/U)	N/D	25000	PE	CONSERVACIÓN	X	Se respete la zonificación y se ponga su equivalente del PUGS	<p>Dentro del oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-1985-O de 29 de abril 2023 se señala que: Se recomienda el cambio para los predios toda vez que dichos cambios fueron aceptados en la sesión del Concejo Metropolitano de 13 de septiembre del 2021, por solicitud realizada por la Concejala Mónica Sanzola, remitida de forma escrita al Concejal René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, en esa época y que fuera expuesta en el debate y acogida en el seno del Concejo Metropolitano, en el cual la Secretaría del Concejo, según se desprende del oficio GAD DMQ-SGCM-2021-4286-O de 01 de octubre de 2021.</p> <p>Se recomienda una zonificación equivalente, que es A70.2 (A1002-35), que aplica en la zona.</p> <p>La norma solicitada A1003-35 no es procedente para suelo con clasificación rural. Debido a una planificación técnicamente inadecuada del PUOS anterior se asignó aprovechamiento con características urbanas a un suelo rural que además es colindante a áreas protegidas rurales (SAMANP - RN).</p> <p>Se realizó una revisión histórica de la norma del PUOS desde el año 2003 hasta el año 2016, de lo cual se verifica que el uso de suelo que históricamente fue asignado a este sector es Recurso Natural y Producción Sostenible con zonificación A5002-5, por lo que se pone en consideración del Concejo Metropolitano un ajuste normativo no mayor a A5002-5(V/B) asignado para el uso de suelo de Recurso Natural Renovable en suelo de clasificación rural.</p> <p>La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda no puede recomendar técnicamente el cambio propuesto, sin embargo quedará bajo la facultad del Concejo Metropolitano su aprobación.</p>	
		5205972																
		5205973																
		5205974																
		5205975																
		5205976																
		5205977																
		5205978																
		5197832																
		5205891																
		5205892																
		5205893																
		5205894																
5197831																		

17	CÉSAR TORRES MESIAS CANEYBI CORP S.A.	5551923	SECTOR LIBERTAD-PUEMBO	A3	A2502-10	2500	ARR		X	A45	A2502-10(VU)	N/D	2500	RR	OCUP. SOSTENIBLE		X	Solicita cambio de zonificación A45(A2502-10(VU))	El criterio de esta Secretaría es que la edificabilidad asignada en el PUGS se mantenga, debido a que es igual que la asignación establecida en el PUOS más la condición de una sola unidad de vivienda, siendo esta A2502-10(VU), considerando la clasificación rural de suelo a la que se encuentra el predio.	
18	EULALIA MAGDALENA GUERRERO MANCHENO	118120	JACARANDA- PARR. CUMBAYA	A38	A1002-35(VB)	1000	RUIA	X		A72	A1002-35	N/D	1000	RUB-1	SOSTENIMIENTO		X	Cambio de uso de suelo o zonificación similar a la de los colindantes.	No se recomienda porque el predio se encuentra dentro de una urbanización con norma específica de dos pisos y dos viviendas por lote. La norma de esta urbanización fue aprobada por el Concejo Metropolitano, por lo tanto no se recomienda sea repetada.	
19	HORTENCIA CARRION, CIA AGRIC. HA. EL PEDREGAL.	5100254	COCHAUCO PFO	A6	A25002-1.5	25000	RN/PS											Solicita cambio de zonificación a A45(A2502-10(VU))	No se recomienda porque se encuentra dentro del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP).	
				A7	A50002-1	50000	PE/CPN			X	A7	A50002-1(VU)	N/D	50000	PE	CONSERVACIÓN				
				A6	A25002-1.5	25000	PE/CPN													
				A15	A1004-60	1000	IS													
A31	PQ	0	PE/CPN						A135	PQ	N/D	0	PE							
20	CHRIS. HERRERA-CONST.OBRUM CIA LTDA	130852 63009	LA CONUÑA-LA PAZ-IRAQUITO														X	Solicita zonificación A132(A612-50) con opción a compra de 6 pisos	Se recomienda acoger la solicitud con la finalidad de unificar las alturas máximas en los predios colindantes sobre el mismo eje, se encuentra en suelo urbano consolidado. Los cambios normativos que generen un mayor aprovechamiento en relación al PUOS están sujetos al pago de Concesión Onerosa de Derechos en cumplimiento de lo establecido en la Disposición General Décimo Cuarta de la ordenanza PMDOT-PUGS 001-2021 y reformada por la Disposición Reformativa Décimo Cuarta de la Ordenanza Metropolitana Nro. 044-2022	
21	ALVARO PEREZ SALAZAR CIA. AGROPERSAL	5200344 predio referencial, la solicitud es a todo el polígono	MANGAHUANTAG-PARRQC-PUEMBO														X	Solicita regresar a la zonificación anterior A2(A1002-35)	No se recomienda el cambio, fue ampliamente discutido en las mesas de trabajo y durante los debates previo a la aprobación del PUGS. El Concejo Metropolitano aprobó la normativa urbanística para la parroquia de Pueblo en conocimiento de sus características territoriales. Realizando una revisión histórica de la norma, se evidencia que desde el año 2003 tuvo uso de suelo Recurso Natural Renovable con zonificación inicial con lote mínimo 25.000 y posteriormente 5.000. La asignación de agrícola residencial se da en el año 2016 a través del PUOS. La consolidación de zonas cada vez más alejadas de las zonas urbanas se contraponen con un modelo de desarrollo sostenible. Es facultad del Concejo Metropolitano discutir el caso y tomar una decisión legislativa.	
22	SUDINCO S.A.	5330016	LIBERTAD-PUEMBO	A2	A1002-35	1000	ARR		X	A35	A5002-5(VB)	N/D	5000	RNR2	PROMOCIÓN PRODUCTIVA		X	Cambio de zonificación a A79(A1004-60), uso I2 (industrial de mediano impacto) y compatible. Para vivienda, comercio e industria de bajo impacto	No se recomienda el cambio debido a que la norma solicitada corresponde a suelo urbano y el predio se ubica en suelo rural. El Distrito Metropolitano en el PMDOT, instrumento que no es motivo de esta reforma, ya estableció sus zonas industriales. Adicionalmente, de acuerdo a la ley de tierras los cambios de clasificación de suelo rural a urbano con uso de suelo industrial requieren autorización del Ministerio de Agricultura y de acuerdo a la LOTUS requieren un plan parcial de expansión urbana. Artículo 34- Obligación del plan parcial. Los planes parciales serán de aplicación obligatoria en suelo de expansión urbana y contendrán la selección de los instrumentos de gestión, determinaciones para su aplicación y la definición de las unidades de actuación necesarias de acuerdo con lo definido en la presente Ley. Los planes parciales serán obligatorios en caso de aplicación del requisito de terrenos, integración inmobiliaria, cooperación entre participantes cuando se apliquen mecanismos de reparto equitativo de cargas y beneficios, así como en la modificación de usos de suelo y en la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo.	
23	SUDINCO S.A.	5148343	LIBERTAD-PUEMBO	A3	A2502-10	2500	RN/PS		X	A35	A5002-5(VB)	N/D	5000	RNR2	PROMOCIÓN PRODUCTIVA		X	Cambio de zonificación a A77, EQ(A1004-40), uso equipamiento y compatible para vivienda, comercio e industria de bajo impacto	No se recomienda la edificabilidad A1004-40 debido a que no existe en el entorno inmediato. Se pone en consideración del Concejo Metropolitano el Uso de suelo Equipamiento de los lotes colindantes con edificabilidad A2502-10 característica del suelo rural, que ya tuvieron asignados dentro del PUOS.	
24	SUDINCO S.A.	5148342	LIBERTAD-PUEMBO	A3	A2502-10	2500	RN/PS		X	A35	A5002-5(VB)	N/D	5000	RNR2	PROMOCIÓN PRODUCTIVA		X	Cambio de zonificación a A77, EQ(A1004-40), uso equipamiento y compat. para vivienda, comercio e industria de bajo impacto	Se ha revisado el "INFORME TÉCNICO PRECEPTIVO DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO "CENTRO EDUCATIVO INTERNACIONAL", PREDIO 5148343" emitido mediante Oficio No. 574V-DMGT-2022-1786-0 de fecha 26 de mayo de 2022 en el cual se menciona que para la emisión del informe preceptivo se deberá entregar la información citada en el oficio referido. Los cambios normativos que generen un mayor aprovechamiento en relación al PUOS están sujetos al pago de Concesión Onerosa de Derechos en cumplimiento de lo establecido en la Disposición General Décimo Cuarta de la ordenanza PMDOT-PUGS 001-2021 y reformada por la Disposición Reformativa Décimo Cuarta de la Ordenanza Metropolitana Nro. 044-2022	
25	EDUARDO BORJA CIA. INMOB. CONST. Y COM.	5785945	TABABELA	A4	A5002-5	5000	RN/PS		X	A34	A5002-5(VU)	N/D	5000	SE	DESARROLLO		X	Cambio de zonificación en la totalidad del predio	No se recomienda acoger la solicitud por ser suelo rural, conforme la Ley, este no puede iniciar procesos de urbanización. El predio se encuentra en una zona determinada de expansión urbana, por lo tanto, debe aplicarse el instrumento establecido por la ley nacional para su planificación, siendo este el Plan Parcial. El PUGS acogió la norma del PUOS por lo tanto no se ha asignado un aprovechamiento superior respetando sus condiciones de suelo rural. Adicionalmente, se ha verificado toda la normativa del entorno dentro de la clasificación de suelo rural, y se evidencia que no existen predios colindantes con norma A602-60. Al ser una zona con tránsito de vuelos comerciales se recomienda un análisis detallado a través de un plan en el cual la Dirección de Aviación Civil establezca lineamientos para futuros procesos de consolidación.	
26	MIGUEL ANGEL CHAVEZ HERNANDEZ	1267348	ITCHIMBIA	A6	A25002-1.5	25000	PE/CPN		X		A25002-1.5(VU)	N/D	25000	PE	CONSERVACIÓN		X	Solicita cambio de zonificación a A603-35	No se recomienda porque se encuentra en suelo rural de protección y junto a una vía expresa.	
27	ISACC ALVAREZ GRANDA INMB. MGLANDS CIA.L	336770	TOLAGASI-TUMBACO-CUMBAYA		A603-35	600	RUI1	X			A603-35	N/D	600	RUB-1	CONSERVACIÓN			Solicita cambio de zonificación A108(A604-50)	El predio se encuentra dentro de borde de quebrada por lo que la asignación normativa para esa área del predio se mantiene como PQ, y para el área del predio en la cota más alta y fuera de la zona de protección es Residencial Urbano de Baja Densidad 1 con edificabilidad A1002-35. Es necesario precisar que este predio se encuentra dentro del área de afectación por flujo de lahares del Cotopaxi, por lo que no se recomienda una consolidación con 4 pisos como se solicita.	
				A31	PQ	0	PE/CPN			X	A135	PQ	N/D	0		PE				
28	ISENDORF S.A.	5328988	PARRQC- CUMBAYA SECTOR SAN JUAN	Z	ZC	0	EQUIP.		X		A1002-35(VU)	N/D	1000	RUB-1			X	Solicita cambio de zonificación A108(A604-50)	Durante los debates del PUGS del año 2021 la norma asignada a la zonificación ZC fue discutida y concertada con el Concejo Metropolitano. Adicionalmente, no es posible tener una asignación de 4 pisos en los valles de Los Chillos y Cumbayá, fuera de centralidades, adicionalmente tampoco se asignan esas alturas en zonas de alta pendiente con bajas densidades. Se pone en consideración del Concejo Metropolitano una asignación de Vivienda Bifamiliar en la asignación residencial A1002-35, por tratarse de suelo	

59	Martha Padilla Murillo, ORDÓÑEZ CHRIBOGA DIEGO JOSÉ, (Oficio Nro. GADMDQ-DC FME-2022-0286-O)	534594	S.FRANCISCO 2, PIFO	A3	A2502-10	2500	RN/PS		X		A34	A5002-5(VU)	N/D	5000	SR	DESARROLLO		X	Restituir zonificación	El PUOS le asignaba una zonificación A2502-10, por lo cual se recomienda mantener la zonificación del PUOS incorporando una sola unidad de vivienda la misma que coincide con el aprovechamiento de los lotes colindantes. En la zona se deberá desarrollar un Plan Parcial a futuro, por lo que se pone en consideración del Concejo Metropolitano la zonificación A2502-10 (VU).				
				A2	A1003-35	1000	RU2		X															
	INMORBCHI S.A., (Oficio Nro. GADMDQ-DC FME-2022-0296-O)	5329521	LA TOSLIA, GUANGUPOLO	A31	PQ	0	PE/CPN		X	A135	PQ	N/D	N/A	PE	CONSERVACIÓN			X	Asignar zonificación residencial	No se recomienda debido a que se realizó un estudio de riesgos y el predio se encuentra dentro del borde de quebrada y en la zona de riesgo no mitigable por los flujos de lavas volcánicas.				
				A44	A5001-2.5	5000	PE/CPN		X	A10	A25003-1(VU)	N/D	25000	PE	CONSERVACIÓN									
60	Luis Manuel Stacey Córdova, en su calidad de Procurador General del señor Carlos Manuel Stacey Córdova (Oficio Nro. GADMDQ-DC-AMGB-2022-0508-O)	5138996	no sale en el SREC Q	A31	PQ	0	PE/CPN		X	A135	PQ	N/D	N/A	PE	CONSERVACIÓN				X	Se analice y asigne de la zonificación A37 (A1002-35(VU)) agrícola residencial para los predios	LA SHVU pone en consideración del Concejo Metropolitano que sobre este caso existe un sentencia de la Corte Constitucional, que en su momento permite al administrado elegir una asignación normativa, la cual se ha efectiva en el PUOS. En ese sentido, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda recomienda al Concejo Metropolitano que la edificabilidad para este predio respete las asignaciones normativas del suelo rural de expansión urbana, mismas que no deberían permitir fraccionamientos menores a 3000 m ² ni porcentajes de ocupación mayores al 25% en planta baja y con las condiciones de vivienda unifamiliar por encontrarse el predio rodeado de pendientes y quebradas.			
				A37	A1002-35(VU)	1000	ARR		X	A34	A5002-5(VU)	N/D	5000	SR	DESARROLLO									
				5553301	no sale en el SREC Q																			
61	KEVIN ALEXIS RAMÍREZ CHILES, COOPERATIVA DE VIVIENDA 23 DE ENERO	9603215	ONTANEDA ALTO, CONOCOTO	A2	A1002-35	1000	RU1		X		A70	A1002-35	N/D	1000	RUB-2	MEJORAMIENTO INTEGRAL			X	Cambio de zonificación de 1000 metros a 300 metros, acorde con la consolidación actual del sector, hay varios lotes aledaños o colindantes que cuentan con esa zonificación.	Cambio bajo solicitud edilicia, dentro de suelo urbano colindante con edificabilidad E302-50, se recomienda al Concejo Metropolitano la revisión de la edificabilidad para homogeneizar al predio colindante. Se solicita la asignación de edificabilidad E302-50. Los cambios normativos que generen un mayor aprovechamiento en relación al PUOS están sujetos al pago de Concepción Onerosa de Derechos en cumplimiento de lo establecido en la Disposición General Décimo Cuarta de la ordenanza PMDOT-PUGS 001-2021 y reformada por la Disposición Reformativa Décimo Cuarta de la Ordenanza Metropolitana Nro. 044-2022			
				A31	PQ	0	PE/CPN		X															
62	GALO FABIÁN, GUADALUPE NOEMÍ Y RUTH EUGENIA BAQUERO BUENO	5002935	LA CONCEPCIÓN ALANGASÍ	A3	A2502-10	2500	ARR		X	A14	A25002-1.5(VU)	N/D	25000	SR	DESARROLLO				X	Cambio de uso de suelo cuyas regulaciones deben estar enmarcadas en la zonificación C20(C202-60) de manera que se regularice el sector con	No se recomienda el cambio a C202-60 pues eso significaría un incumplimiento de la LOOTUGS y demás legislación nacional. El predio se encuentra en suelo rural tanto en el PUOS como el PUGS por lo tanto, debe mantener una edificabilidad con características rurales hasta que se desarrolle un plan parcial de expansión urbana. Se verifica que en el PUOS el predio tuvo una zonificación A2502-10.			
				A31	PQ	0	PE/CPN		X															
				A2	A1002-35	1000	ARR		X	A135	PQ	N/D	N/A	PE	OCCUPACIÓN SOSTENIBLE									
				A3	A2502-10	2500	ARR		X	A14	A25002-1.5(VU)	N/D	25000	SR	DESARROLLO									
				A31	PQ	0	PE/CPN		X	A135	PQ	N/D	N/A	PE	OCCUPACIÓN SOSTENIBLE									
	5788458	5788459	5788460	A3	A2502-10	2500	ARR		X	A14	A25002-1.5(VU)	N/D	25000	SR	DESARROLLO				X					
				A4	A2502-10	2500	ARR		X	A15	A25002-1.5(VU)	N/D	25000	SR	DESARROLLO									
63	MÓNICA GIOVANNA DÁVILA YÉPEZ	5150075		A3	A25002-10(VM-3)	2500	ARR		X	A45	A2502-10(VU)	N/D	2500	SR	DESARROLLO				X	Cambio de uso de suelo con las regulaciones constantes en la zonificación B6(B302-50)	No se recomienda por encontrarse en suelo rural, evidenciando que en el PUOS se asignó una zonificación A2502-10 misma que se mantiene en el PUGS. El Predio ha sido sujeto a la aplicación de la Resolución de potencialidad por lo que la municipalidad ya ha resuelto el aprovechamiento urbanístico dentro de este predio.			
64	ZAIRA ZUNINO CALDERÓN	1222130	BARRIO BELLAVISTA, IJAQUITO	A10	A604-50	600	RU2		X	A108	A604-50	A117	600	RUJ-3	POTENCIACIÓN				X	Solicita que el predio sea considerado bajo las mismas regulaciones equivalentes de las que goza el vecindario, en cuanto a la capacidad de construir edificaciones a la misma altura o mayor altura de las existentes en la zona.	Se recomienda asignar una edificabilidad general máxima de 12 pisos concordante a edificabilidad de los predios colindantes. Los cambios normativos que generen un mayor aprovechamiento en relación al PUOS están sujetos al pago de Concepción Onerosa de Derechos en cumplimiento de lo establecido en la Disposición General Décimo Cuarta de la ordenanza PMDOT-PUGS 001-2021 y reformada por la Disposición Reformativa Décimo Cuarta de la Ordenanza Metropolitana Nro. 044-2022			
65	GONZALO VITERI GARZÓN	176520	PARROQUIA FERROVIARIA	D3	D303-80	200	RU3		X	A102	A602-50	N/D	600	RUB-2	MEJORAMIENTO GRADUAL				X	Solicita revisión de tratamiento discriminatorio en la asignación de parámetros de zonificación, sin ningún sustento técnico sobre el predio en la aprobación del PUGS y la restitución a su equivalente D32(D203-80).	Se acoge la observación de la Presidente de la Comisión de Suelo y se recomienda asignar la norma del entorno de D203-60 con uso Residencial urbano de Media Densidad - 3			
66	Abg. TEÓFILO RODRIGO ESPINOZA PEÑAFEL (ALVAREZ SIGUENZA SILVIA CECILIA)	5202248	CAPISGASÍ SAN ANTONIO	A7	A50002-1	50000	PE/CPN		X	A45	A2502-10(VU)	N/D	2500	RRR	OCCUPACIÓN RESTRINGIDA				X	No se recomienda uso de suelo Industrial debido a que existe un polígono que no ha sido consolidado hasta el momento. Debido a la presencia de bodegas en el sector, se pone en consideración del Concejo Metropolitano para su análisis y debate, el uso de suelo Comercio y Servicios Especializados, que permitiría generar una transición entre el uso residencial rural existente y las futuras actividades industriales dentro del polígono industrial ubicado frente a este predio. Este cambio requiere un ajuste en la clasificación del suelo que deberá ser considerada dentro del análisis. Los cambios normativos que generen un mayor aprovechamiento en relación al PUOS están sujetos al pago de Concepción Onerosa de Derechos en cumplimiento de lo establecido en la Disposición General Décimo Cuarta de la ordenanza PMDOT-PUGS 001-2021 y reformada por la Disposición Reformativa Décimo Cuarta de la Ordenanza Metropolitana Nro. 044-2022. Cualquier actividad industrial en suelo que en el PUOS haya tenido clasificación rural, requerirá la autorización del ente rector de agricultura previo a su habilitación. Por ser un cambio solicitado desde la Comisión de Uso de Suelo y no por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, esta dependencia recomienda que para la aprobación de este caso exista la claridad legal en la aplicación de la Ley reformativa a la LOOTUGS, que permita una actualización del componente estructural, debido a que el cambio solicitado cambiaría la clasificación del suelo rural a urbano, razón por la cual esta dependencia no puede realizar interpretaciones de ley nacional.				
				D2	D302-80	300	ARR		X															
67	NORMA PIEDAD COBOS, (Oficio Nro. GADMDQ-DC-HEDH-2022-0138-O)	5159392	STA. ANITA, SAN JOSÉ DE MINAS	A6	A25002-1.5	100	RNPS				A19	A10002-2.5	N/D	10000	RNR-2	PROMOCIÓN PRODUCTIVA				Solicita cambio de zonificación que permita un mayor aprovechamiento, con un lote mínimo mucho menor al asignado.	Se recomienda asignar la norma A5002-5 a la zona más cercana al uso de suelo residencial rural y no se recomienda cambiar el uso de suelo de Recurso Natural Renovable.			
				A31	PQ	0	PE/CPN		X				A70.EQ	A1002-35	N/D	1000	EQUIP.	PROMOCIÓN PRODUCTIVA						
				Z2	ZC	V	EQUIP.																	
68	Dr. EDGAR MONCAYO SEVILLANO, LOGÍSTICA ANDINA S.A. LOGIANDINA	3516855	CHAUPÍ MOLINO, PIFO	A2	A1002-30	1000	RU2		X	A102	A602-50	A107	600	RUM-3	RENOVACIÓN				X	Solicita gestionar un uso de suelo de "comercios y servicios" para la parte frontal de la parroquia Pifo, actualmente tienen suelo RUB-3, por lo menos en los predios cercanos a la E-35.	No se recomienda por tratarse de una zona que fue planificada de manera concertada con el GAD de Pifo.			

69	YOUSEF KHAMIS EL ALLAM	105957	LOS ARAMITOS-CUMBAYA	A37	A1002-35(VU)	1000	RUIA	X		A71	A1002-35(VU)	N/D	1000	RUB-1	SOSTENIMIENTO	X	Solicita proceder al cambio de zonificación A70(A1002-35), que podemos construir edificaciones con fines de vivienda.	No se recomienda acoger la recomendación debido a que el tratamiento asignado al polígono de intervención territorial es de Sostentimiento, adicionalmente el uso de suelo para todo el sector oriental del reservorio de Cumbayá es Residencial Urbano de baja densidad el mismo que ha sido determinado conforme a las características morfológicas, y urbanísticas relacionadas a la ocupación, edificabilidad y unidades de vivienda características del sector. El cambio de la condición de unidades de vivienda implicaría una mayor densidad en un sector que requiere mantener sus condiciones actuales. El predio se encuentra dentro de una urbanización "El Aramito" aprobada por ordenanza de Concejo No. 1600 que ya se encuentra consolidada, mismo que en su artículo 4 establece: "No podrá construirse más de UNA casa para vivienda en cada lote..."
70	Oficina Nro. GADDAQ-DC-ARMAS 2022-0175-O, LOPEZ OBANDO CARLOS HOMERO	5786839	NÁPOLES MANGAHUA, PUEMBO	A3	A2502-10	2500	ARR		X	A45	A2502-10(VU)	N/D	2500	RNR	OCUPACIÓN SOSTENIBLE	X	No es posible cambiar la clasificación de suelo de rural a urbano. No se recomienda acoger el cambio solicitado, en concordancia con la observación de la presidencia de la Comisión de Uso de Suelo. Se identifica que el suelo en el que se encuentran los predios referidos cuenta con un uso residencial rural y tratamiento de ocupación Sostenible, debido a que el análisis desarrollado evidencia una vocación productiva del suelo, bajos niveles de ocupación y edificabilidad, y el fraccionamiento varía entre los 6000 y los 95.000 metros cuadrados. El PUGS ya prevé para este uso de suelo el incremento de coeficiente de ocupación de 3% en planta baja y 6% en COS TOTAL, con la figura de concesión onerosa de derechos. Al estar fuera de un tratamiento de conservación en suelo rural que no posee pendientes, se pone y al encontrarse en una zona con la normativa PUGS homologada a varios predios y no únicamente a un predio en particular, se pone en consideración del Concejo Metropolitano para su análisis, un uso de suelo residencial rural y edificabilidad A1002-25 (VU) bajo la aplicación de la Concesión Onerosa de Derechos, figura establecida por la D007UGS para el aumento del aprovechamiento urbanístico. Los cambios de aprovechamiento urbanístico no son posibles a un lote en particular, por esta razón, la posibilidad de cambio deberá aplicar al entorno inmediato donde se ubican los predios. Para el predio 5190330 no es posible acoger la solicitud.	
		5786840		A3	A2502-10	2500	ARR		X	A45	A2502-10(VU)	N/D	2500	RNR	OCUPACIÓN SOSTENIBLE	X	Solicita cambio de zonificación, el incremento de coeficientes de ocupación del suelo, si son susceptibles de acogerse a la concesión onerosa; si pueden cambiar de rural a urbano, cuales serían los nuevos parámetros de zonificación.	
	5190330	CHICHE, PUEMBO	A78	A2502-20	2500	RN/PS		X	A35	A5002-5(VB)	N/D	5000	RNR	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	X			
71	SR. PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO, FIDECOMISO ADMINISTRACIÓN ACCIONES CHACAPAMBA Y OTRO	3748782	DEAN BAJO, CONOCOTO	A8	A603-35	600	RUI	X		A44	A2502-10	N/D	2500	RUM-2	POTENCIACIÓN	X	Solicita que vuelva la zonificación anterior; se considere la posibilidad de asignar zonificación A603-50	Se recomienda parcialmente el cambio. El PUOS establecía una norma que generaba un aprovechamiento constructivo muy alto en una zona que carece de una estructura vial conectada, que permita además las futuras habilitaciones de suelo. Adicionalmente, el PUOS le asignaba a los predios del lado sur una zona de equipamientos. Se recomienda mantener el área de equipamientos existente y asignar una norma residencial urbana de baja densidad A1002-35, que no genere mucha densidad hasta que la zona cuente con toda la infraestructura necesaria. Se debe recalcar que la tendencia de fraccionamiento de 600 metros cuadrados que se menciona en la solicitud, se evidencia únicamente en el norte de los predios señalados. Adicionalmente se destaca que los predios indicados se encuentran dentro del ámbito de aplicación del Plan Parcial Urbano Conocoto, dentro del cual se establecerán los instrumentos de gestión y norma urbanística aplicable al sector, debido a que por su cercanía con la Avenida Iñalá, esta zona tiene un potencial de incremento de edificabilidad mediante una planificación complementaria como lo determina la ley nacional.
		3748773		A8	A603-35	600	RUI	X		A44	A2502-10	N/D	2500	RUM-3	POTENCIACIÓN	X		
		3748783		A9	A603-35	600	RUI	X		A45	A2502-11	N/D	2500	RUM-2	POTENCIACIÓN	X		
		Z2		ZC	V	EQUIP.	X											
72	ISAAC ZOLDAN PASTERNAK	5795765	CASIGANI DEL CA, CALACALI	A7	A50002-1	50000	EQUIP.	X	X	A3	A100002-0.5(VU)	N/D	100000	PE	CONSERVACIÓN	X	Solicita se considere el cambio de zonificación de uso de suelo actual en la que corresponde a equipamiento rural.	Se recomienda acoger la observación únicamente para los polígonos que el PUOS vigente antes de la aprobación del PUGS determinaba como "Equipamiento", con zonificación A50002-1, esto significa que el uso de suelo equipamiento será únicamente a los predios que ya los tenían antes de la emisión del PUGS. Adicionalmente, la petición se encuentra justificada en el procedimiento administrativo de asignación de datos "ZC" en la matriz de cambios del PUOS como se muestra a continuación: Categoría: Equipamiento Subcategoría: asignación de datos al equipamiento con predio No. 5607543 propiedad de la Sociedad Civil Anónima Andrés Carrasco y Asociados Fecha de carga RM: Septiembre 29, 2019 Ordenanza: Ord. 127, numeral 1.1.6 Equipamientos - Condiciones de Implantación Código: 178-2019 Fecha de ajuste: Septiembre 29, 2019
		5797940	HIPODROMO SAN ANTONIO	A7	A50002-2	50000	EQUIP.	X	X	A3	A100002-0.5(VU)	N/D	100000	PE	CONSERVACIÓN	X		
		A15	A1004-60	1000	IS	X	A79	A1004-60	N/D	1000	IAI	DESARROLLO	X					
		5795779	SAN ANTONIO DE PICHINCHA	A7	A50002-1	50000	EQUIP.	X	X	A3	A100002-0.5(VU)	N/D	100000	PE	DESARROLLO	X		
		A77	A25001-2	25000	RNNR	X												
		5795780	SAN ANTONIO DE PICHINCHA	A7	A50002-1	50000	EQUIP.	X	X	A3	A100002-0.5(VU)	N/D	100000	PE	CONSERVACIÓN	X		
		A15	A1004-60	1000	IS	X	A79	A1004-60	N/D	1000	IAI	DESARROLLO	X					
		5795781	SAN ANTONIO DE PICHINCHA	A7	A50002-1	50000	EQUIP.	X	X	A3	A100002-0.5(VU)	N/D	100000	PE	CONSERVACIÓN	X		
		A15	A1004-60	1000	IS	X	A79	A1004-60	N/D	1000	IAI	DESARROLLO	X					
		5795782	SAN ANTONIO DE PICHINCHA	A15	A1004-60	1000	IS	X	A79	A1004-40	N/D	1000	IAI	DESARROLLO	X			
A7	A50002-1	50000	EQUIP.	X	A3	A100002-0.5(VU)	N/D	100000	PE	CONSERVACIÓN	X							
73	LUPERA ASTUDILLO EDWIN PATRICIO GERMAN Y OTRO	5552676	TACURI NAYÓN	A31	PQ	0	PE/CPN		X	A135	PQ	N/D	N/A	PE	CONSERVACIÓN	X	Solicita homologación del predio, para que sea la misma zonificación de los predios colindantes, Urb. Juan Montalvo, Santa Rosa de Nayón, El Quinche.	No se recomienda acoger la solicitud debido a que el predio indicado se encuentra dentro del uso de suelo principal de protección ecológica y edificabilidad de protección de quebrada "PQ". Se ha contratado la información referente al geocidante procedente de la Dirección Metropolitana de Catastro, y se constata que el predio se encuentra atravesado de manera longitudinal con taludes naturales, depresiones abiertas y el Río Mashángara. Finalmente, la solicitud de asignación de edificabilidad similar a la Urb. Juan Montalvo, Santa Rosa de Nayón no procede debido a que implicaría cambios en el componente estructurante del PUGS, puesto que la clasificación de suelo del predio 5552676 es rural por sus condiciones ambientales y topográficas, mientras que la clasificación de suelo de las urbanizaciones en mención es urbano. No aplica una edificabilidad de tal tipo en suelo rural, y en concordancia con la normativa local y nacional vigente, no se permite edificar en inmediaciones de cuerpos de quebrada. Se ratifica el uso de suelo y edificabilidad acorde al borde superior de quebrada, diferenciando lo que corresponde a Protección Ecológica con norma y Protección de Quebrada.
		1345975	San José del Valle, Conocoto	A2	1002-35	1000	RUI	X		A44	A2502-10	N/D	2500	RUB-3		X	Solicita realizar el ajuste respectivo y restituir la zonificación con la que ya contaban los predios mencionados A1002-35	Se recomienda acoger la observación porque los predios se encuentran en una zona urbana que el PUOS norma con A1002-35
5604505																		
1345999																		
5604496	A31	PQ		0	PE/CPN		X	A135	PQ	N/D	N/A	PE		X				

75	SR.PEDRO JOSÉ RIBADENEIRA MONTALVO, SMM CONSTRUCCIONES	408300	PACHO SALAS, TUMBACO	A1	A602-50	600	RUI	X	A7D	A1002-35	N/D	1000	RUB-2	MEJORAMIENTO GRADUAL	X	Asignarles la zonificación: Uso general: RESIDENCIAL *, A603-50. Uso de suelo principal: Residencial urbano Media Densidad-3; edificabilidad básica: A603-50. Edificabilidad general máximas: 600-50, la misma que según el PUGS aplica y beneficia a otros predios y lotes colindantes al predio de su propiedad.	No se recomienda acoger la solicitud debido a que el predio se encuentra en un sector ubicado entre dos cuerpos de quebrada (Q. Shullín y Q. Seca) en dicho sector se ha determinado un uso de suelo Residencial urbano de Baja Densidad Tipo - 2 acorde a los lineamientos generales de asignación de uso de suelo y edificabilidades. Adicionalmente se ha evidenciado que ninguno de los predios colindantes presenta la norma solicitada por el administrado. El uso principal RUM-3 y edificabilidad A603-50 se encuentra asignado a predios ubicados a más de 500 m del predio consultado, cuya asignación responde a la ubicación frente a la vía de tipo expresa (Ruta Viva).	GADDMQ-SGCM-2022-6822-O	
				A31	PQ	0	FE/CPN		X	A135	PQ	N/D	N/A	PE	MEJORAMIENTO GRADUAL	X			
76	MARIA VIRGINA DE PILAR VILLAMAR ANDRADE	3612057	CEBOLLAR CUMBAYÁ	A31	PQ	0	FE/CPN		X	A135	PQ	N/A	N/A	FE/CPN	CONSERVACIÓN	X	Solicitante se trata de la misma manera que mis colindantes y que se le asigne al predio zonificación RUB-2 Residencial Urbana baja densidad.	No se recomienda acoger el cambio solicitado debido a que el predio se encuentra en protección ecológica y un cambio a residencial urbano significaría urbanizar una zona que presenta susceptibilidad muy alta a movimientos en masa en la totalidad del predio. El talud que se evidencia es parte de la porción sur del tramo del Río Machangara.	GADDMQ-SGCM-2023-0709-O
				A6	A25002-1.5	25000	FE/CPN		X									Además, se analizó la norma histórica del predio y del sector evidenciando que siempre ha tenido una clasificación de suelo rural y uso de suelo protección ecológica con protección de quebrada.	
77	PADLA GABRIELA CEVALLOS VALDIVIEZO	392641	RUMIHUYACO TUMBACO	A9	A1003-35	1000	RUI	X		A70	A1002-35	N/A	1000	R	CONSOLIDACIÓN	X	Solicitante cambio de uso de suelo de Residencial Urbano de Baja Densidad 2 a uso Múltiple Código de edificabilidad A70 (A1002-35) lo que permitirá equilibrar de manera armónica lo urbano con lo rural, promoviendo e incentivando la vocación de esta nueva centralidad, dinamizando la economía y permitiendo el acceso al empleo adecuado y digno.	El uso de suelo múltiple se encuentra asignado únicamente en centralidades urbanas con la finalidad de consolidar la diversidad y densificación de actividades económicas y residenciales en el distrito. El predio señalado se encuentra en las falldas del Cerro Ilañal colindando con el tratamiento de Ocupación Restringida, con la finalidad de contener la urbanización austerizada del sector.	GADDMQ-SGCM-2023-0710-O
				A8	A603-35	600	RUI	X										Por lo tanto no se recomienda acoger el cambio solicitado.	
78	DAVID ESTEBAN MOREANO ANDRADE	118795	TOLAGASÍ TUMBACO	A8	A603-35	600	RUI	X	A71	A1002-35	N/A	1000	R	SOSTENIMIENTO	X	Solicitante el cambio del Uso del Suelo de Residencial Urbano de Baja Densidad RUB 2 con código de edificabilidad A102 (A602-50) a Residencial Múltiple, con código de edificabilidad A102 (A602-50), incentivando el adecuado intercambio de bienes y servicios en este nuevo polo de desarrollo del Valle Cumbayá – Tumbaco Puzembo, dinamizando la economía local y generando plazas de empleo adecuado.	Lo solicitado no se puede aplicar a un solo predio y debe ser el resultado de un plantamiento integral a todo el polígono de intervención territorial. Lo solicitado no se encuentra asignado a ninguno de los predios colindantes ni cercanos. El cambio zonificación y uso es factible únicamente con un Plan Parcial, de acuerdo a lo que determinan la normativa vigente en el PUGS y en el RAS.	GADDMQ-SGCM-2023-0713-O	
79	DAVID ESTEBAN MOREANO ANDRADE	5785441	CHICHE, PUEMBO	A1	A602-50	600	SRU	X	A102	A602-50	N/A	600	R	RESIDENCIAL	X	Solicitante el cambio del Uso del Suelo de Residencial Urbano de Baja Densidad RUB 2 con código de edificabilidad A102 (A602-50) a Residencial Múltiple, con código de edificabilidad A102 (A602-50), incentivando el adecuado intercambio de bienes y servicios en este nuevo polo de desarrollo del Valle Cumbayá – Tumbaco Puzembo, dinamizando la economía local y generando plazas de empleo adecuado.	La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda considera que no es técnicamente procedente la solicitud debido a que el predio se encuentra ubicado dentro de la franja colindante al Río San Pedro con susceptibilidad alta y moderada a movimientos en masa, así como también está afectado por la cobertura de lahares primarios del volcán Cotopaxi. Todos los temas relativos a este fenómeno se encuentran siendo analizados en mesas por todas las entidades municipales para evitar futuras exposiciones a la población.	GADDMQ-SGCM-2023-0714-O	
80	MIRAMONTES JUAN CARLOS FARTO RIBADENEIRA	122665	CEBOLLAR CUMBAYÁ	A8	A603-35	600	RUI	X	A107	A603-50	A108	600	R	POTENCIACIÓN	X	Nuevamente solicito, ser tratado de la misma manera que mis colindantes y que se le asigne al predio de mi representada los mismos beneficios sus colindantes, es decir, se incrementa a 5 pisos.	Todo el polígono tiene la misma edificabilidad y no existe ningún predio colindante o frentista con edificabilidad que permita la construcción de 5 pisos, adicionalmente el predio puede acceder a edificabilidad máxima de 4 pisos, pagando la concesión onerosa de derechos de acuerdo a todo el sector afealdado determinado por el PUGS. Se recomienda no acoger la solicitud.	GADDMQ-SGCM-2023-0715-O	
81	CARLOS DAVID PINOS VARGAS	353103	POMASQUI	A38	A1002-35 (VB)	1000	RUI	X	A71	A1002-35 (VU)	0	1000	R	SOSTENIMIENTO	X	Solicitante cambio de uso de suelo a Residencial Múltiple.	El uso de suelo múltiple se encuentra asignado en sectores de centralidades y vías principales de la ciudad con la finalidad de consolidar la diversidad y densificación de actividades económicas y residenciales en el distrito.	GADDMQ-SGCM-2023-0716-O	
82	BYRON MAURICIO SALAZAR LOZADA	5301724	CHILIFECTO CHECA	A6	A25002-1.5	25000	RN/PS		X	A15	A25002-1.5 (VB)	0	25000	RNR-2	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	X	Solicitante revisar la zonificación y usos de suelo con los que cuentan los terrenos de la zona y contiguos a nuestro lote, se haga justicia ya que nos encontramos ante un claro acto de discriminación por parte de la autoridad ya que los lotes contiguos cuentan con opciones de fraccionamiento y división como los requeridos por nosotros.	No se recomienda acoger la solicitud debido a que el uso de suelo y edificabilidad en los registros históricos mantenían la misma asignación	GADDMQ-SGCM-2023-0717-O
				A31	PQ	0	FE/CPN		X	A135	PQ	N/A	N/A	PE	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	X			
83	VLADIMIRO PLATANOFF TARNOFF	111497	JACARANDA CUMBAYÁ	A38	A1002-35 (VB)	1000	RUIA	X	A72	A1002-35 (VU)	N/A	1000	RUB-1	SOSTENIMIENTO	X	Solicitante se realice un cambio de zonificación a mi predio lo, mismo que le permita la construcción de hasta 5 pisos, pues conforme se ha manifestado en el presente escrito mereceros ser tratados de la misma manera que nuestros colindantes.	No es posible acoger la solicitud por cuanto Jacaranda tiene una norma específica aprobada por el Concejo Metropolitano que contiene sus propias condiciones de ocupación, y donde la altura no puede sobrepasar los 2 pisos.	GADDMQ-SGCM-2023-0718-O	
84	ARQ. VÍCTOR BUNGACHO LAMAR	164178	HERVA BUENA 2 LA ARGELIA	D3	D203-80	200	RUI2	X	CS	C402-70	N/A	400	RUB-2	MEJORAMIENTO GRADUAL	X	Clamor de toda la comunidad de la Parroquia de la Argelia, por esta razón estimo que será acogido mi reclamo y se dispondrá se verifique la asignación de los respectivos polígonos para el Aprovechamiento Urbanístico tanto en su: Componente Estructurante, Componente Urbanístico; Edificabilidad Básica.	Es procedente acoger lo solicitado y realizar el ajuste en el sector de la Argelia, por tener un nivel de consolidación muy alto y habiéndolo desarrollado a través de habilitaciones del suelo con una edificabilidad D203-80.	GADDMQ-SGCM-2023-0756-O	

85	GLADYS GALVEZ SOTO, GERENTE COOP. DE INTERES SOCIAL BENITO RUIZ	5004917	DON ELOY, AMAGUANA	A2	A1002-35	1000	RU1	X	A102	A602-50	A108	600	RUM-4	MEJORAMIENTO GRADUAL	X	Todos los dueños de estos lotes, ya tienen todas las obras de infraestructura, alcantarillado, agua potable, luz eléctrica, teléfonos, adoquinado de las vías, obras efectuadas a base de nuestros esfuerzos y ahorros, necesitamos de la aprobación a 300 metros de cada lote, para entregar escrituras a cada uno de los socios.	No se recomienda acoger la solicitud, debido a que la edificabilidad se asigna polígono y ejes, no se realizan cambios a lotes específicos. Adicionalmente en el PUGS vigente ya se revisó la normativa aplicable al predio a través de una medición del fraccionamiento real.	GADDMQ-SGCM-2023-0754-O
86	FUNERARIA JARDINES DEL SURQUITO	3644096	PROTEC. TURUBAMBA	A6	A25002-1.5	25000	FE/CPN	X	A14	A25002-1.5 (VU)	N/A	25000	PE	CONSERVACIÓN	X	Solicitud de mantener el ICUS 2021, que permita las actividades de: [596030104] Cementerios con salas de velaciones, etc. Cambiar el uso de suelo ya que en el área no tiene vegetación ni árboles que proteger, se encuentra además a lado del Cementerio Montecolivo Sur.	No se recomienda acoger la solicitud debido a que el uso de suelo permite la actividad solicitada, sin embargo se encuentra sujeto al cumplimiento de condiciones de implantación, cuyo funcionamiento implica licenciamiento en orden de protección.	GADDMQ-SGCM-2023-0999-O
87	SRA. CONSUELO DE LA DOLOROSA RIVASNEIRA VILACRES	5148602	BARRIO MANGAH (PUEMBO)	A4	A4(A5002-5)	5000	ARR	X	A45	A2502-10(VU)	N/D	N/A	RR	MEJORAMIENTO	X	Cambio de zonificación y uso de suelo, se mejora la edificabilidad básica a: A1002-35 , la misma que según el PUGS, aplica y beneficia a otros predios y lotes colindantes de mi propiedad.	No se recomienda acoger la solicitud debido a que se encuentra en el extremo norte de la Parroquia de Puenmba, adicionalmente se encuentra a más de 5000 metros del centro ubicado en la cabecera parroquial. El PUGS ya le otorga un mayor aprovechamiento en relación a la norma histórica del predio asignada en el PUGS, es decir pasó de contar con USO Agrícola Residencial A5002-5 en el PUGS a Residencial Rural A2502-10(VU) en el PUGS. La edificabilidad asignada guarda coherencia con las determinaciones y objetivos establecidos para el tratamiento de Ocupación Sostenible. Es necesario precisar que en el año 2011 la zona en la que se ubica el predio tenía uso de suelo de protección ecológica A25002-1.5. Los cambios normativos que generen un mayor aprovechamiento en relación al PUGS están sujetos al pago de Concesión Omeosa de Derechos en cumplimiento de lo establecido en la Disposición General Décimo Cuarta de la ordenanza PMDOT-PUGS 001-2021 y reformada por la Disposición Reformativa Décimo Cuarta de la Ordenanza Metropolitana Nro. 044-2022.	GADDMQ-SGCM-2023-0812-O
88	DIEGO FERNANDO GARCÍA PROAÑO	5148700	BARRIO MANGAH (PUEMBO)	A4	A4(A5002-5)	5000	ARR	X	A45	A2502-10(VU)	N/D	N/A	RR	MEJORAMIENTO	X	Cambio de zonificación y uso de suelo, se mejora la edificabilidad básica a: A1002-35 , la misma que según el PUGS, aplica y beneficia a otros predios y lotes colindantes de mi propiedad.	No se recomienda acoger la solicitud debido a que se encuentra en el extremo norte de la Parroquia de Puenmba, adicionalmente se encuentra a más de 5000 metros del centro ubicado en la cabecera parroquial. Es necesario precisar que el PUGS ya le otorga un mayor aprovechamiento en relación a la norma histórica del predio asignada en el PUGS, es decir pasó de contar con uso de suelo Agrícola Residencial A5002-5 en el PUGS a Residencial Rural A2502-10(VU). La edificabilidad asignada guarda coherencia con las determinaciones y objetivos establecidos para el tratamiento de Ocupación Sostenible. Finalmente, el predio se encuentra dentro del ámbito del Plan Zonal de Puenmba, instrumento que permitirá analizar mediante un diagnóstico puntual la zona y proponer ajustes de ser el caso.	GADDMQ-SGCM-2023-0813-O
89	DARWIN STEVE DIAZ PEÑAHERRERA	5792788 5792779	SAN RAFAEL, GUAYLABAMBA	A3.2 A3	A2502-10 (VM-2) A2502-10	2500	ARR	X	A71	A1002-35(VU) A1002-35(VU)	N/A	1000	RUB-2	MEJORAMIENTO GRADUAL	X	Solicita el cambio a A1002-35(VM-5)	No se puede acoger el requerimiento ya que la potencialidad era un procedimiento administrativo, la zonificación solicitada responde a un proceso previo en el que los predios fueron sujetos de una resolución favorable de potenciación.	
90	MARIA VICTORIA SALVADOR HOLGUIN	3621261	STA. LUCÍA CUMBAYÁ	A8	A603-35	600	RUB3	X	A106	A603-35(VU)	N/A	600	RUB-1	SOSTENIMIENTO	X	Solicita obtener un ajuste cartográfico, amparado en el numeral 6 del art. 2138 del Código Municipal	Se recomienda acoger la solicitud en vista que los lotes frentistas a la Av. Guayamín al igual que los lotes colindantes. Adicionalmente el PUGS asigna ya la norma solicitada.	GADDMQ-SGCM-2023-1000-O
91	CAMILO ONTANEDA	5797939	S. JOSÉ DE PUEMBO	A2 A31	A1002-35 PQ	1000 0	ARR FE/CPN	X	A68 A135	A1002-25(VU) PQ	N/A N/A	1000 N/A	RR PE	OCUPACIÓN SOSTENIBLE SOSTENIMIENTO	X X	Solicita mantener la zonificación original que es A1002-35, y sea bifamiliar.	En vista que el trámite ingresó con fecha 12 de julio de 2022 previo a la entrada en vigencia del Plan de Uso y Gestión de Suelo (D.M. PMDOT-PUGS-001-2021), el trámite está siendo gestionado y se encuentra en la fase de solicitud de informes a la empresa pública, el administrado con fecha 03 de marzo 2023 realizó el alcance con información solicitada desde julio 2022 a fin de continuar el trámite y análisis pertinente. En caso de que el predio cumpla con las condiciones establecidas en la Resolución SHV-063-2020 se emitirá la resolución de potencialidad de vivienda aplicable y constará como nota adjunta al RM con la finalidad de habilitar acorde al procedimiento administrativo aplicable, como lo dispone la disposición general tercera de la DM. 044-2022 TERCERA.- Las asignaciones del número de unidades de vivienda por lote mínimo resultantes de la aplicación de la ordenanza metropolitana No. 0210, sancionada el 12 de abril de 2018, del Plan de Uso y Ocupación del Suelo, no modifican la información cartográfica aprobada en el Plan de Uso y Gestión del Suelo, sin embargo, serán registradas de manera independiente a través de una nueva capa cartográfica y generará una nota en el Informe de Regulación Metropolitana para efectos del cumplimiento de la norma asignada.	GADDMQ-SGCM-2023-0891-O
92	AGUIRRE ROSAS LILIA MARIA DE LOS DOLORES	5008670	LAS LADERAS DE SAN FRANCISCO CALDERÓN	A37	A1002-35(VU)	1000	ARR	X	A68	A1002-25(VU)	N/A	1000	RR	OCUPACIÓN SOSTENIBLE	X	Solicita zonificación igual de los predios colindantes C18 (C303-60)	No se recomienda acoger la solicitud en vista que es necesario evitar la consolidación en sectores con altos niveles de pendiente. Adicionalmente, se encuentra en suelo de clasificación rural y dentro de esta clasificación no existe edificabilidad que permita una asignación de lotes mínimos de 300 m2.	
	FLORES AGUIRRE CARLOTA MERCEDES	5012064	LAS LADERAS DE SAN FRANCISCO CALDERÓN	A37	A1002-35(VU)	1000	ARR	X	A68	A1002-25(VU)	N/A	1000	RR	RECURSO NATURAL RENOVABLE	X			
93	SOCIOS Y CO PROPIETARIOS MACRO LOTES 60, 61, 62, 43, 44, 45 y 46 COMITÉ PROMEJORAS PRADOS DEL VALLE	1335004 1334983 1334984 1334986 1335002 1335000	MIRANDA GRANDE, AMAGUANA	C3	C303-70	300	ARU	X	A70	A1002-35	N/A	1000	RUB-2	MEJORAMIENTO INTEGRAL	X	Se cambie la zonificación D3-D203-80, se de baja la zonificación A70-A1002-35.	La SHV no recomienda acoger la solicitud planteada respecto al cambio de edificabilidad a D203-80, en virtud que dicho caso ya fue analizado y puesto en conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo el 30 de Diciembre de 2022. En el pronunciamiento de la SHV posterior al análisis técnico y legal se informó lo siguiente: "Del análisis realizado de la normativa del entorno inmediato, se constata la asignación de edificabilidad A603-35 en los predios colindantes de la zona, razón por la cual se pone en consideración del Consejo Metropolitano utilizar la normativa C303-60 únicamente para el sector de la urbanización que cuenta con norma C303-70, esta variación del 10% en el CS se fundamenta en que la zonificación C303-70 desapareció en el PUGS vigente, sin embargo, mantiene clasificación urbana, conforme lo citado por la actual Presidenta de la Comisión de Uso de Suelo en su oficio del 13 de septiembre de 2022." Adicionalmente, es preciso señalar que dicho ajuste normativo se encuentra justificado en la cédula 39 de la Matriz remitida por la CUS. En el caso señalado caso se recomendó acoger los aprovechamientos de la Ordenanza Metropolitana 3852 (2009) con los ajustes respecto al CS que contempla las edificabilidades del Proyecto de Ordenanza Reformativa a la Ordenanza PMDOT-PUGS 001-2021.	GADDMQ-SGCM-2023-1003-O

94	DR. PACO RICARTE ORTIZ, INMOBILIARIA Y SERVICIOS INMODIN CIA. LTDA.	5558632	S. FRANCISCO 1, PIFO	A2	A1002-35	1000	ARR				X	A102	A602-50	N/A	600	RUB-2	SOSTENIMIENTO	X	Revisión de zonificación	No se recomienda acoger la solicitud actualmente ambos predios cuentan con el mismo uso de suelo y edificabilidad. Se ha evidenciado que el PUGS ya realizó una mejora en la clasificación, uso de suelo y edificabilidad, pasando de Agrícola Residencial Rural A1002-35 a Residencial Urbano de Baja Densidad Tipo 2 A602-50. La compatibilidad para estaciones de servicio son compatibles únicamente en los usos de suelo Residencial Urbano Tipo 3 y 4, SR, RR, M, CC, M+R+I+L. Por lo señalado anteriormente no se puede colocar una compatibilidad de tal tipo al uso RUB-2. Respecto a la franja en la cual se encuentra el lote 5030028 se recomienda incorporarlo a Comercio y Servicios Especializados con la finalidad de consolidar el eje que se encuentra separado por dos vías colectoras y cuenta con licenciamiento de estación de servicio (gasolinera)	GADDOMQ-SGCM-2023-1002-O
95	MICHAEL DEGETAU, DEHOF S.A., ADKYBUSINESS CIA. LTDA.	280612	ADKYBUSINESS CIA. LTDA.	A8	A603-35	600	RU1	X				A105	A603-35	N/A	600	RUB-2	MEJORAMIENTO GRADUAL	X	Solicita realizar una revisión de la ordenanza	No se recomienda acoger la observación debido a que ninguno de los predios colindantes cuenta con uso de suelo múltiple como menciona la solicitud del administrado. Adicionalmente, se informa que el uso de suelo Múltiple se encuentra asignado en zonas determinadas como centralidades del Distrito Metropolitano de Quito. Se pone en consideración del Concejo Metropolitano que una asignación de uso de suelo residencial urbano de baja densidad tipología 3 es factible por no ser una centralidad.	GADDOMQ-SGCM-2023-1076-O
96	DR. BYRON AYALA MONTAÑO, DUQUE SILVA JULIO ARTURO Y OTROS	5799059	S. PEDRO DE CHICH PUEMBO	A3	A2502-10	2500	ARR				X	A45	A2502-10(VU)	N/A	2500	SR	DESARROLLO	X	Se mejora la edificabilidad básica a: A602-50, B302-50 e A1002-35, la misma que según el PUGS aplica y beneficia a otros predios y lotes colindantes a mi propiedad.	No se recomienda acoger la observación debido a que las edificabilidades básicas solicitadas son asignadas en suelos de clasificación urbana y el predio en cuestión se encuentra en clasificación rural, con uso de suelo principal Suelo de Reserva, el mismo que mediante el diagnóstico del Plan Parcial de Expansión Urbana pertinente determinará un factible cambio a suelo urbano y sus fases de incorporación al mismo.	GADDOMQ-SGCM-2023-1137-O
97	FALUSTO ESTURIBAN, PROGRAMA PINTAG SOCIEDAD ACCIDENTAL	5030702	EL BATÁN, PINTAG	A5	A10002-3	10000	RN/PS				X	A20	A10002-2.5(VB)	N/A	10000	RNR-2	OCUPACIÓN SOSTENIBLE	X	Solicitan se restituya la zonificación A45 (A2502-10(VU)), Lote mínimo 2500m2, que tenía los sectores Santa Inés y La Granja.	No se recomienda acoger la solicitud debido a que el predio señalado comprende un macro lote con escaso nivel de consolidación, el mismo que pertenece a un tratamiento de Promoción Productiva. Adicionalmente el uso de suelo específico RNR-2 no cuenta con edificabilidades con lotes mínimos menores a los 5.000 m2.	GADDOMQ-SGCM-2023-1147-O
98	GABRIELA OCAMPO IZA	5047308	ALBÁN, TUMBACO	A3	A2502-10	2500	ARR				X	A45	A2502-10(VU)	N/A	2500	SR	DESARROLLO	X	Revise zonificación para 4 lotes de 1050m2 cada uno.	No se recomienda acoger el cambio solicitado en vista que la asignación de edificabilidad se realiza a sectores o ejes en conjunto y no a lotes individuales específicos. Adicionalmente el sector en el cual se ubica el predio tiene planificado un Plan Urbanístico Complementario (Plan Parcial de Expansión Urbana Cabaqui) instrumento mediante el cual el diagnóstico específico determinará los aprovechamientos urbanísticos y sus fases de incorporación al suelo urbano.	GADDOMQ-SGCM-2023-1134-O GADDOMQ-SGCM-2023-1307-O
99	JAVIER GUALOTO	5009233	BELLAVISTA, CALDERÓN	Z2	ZC	V	E				X	A2-EQ	A100002-0.5	N/A	100000	E	DESARROLLO	X	Cambio de zonificación y el uso de suelo porque son varios copropietarios	No se recomienda acoger la solicitud debido a que el predio no cuenta con niveles de consolidación que justifiquen una posibilidad de ajuste normativo. Adicionalmente no está colindando con suelo de reserva, ni suelo urbano. El cambio solicitado deberá ser analizado dentro del Plan Parcial de Calderón.	GADDOMQ-SGCM-2023-1154-O
100	MANANTIAL DE BELLAVISTA	5009044	BARRIOS DEL SECTOR DE BELLAVISTA, CALDERÓN	Z2	ZC	V	E				X	A7	A50002-1(VU)	N/A	50000	SR	DESARROLLO	X	Solicita asignar zonificación como Residencial rural, lote mínimo de 200m2, somos barrios consolidados.	Se recomienda un cambio de edificabilidad a A1002-25 considerando que su uso de suelo es "suelo de reserva" y presenta consolidación notoria en los insumos analizados. Actualmente el PUGS establece al sector con uso específico de Suelo de Reserva, el mismo que deberá ser tratado bajo la figura del Plan Parcial de Expansión Urbana Calderón Norte, dicho instrumento contemplará el desarrollo de un diagnóstico que determine su aprovechamiento urbanístico y sus fases de incorporación progresiva al suelo urbano.	GADDOMQ-SGCM-2023-1150-O
	LOS GUABOS	5198529		Z2	ZC	V	E				X	A7	A50002-1(VU)	N/A	50000	SR	DESARROLLO	X			
	JESUSALEN	5206623		Z2	ZC	V	E				X	A7	A50002-1(VU)	N/A	50000	SR	DESARROLLO	X			
	PARAISO DE BELLAVISTA	5556965		Z2	ZC	V	E				X	A7	A50002-1(VU)	N/A	50000	SR	DESARROLLO	X			
PORTAL DE BABILONIA 1	5014361	BARRIOS DEL SECTOR DE BELLAVISTA, CALDERÓN	A4	A5002-5	5000	E					X	A2	EQ(A100002-0.5)	N/A	100000	E	DESARROLLO	X	Solicita excluir de Equipamiento, asignar zonificación como Residencial rural, lote mínimo de 200m2.	No se recomienda el cambio solicitado debido a que el sector carece de consolidación y se encuentra dentro del uso de suelo equipamiento para la conformación del Parque Metropolitano de Calderón. No se encuentra colindando a suelo de reserva, ni a suelo urbano.	GADDOMQ-SGCM-2023-1150-O
LOS PINOS DE BABILONIA	5332431		Z2	ZC	V	E				X	A2	EQ(A100002-0.5)	N/A	100000	E	DESARROLLO	X				
BALCÓN DEL VALLE DE BELLAVISTA	5010284		Z2	ZC	V	E				X	A2	EQ(A100002-0.5)	N/A	100000	E	DESARROLLO	X	Solicita excluir de Equipamiento, asignar zonificación como Residencial rural, lote mínimo de 200m2.	No se recomienda el cambio solicitado debido a que el sector carece de consolidación y se encuentra dentro del uso de suelo equipamiento para la conformación del Parque Metropolitano de Calderón. No se encuentra colindando a suelo de reserva, ni a suelo urbano.		
LOS PINOS 1	5333447		Z2	ZC	V	E				X	A2	EQ(A100002-0.5)	N/A	100000	E	DESARROLLO	X				
PRADERAS DE BABILONIA	5198067	Z2	ZC	V	E				X	A2	EQ(A100002-0.5)	N/A	100000	E	DESARROLLO	X	Solicita excluir de Equipamiento, asignar zonificación como Residencial rural, lote mínimo de 200m2.	Actualmente el PUGS establece al sector con uso específico de Suelo de Reserva, el mismo que deberá ser tratado bajo la figura del Plan Parcial de Expansión Urbana Calderón Norte, dicho instrumento contemplará el desarrollo de un diagnóstico que determine su aprovechamiento urbanístico y sus fases de incorporación progresiva al suelo urbano.			
101	LUIS GILBERTO MONTA USHINA	5548874	SECTOR BELLAVISTA PARROQUIA CALDERÓN	En primera matriz existe predio WILSON ALVAREZ SECRETARIO GENERAL SINDICATO UNICO TRAB. EMASEO, con No. 45														El PUGS asignó al predio un uso principal de equipamiento el cual es compatible con la actividad económica planteada	GADDOMQ-SGCM-2023-1175-O		
102	MARIA DELIA CARRERA SAMUELA	609380	PAREDES, CALDERÓN	A8	A603-35	600	RU2	X				A130	A403-50	N/A	400	RUM-3	POTENCIACIÓN	X	Solución de la zonificación para fraccionar en lotes de 200m2.	No se recomienda acoger la observación debido a que la asignación normativa cuenta con análisis de tamaño promedio de lote del sector y no es factible asignar norma a predios específicos	GADDOMQ-SGCM-2023-1155-O

103	ALICIA BEATRIZ GALARZA SUÁREZ	512856	CARTAGENA, NANEGAL	A7	A50002-1	50000	RN/PS		X	A6	A50002-1	N/A	50000	RNR-2	Ocupación Sostenible	X	Solicita cambio a lote mínimo de al menos 2500m2.	No se recomienda el cambio de lote mínimo debido a que el tratamiento establecido para el PT es Ocupación Sostenible y todos los predios del sector cuentan con la misma asignación normativa. El predio se encuentra en suelo rural en la Mancomunidad del Chocó Andino, sector en el cual se restringe el fraccionamiento de suelo fuera de la cabecera parroquial, con fines de conservación y preservación del ecosistema. Adicionalmente, es importante destacar lo señalado en la Normativa Nacional y local vigente (Régimen Administrativo de Suelo y PUGS) la edificabilidad se asigna por sectores y no se efectúan asignaciones específicas a lotes individuales.	GADOMQ-SGCM-2023-1152-O
104	JULIANA GUALITO MUQUINCHE	5009281	BELLAVISTA, CALDERÓN	Z2	ZC	V	E		X	A2.EQ	A10002-0.5	N/A	100000	E	DESARROLLO	X	Solicita cambio de zonificación y uso de suelo porque son varios copropietarios.	No se recomienda el cambio solicitado debido a que el sector carece de consolidación y se encuentra dentro del uso de suelo equipamiento para la conformación del Parque Metropolitano de Calderón. No se encuentra colindado a suelo de reserva, ni a suelo urbano. Actualmente el PUGS establece al sector con uso específico de Suelo de Reserva, el mismo que deberá ser tratado bajo la figura del Plan Parcial de Expansión Urbana Calderón Norte, dicho instrumento contemplará el desarrollo de un diagnóstico que determine su aprovechamiento urbanístico y sus fases de incorporación progresiva al suelo urbano.	GADOMQ-SGCM-2023-1151-O
105	MARÍA ORFELINA ALMEIDA HURTADO	5333364	BELLAVISTA, CALDERÓN	Z2	ZC	V	E		X	A2.EQ	A10002-0.5	N/A	100000	E	DESARROLLO	X	Solicita que le asigne como suelo agrícola por cuanto toda su vida ha cultivado productos alimenticios.	El predio no se encuentra consolidado, ni en proceso de consolidación por lo que deberá aplicarse el Plan Parcial de Expansión Urbana establecido en el PUGS para su futuro desarrollo. En suelo rural no existen en lotes de 200 m2 dentro de los códigos de edificabilidad aprobados en el PUGS.	
106	FRANCISCO LOYA NASIMBA	5549982	BELLAVISTA, CALDERÓN	Z3	ZC	V	E		X	A2.EQ	A10002-0.6	N/A	100000	E	DESARROLLO	X	Cambio de zonificación y uso de suelo	El predio no se encuentra consolidado, ni en proceso de consolidación por lo que deberá aplicarse el Plan Parcial de Expansión Urbana Establecido en el PUGS para su futuro desarrollo. En suelo rural no existen en lotes de 200 m2 dentro de los códigos de edificabilidad aprobados en el PUGS.	GADOMQ-SGCM-2023-1302-O
107	Arq. JOSÉ EDUARDO VILLACKS GRIMALVA	5553407	S. FRANCISCO PINCHA, CUMBAYÁ	A2	A1002-35	1000	ARR		X	A68	A1002-25(VU)	N/A	1000	SR	DESARROLLO	X	Es el único predio que queda fuera del USO DE SUELO RESIDENCIAL URBANO DE BAJA DENSIDAD, sin posibilidades de generar integración urbana con el resto de los sectores adyacentes y cercanos al mismo. Razón por lo que es imperioso que se integre a la clasificación de suelo urbano con uso de suelo residencial y altura de tres (3) pisos, los coeficientes que predominan en el sector es del 35 %.	No se recomienda acoger la solicitud, el predio se encuentra bajo clasificación rural y no es factible un cambio en el componente estructural, para ello se deberá aplicar el Plan Parcial de Expansión Urbana San Juan de Cumbayá con la finalidad de planificar el desarrollo del Parque Metropolitano Cumbayá y el suelo de reserva bajo un diagnóstico específico determinará su edificabilidad, uso de suelo y fases de incorporación al suelo urbano. Adicionalmente es importante señalar que en suelo rural no se establecen alturas mayor a 2 pisos en edificabilidad (con excepción de equipamientos) ni coeficientes de ocupación de suelo superiores al 25%.	GADOMQ-SGCM-2023-1309-O
108	BRUNO ESTEBAN ULLAURI PAREDES	5135513	CASPIGASÍ, SAN ANTONIO	A3	A2502-10	2500	ARR		X	A3	A10002-0.5 (VU)	N/A	100000	PE	CONSERVACIÓN	X	Solicita cambio de uso de suelo a la zonificación A79(A1004-60)	No se recomienda acoger la solicitud debido a que no es posible realizar asignaciones normativas diferenciadas en predios específicos. De la misma forma es necesario precisar que el suelo rural no contempla usos específicos industriales, ni edificabilidades superiores a 4 pisos, ni mayores a 25% de C.O.S. Es importante señalar que el PMDOT y PUGS delimitó y definió los polígonos industriales con la finalidad de generar polos de desarrollo y competitividad, en este caso el Polígono Industrial más cercano para la implantación de actividades industriales se ubica en Calacalí. Se pone en consideración del Concejo Metropolitano que el único cambio normativo posible es a uso de suelo residencial rural restringido con edificabilidad A2502-10 (VU)	GADOMQ-SGCM-2023-1325-O
109	JUAN SEBASTIÁN CORRAL AGUILAR	5784371	S. PEDRO DE CHICH, PUEMBO	A4	A2502-10	2500	ARR		X	A45	A2502-10(VU)	N/A	2500	SR	DESARROLLO	X	Se homogenice la zonificación de propiedades del sector y de esta manera se integre correctamente. Propuesta sería anterior zonificación A1002-35 VM.	No se recomienda acoger la solicitud en vista que el predio es parte del Plan Parcial de Expansión Urbana Puenambo, instrumento en el cual mediante diagnóstico territorial se evaluará el sector en de manera integral y se asignarán las edificabilidades pertinentes y sus fases de incorporación al suelo urbano.	GADOMQ-SGCM-2023-1315-O GADOMQ-SGCM-2023-1327-O
110	HUGO GRIMALVA COBO	5790836	ALBÁN, TUMBACO	A3	A2502-10	2500	ARR		X	A45	A2502-10(VU)	N/A	2500	SR	DESARROLLO	X	Se homogenice la zonificación de propiedades del sector y de esta manera se integre correctamente, estos predios son producto de fraccionamiento y se aprobaron con la zonificación que se propone A1002-35 VM.	No se recomienda acoger la solicitud en debido a que el predio se encuentra colindando a uso de protección en el extremo nororiental del sector de Collaqui. Adicionalmente, el predio es parte del Plan Parcial de Expansión Urbana Collaqui, instrumento en el cual mediante diagnóstico territorial se evaluará el sector en de manera integral y se asignarán las edificabilidades pertinentes y sus fases de incorporación al suelo urbano.	GADOMQ-SGCM-2023-1329-O
111	TANIA MARGARITA VISCARRA NARANJO	5191303	ALBÁN, TUMBACO	A37	A1002-35(VU)	1000	ARR		X	A71	A1002-35(VU)	N/A	1000	SR	DESARROLLO	X	Se homogenice la zonificación de propiedades del sector y de esta manera se integre correctamente. Propuesta sería zonificación A100 (A602-35 VM).	No se recomienda acoger la solicitud en debido a que el predio se encuentra colindando a uso de protección en el extremo nororiental del sector de Collaqui. Adicionalmente, el predio es parte del Plan Parcial de Expansión Urbana Collaqui, instrumento en el cual mediante diagnóstico territorial se evaluará el sector en de manera integral y se asignarán las edificabilidades pertinentes y sus fases de incorporación al suelo urbano.	GADOMQ-SGCM-2023-1331-O
112	MARIA DE LOS ANGELES DAVILA CAJAS	5796487	ALBÁN, TUMBACO	A3	A2502-10	2500	ARR		X	A45	A2502-10(VU)	N/A	2500	SR	DESARROLLO	X			
		5796484		A3	A2502-10	2500	ARR		X	A45	A2502-10(VU)	N/A	2500	SR	DESARROLLO	X			
		5796483		A3	A2502-10	2500	ARR		X	A45	A2502-10(VU)	N/A	2500	SR	DESARROLLO	X			
		5796481		A3	A2502-10	2500	ARR		X	A45	A2502-10(VU)	N/A	2500	SR	DESARROLLO	X			
		5796480		A3	A2502-10	2500	ARR		X	A45	A2502-10(VU)	N/A	2500	SR	DESARROLLO	X			
		5796478		A3	A2502-10	2500	ARR		X	A45	A2502-10(VU)	N/A	2500	SR	DESARROLLO	X			
		5796477		A3	A2502-10	2500	ARR		X	A45	A2502-10(VU)	N/A	2500	SR	DESARROLLO	X			
		5796476		A3	A2502-10	2500	ARR		X	A45	A2502-10(VU)	N/A	2500	SR	DESARROLLO	X			
		5796475		A3	A2502-10	2500	ARR		X	A45	A2502-10(VU)	N/A	2500	SR	DESARROLLO	X			

113	WALTER NICANOR TORRES TORRES	5191545	ARRAYANES MANGAH, PUEMBO	A2	A1002-35	1000	ARR				X	A45	A2502-10(VU)	N/A	2500	RNR	OCUPACIÓN SOSTENIBLE		X	Se homogenice la zonificación de propiedades del sector y de esta manera se integre correctamente. Propuesta sería zonificación A1002-35 VM.	No se recomienda acoger la solicitud, la norma de los predios frentistas corresponde a un asentamiento humano de hecho.	GADDMQ-SGCM-2023-1335-O
114	DAVID NICOLAS BANDERAS GARCIA	5047308	ALBAN, TUMBACO	A3	A2502-10	2500	ARR				X	A45	A2502-10(VU)	N/A	2500	SR	DESARROLLO		X	Se homogenice la zonificación de propiedades del sector y de esta manera se integre correctamente a las características de los lotes del entorno. Propuesta cambiar a zonificación A1002-35.	No se recomienda acoger el cambio solicitado en vista que la asignación de edificabilidad se realiza a sectores o ejes en conjunto y no a lotes individuales específicos. Adicionalmente el sector en el cual se ubica el predio tiene planificado un Plan Urbanístico Complementario (Plan Parcial de Expansión Urbana Collaqui) instrumento mediante el cual el diagnóstico específico determinará los aprovechamientos urbanísticos y sus fases de incorporación al suelo urbano.	GADDMQ-SGCM-2023-1307-O
115	NELSON EDMUNDO CRUZ HIDALGO	5039506	CALLUMA, PIFO	A6	A25002-1.5	25000	RN/PS				X	A15	A25002-1.5(VB)	N/A	25000	RNR-2	PRODUCCIÓN PRODUCTIVA		X	Se homogenice la zonificación de propiedades del sector y de esta manera se integre correctamente. Propuesta sería zonificación A71 A1002-35 VM.	No se recomienda acoger la solicitud debido a que el predio cuenta con uno de suelo Recurso Natural Renovable Tipología 2 en suelo de clasificación rural, y en los lineamientos del PUGS dicho uso de suelo no contempla lotes mínimos menores a los 5000 m ² , adicionalmente en suelo rural no se permiten aprovechamientos mayores al 25% de CDS	GADDMQ-SGCM-2023-1312-O
116	JUAN SEBASTIÁN CONRAL AGUILAR	5784371	S. PEDRO DE CHICH PUEMBO	A3	A2502-10	2500	ARR				X	A45	A2502-10(VU)	N/A	2500	SR	DESARROLLO		X	Se homogenice la zonificación de propiedades del sector y de esta manera se integre correctamente. Propuesta sería anterior zonificación A1002-35 VM.	No se recomienda acoger la solicitud en vista que el predio es parte del Plan Parcial de Expansión Urbana Puenbo, instrumento en el cual mediante diagnóstico territorial se evaluará el sector en de manera integral y se asignarán las edificabilidades pertinentes y sus fases de incorporación al suelo urbano.	GADDMQ-SGCM-2023-1315-O GADDMQ-SGCM-2023-1327-O
117	WALTER NICANOR TORRES TORRES	435374	AEROPUERTO, CONCEPCIÓN	C3	C303-70	300	RU2	X				A107	A603-50	A114	600	RU4.4	RENOVACIÓN	X	Se homogenice la zonificación de propiedades del sector y de esta manera se integre correctamente. Propuesta sería anterior zonificación C303-70.	No se acogió lo solicitado ya que luego de la liberación normativa que exista en la zona del aeropuerto en el norte de la capital, el modelo territorial contempla densificar toda la zona con la finalidad de consolidar el suelo urbano subclasificado como No Consolidado, por lo que se definió para estos predios de áreas pequeñas incluso, una edificabilidad máxima de 6 pisos, por lo que no procede cambiar a un lote mínimo que restrinja la edificabilidad.	GADDMQ-SGCM-2023-1327-O	
118	MARIA PAZ CORDOVEZ BORJA	5795132 5795133 5795134 5795135 5795136 5795141 5795138 5795140	S.FRANCISCO 1, PIFO	A3	A2502-10	2500	RN/PS				X	A35	A5002-5(VB)	N/A	5000	RNR-2	PROMOCIÓN PRODUCTIVA		X	Solicita cambio de zonificación de los mencionados predios, ya que el predio de su padre es colindante tiene área de 2500m ² , frente de 51 metros, fondo 48 metros, CDS en planta baja 15% CDS TOTAL coeficiente de ocupación suelo total de 30%, número de pisos permitidos 2. El mismo trazo del predio colindante ya que pertenece al mismo fraccionamiento.	No se recomienda acoger la solicitud debido a que el uso de suelo asignado RNR-2 no contempla lotes mínimos menores a 5000m ² , la solicitud solicitada por el administrado pertenece al sector urbano de la Parroquia la cual no es aplicable al suelo con clasificación rural y uso RNR-2	GADDMQ-SGCM-2023-1294-O
119	MARÍA CRISTINA LÓPEZ JARAMILLO	5151095	CHILPECTO CHECA	A6	A25002-1.5	25000	HJ/CPN				X	A135	PQ	N/A	N/A	PE	PROMOCIÓN PRODUCTIVA		X	Solicita un cambio de zonificación para poder dividir el terreno como tenía antes.	No se recomienda acoger la solicitud debido a que el predio se encuentra atravesado por varios cuerpos de quebrada y el río Uruvia, adicionalmente presenta amenaza a movimientos en masa en nivel alto y muy alto. La asignación normativa que el PUGS realizó a la zona fue de Protección Ecológica con zonificación PQ protección de Quebrada y Protección Ecológica A25002-1.5, se ha evidenciado contradicción con la realidad topográfica del terreno.	GADDMQ-SGCM-2023-1388-O
120	ADRIANA DEL ROCÍO ARIAS RENDÓN	5789691	COLLAQUI, TUMBACO	C16	C603-40	600	ARR				X	A68	A1002-25(VU)	N/A	1000	SR	DESARROLLO		X	Solicita ser incluido para desarrollar el proyecto similar a muchos que están a pocos cientos de metros del lote de su propiedad.	No se recomienda acoger la solicitud debido a que el predio se encuentra dentro de la planificación del Plan Parcial de Expansión Urbana Collaqui, instrumento de planificación mediante el cual se deberá desarrollar un diagnóstico específico que determine los aprovechamientos específicos de suelo así como también la incorporación del mismo mediante fases	GADDMQ-SGCM-2023-1385-O
121	JAMIE MODESTO QUIBETA MALDONADO / EDGAR VINICIO QUIVEDO LÓPEZ	3019780	URBANIZACIÓN 145-C CARRETAS																	Solicita en la revisión al PUGS, se reverta las modificaciones de zonificación y uso de suelo introducidas, a los lotes que forman parte de la Urbanización 145-C Carretas.	No se recomienda acoger la solicitud debido a que la resolución menciona la normativa que ya ha sido aplicada en el periodo de tiempo establecido en ese trámite legislativo. Adicionalmente se recomienda revisar el planteamiento y disposición de la corte constitucional en el cual dispone protección de las quebradas e incluye la Quebrada Carretas y Río Monjas.	GADDMQ-SGCM-2023-1383-O
122	FORNAX GROUP CORP	385801	EL INCA, CALDERÓN	A12	A604-60	600	I2				X	A107	A603-50	N/A	600	RUM3	POTENCIACIÓN	X	Se cambie el uso de suelo de residencial mediana densidad 3 a Uso Múltiple o Comercios Especiales.	El uso de suelo Múltiple se aplica únicamente en centralidades por lo que no es posible asignarlo al predio solicitado. Y el uso Comercios y Servicios Especializados se encuentra definido en un polígono específico en a zona norte de Llano Grande	GADDMQ-SGCM-2023-1383-O	
123	ANTONIO BATLLE CARRIÓN	5556471	SAN JOSÉ PUEMBO	A4	A5002-5	5000	RN/PS				X	A35	A5002-5(VB)	N/A	5000	RNR-2	PROMOCIÓN PRODUCTIVA		X	Solicita cambio de zonificación de la A35 (A5002-5(VB)) a la zonificación A4-2(A2502-10(VM-2)).	No se recomienda acoger el cambio debido a que la asignación normativa del PUGS acoge el histórico designado en el PUGS. Adicionalmente, si está establecido la condición de vivienda hasta 2 unidades. El uso de suelo Residencial Rural (RR) se encuentra ubicado en el PIT occidental debido al nivel de aprovechar mejor el lote.	GADDMQ-SGCM-2023-1568-O GADDMQ-SGCM-2023-1515-O
124	JOSÉ MARÍA LASO CHIRIBOGA	5000509		A7	A50002-1	50000	PE/CPN				X	A45	A25001-1(VU)		25000	PE	CONSERVACIÓN		X	Solicito se proceda a la RESTITUCIÓN DE LA ZONIFICACIÓN, debiendo constar en el IRM los datos y zonificaciones anteriores.	No se recomienda acoger la observación debido a que las asignaciones normativas responden a los lineamientos de planificación y de protección del hábitat (variables ambientales y de producción). Adicionalmente, se puede mencionar que existe ya una actualización normativa para el predio en la referente a la edificabilidad de 1000 m ² el lote mínimo. Se recomienda el cambio de uso de suelo de Protección Ecológica a Residencial Rural en la zona adyacente plana al RUB-1 y la vía Inter Valles.	GADDMQ-SGCM-2023-1512-O

125	CARLOS MILTON ENRÍQUEZ GARZÓN	5147481	ARRAYANES MANGAH, PUEMBO	A2	A1002-35	1000	ARR		X	A45	A2502-10(VU)	N/A	2500	RR	OCUPACIÓN SOSTENIBLE	X	Busca la posibilidad de poder acercarnos a la segunda zonificación de edificabilidad básica A100/A602-35(VU) el predio colindante de un familiar tiene esa zonificación.	No se recomienda acoger la solicitud debido a que los aprovechamientos urbanísticos en el sector fueron debatidos y consensuados a profundidad por el Concejo Metropolitano previa la aprobación de la OM PMDOT PUGS 001-2021	GADDMQ-SGCM-2023-1510-O
126	ORLANDO ROBYNSON PAZMIÑO ARTEAGA	5793907	EL VERGEL BAJO, TABABELA	A4	A5002-5	5000	RN/PS		X	A35	A5002-5(VB)	N/A	5000	RNR-2	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	X	Solicita la posibilidad de entender el polígono de uso de suelo Residencial Rural que colinda con el polígono donde está ubicado su predio.	No se recomienda acoger la observación debido a que no existe ningún uso de suelo colindante establecido como Residencial Rural el predio se encuentra en suelo rural y el cambio implicaría un cambio de clasificación de suelo lo cual no es viable. Adicionalmente el predio siempre tuvo el uso de suelo asignado en el PUGS, por lo que no ha existido una posible afectación en su norma.	GADDMQ-SGCM-2023-1508-O
127	ROQUE BERNARDO BUSTAMANTE ESPINOSA	5205842	ITULCACHI, PIFO	A4	A5002-5	5000	RN/PS		X	A15	A25002-1.5(VB)	N/A	25000	RNR-2	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	X	Solicita cambio de uso de suelo, ya que en PUGS anterior constaba como permisible el proyecto de implantación de una unidad educativa, y se considere mis derechos al lote mínimo de 5000 m ² y un COS total de 10% y demás beneficios del PUGS anterior.	No se recomienda acoger el cambio solicitado debido a que se requiere evitar consolidación del polígono por encontrarse colindante al uso de suelo RNR, PE y el polígono industrial de Alto Impacto en el sector de Itulcachi. De haberse otorgado alguna autorización o acto administrativo que otorgue derechos al administrado, se deberá respetar las consideraciones planteadas en el planteamiento ingresado a la Comisión de Suelo; pero únicamente si se tiene documentos informativos y verificables. La Ley no otorga derechos sobre una mera expectativa que considera la planificación urbana y las asignaciones de parámetros de zonificación, los que pueden ir cambiando en el tiempo, con base a la competencia otorgada por la constitución y la Ley a los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos.	GADDMQ-SGCM-2023-1495-O GADDMQ-SGCM-2023-2962-O
128	MARIA GLADYS CAIZA PAUCAAR	278698	CONOCOTO	D4	D303-80	300	RUB	X		C18	C303-60	N/A	300	RUM-4	POTENCIACIÓN	X	Solicita nuevamente que se restituya la zonificación es decir a D4 (D303-80).	Se recomienda acoger la solicitud y adicionalmente se revisará las formas de ocupación de todo el polígono de edificabilidad básica C303-60 en el uso de suelo múltiple con la misma forma de ocupación. Se recomienda el cambio de la forma de ocupación C a D conforme tenía en el PUOS, sin embargo se aplicará este criterio para toda la zona que antes estuvo definida por el PUOS y no únicamente para el predio que solicita el cambio.	GADDMQ-SGCM-2023-1753-O
129	MARIA CRISTINA YANDÚN VALDIVIESO	5138113	COLLAQUI, TUMBACO	A4	A5002-5	5000	RN/PS		X	A34	A5002-5(VB)	N/A	5000	SR	DESARROLLO	X	Solicita revisión y cambio de coeficiente de uso de suelo. En virtud que en el sector ya existe COS-RB 35 / COS Total 70 y lotes mínimos desde 1000m ² .	No se recomienda acoger la solicitud presentada debido a que se encuentra dentro del Plan Parcial de Expansión Urbana Collaqui, instrumento de planificación que determinará los aprovechamientos específicos así como sus fases de incorporación al suelo urbano.	GADDMQ-SGCM-2023-1752-O
130	JORGE MARCOS SANS	254878	LA FLORESTA, CARCELEN	A10	A604-50	600	E	X		A10B.E Q.	A604-50	N/A	600	E	SOSTENIMIENTO	X	Solicita proceder al cambio de zonificación con uso de suelo MÚLTIPLE, código de edificabilidad A114 A(606-50) con opción de compra de seis pisos adicionales.	No se recomienda el cambio de uso de suelo, y se recomienda mantener la misma edificabilidad básica establecida en el PUGS A604-50 (igual a la establecida en el PUOS). Por localización y no ser una centralidad, cambios como el solicitado requieren un análisis integral incluyendo condiciones de flujo y movilidad, por lo que la figura de Plan Parcial podría considerarse en un futuro la normativa solicitada y aplicando el reparto equitativo de cargas y beneficios. Dentro del análisis de la Comisión de Uso de Suelo, mencionan que lo solicitado es factible por ser frentista a la zonificación solicitada (A606-50 y edif. Máxima A612-50 con uso Residencial Urbano de Alta Densidad tipo 4) en el entorno inmediato. La Secretaría de Territorio no recomienda el criterio de la Comisión de Uso de Suelo ya que se deben utilizar los instrumentos que exige la ley nacional, el incremento de 4 pisos a 12 pisos debe tener una planificación específica.	GADDMQ-SGCM-2023-1817-O
131	MARCELO MEDINA G.	3240	GONZÁLEZ SUÁREZ, IÑAQUITO	A21	A608-50	600	RUB	X		A117	A608-50	A122	600	RUJ-4	POTENCIACIÓN	X	Solicita la posibilidad de homologar la zonificación de los predios, acorde a la zonificación que rige la zona de la González Suárez, en la cual se permite la compra de edificabilidad hasta de 16 o 20 pisos de altura en los predios colindantes y frentistas.	Se recomienda acoger la solicitud realizada y homologar la edificabilidad máxima a la establecida en el eje del sector esto, es decir, llegar hasta 16 pisos como la norma colindante. Los cambios normativos que generen un mayor aprovechamiento en relación al PUOS están sujetos al pago de Concesión Onerosa de Derechos en cumplimiento de lo establecido en la Disposición General Décimo Cuarta de la ordenanza PMDOT-PUGS 001-2021 y reformada por la Disposición Reformatoria Décimo Cuarta de la Ordenanza Metropolitana Nro. 044-2022.	GADDMQ-SGCM-2023-1876-O
		58132		A19	A608-50	600	RUJ	X		A114	A606-50	A121	600	RUJ-3	POTENCIACIÓN	X			
		164236		A21	A608-50	600	RUB	X		A117	A608-50	A122	600	RUJ-4	POTENCIACIÓN	X			
132	MARÍA FERNANDA ARROYO HERNÁNDEZ	429035	SANTON TOLAGASHI, TUMBACO	A2	A1002-35	1000	RU1	X		A135	PQ	N/A	N/A	PE	SOSTENIMIENTO	X	Solicito la revisión de la norma urbanística, esto es uso de suelo protección ecológica PE y código de edificabilidad A135 PQ; y se analice la posibilidad de la restitución de la norma urbanística A2 (A1002-35) que ha tenido durante varios años, el predio ha sido apropiado para la construcción de una arteria vial principal, no se encuentra colindante con ninguna quebrada.	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.	GADDMQ-SGCM-2023-1874-O
133	CARLOS EDMUNDO CARRIÓN GRIJALVA	595700	LOMAS DE CUMBAYÁ, CUMBAYA	A37	A1002-35(VU)	1000	RU1A	X		A71	A1002-35(VU)	N/A	1000	RUB-1	SOSTENIMIENTO	X	Solicita proceder al cambio de zonificación con uso de suelo cuya regulación deberá estar enmarcada en la zonificación A70 (A1002-35) Residencial Urbano Alta Densidad 3, de manera que podamos construir edificaciones con fines de vivienda en beneficio del entorno urbano y de la ciudad.	No se recomienda acoger el cambio de uso de suelo planteado debido a que dicho uso es asignado a sectores próximos a centralidades y zonas urbanas consolidadas, en este caso el predio se encuentra ubicado entre la Ruta Viva y las faldas del Volcán Inab.	GADDMQ-SGCM-2023-1813-O
134	MAURICIO LETORT MENA	5155742	S.JOSÉ DE PUEMBO, PUEMBO	A3	A2502-10	2500	RN/PS		X	A45	A2502-10(VU)	N/A	2500	RR	OCUPACIÓN SOSTENIBLE	X	Solicita cambio del código actual A45(A2502-10(VU)) por A46 (A2005-10(VB)). Dicho cambio tendrá un mínimo impacto en la densidad poblacional del área y estará más acorde con códigos de edificabilidad de predios de la cercanía próxima.	No se recomienda acoger la solicitud realizada debido a que el sector cuenta con la edificabilidad asignada debido a los niveles de diagnósticos. Adicionalmente el predio se encuentra dentro del Plan Zonal Puenbo, instrumento que determinará sus aprovechamientos urbanísticos de ser el caso. Finalmente en suelo rural no existen edificabilidades superiores a los 2 pisos y no existe una edificabilidad básica de A2505-10 aprobada en el PUGS vigente. Es necesario mencionar que el PUOS asignaba la misma norma urbanística que el PUGS por lo que no existe una afectación en la normativa del predio, que es acorde a las condiciones rurales y al modelo territorial del PMDOT.	GADDMQ-SGCM-2023-1811-O

135	VICTOR PEÑAHERRERA LETORT	5785386	TUMBACO	A4	A5002-5	5000	RN/PS				X	A10	A25001-1(VU)	N/A	25000	PE	CONSERVACIÓN		X	Solicita se restituya la zonificación del PUOS, por la que corresponda en el PUOS, por cuanto es el único predio del mismo fraccionamiento como acto administrativo que otorgó derechos, que ha sido excluido y afectado por esta nueva zonificación.	No se recomienda acoger la solicitud debido a que no existe la restitución de zonificación. El uso de suelo asignado de Protección Ecológica no establece edificabilidades básicas superiores a 25000 m2. De existir un acto administrativo que haya otorgado derechos a favor del administrado, se deberá actuar conforme la protección a la habilitación del suelo normada en el Código Municipal.	
136	PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL ECUADOR	5027598	NAYON	ZC	Z2(ZC)	V	E H/C/N				X	A33.EQ	A5002-5	N/A	5000	E	DESARROLLO		X	Solicita se le asigne los parámetros de edificabilidad y uso que se plantearon en el Plan Masa aprobado por el Concejo Metropolitano para poder aproximar con el desarrollo urbanístico de las áreas planificadas en dicho Plan Masa.	Es posible el cambio generando edificabilidades acorde al entorno inmediato y manteniendo la mayor parte del predio como Equipamiento de acuerdo al Plan Masa aprobado por el Concejo Metropolitano el año 2011 y reformado el año 2013. Los cambios normativos que generen un mayor aprovechamiento en relación al PUOS están sujetos al pago de Concesión Onerosa de Derechos en cumplimiento de lo establecido en la Disposición General Décimo Cuarta de la ordenanza PMDOT-PUOS 001-2021 y reformada por la Disposición Reformatoria Décimo Cuarta de la Ordenanza Metropolitana Nro. 044-2022.	
137	ESTEBAN MARTÍNEZ en representación del Sr. Carlos Burneo	5301305	CHICHE ORBAJE, PUEMBO	A3	A2502-10	2500	ARR				X	A45	A2502-10(VU)	N/A	2500	RR	Ocupación SOSTENIBLE		X	Se eliminan las proyecciones viales en el sector rural y en particular la vial local proyectada por el municipio y que atraviesa el predio, por ser inviable y cuya ejecución no se realizará, lo cual genera afectaciones innecesarias a los propietarios de inmuebles del sector.	No se recomienda, debido a que las Administraciones Zonales se encuentran elaborando los Planes Viales Locales, y una vez que este proceso finalice se determinarán cuales vías permanecen y cuales han sido eliminadas	GADDMQ-SGCM-2023-1956-O
138	MARIA CASTELLO	5116070 5115996 5047640 5127549	CASHALOMA, TUMBACO	A43	A2502-5	2500	PE				X	A10	A25001-1(VU)	N/A	25000	PE	CONSERVACIÓN		X	Solicita se restituya la zonificación A43 (A2502-5). Y en el caso particular predio 5116070 la asignación de usos se realice de conformidad con la propuesta que adjuntan en plano para facilitar su análisis, esto es que el área en verde sea definida como equipamiento educativo, en tanto que el área restante se asigne la zonificación A43 (A2502-5)	No se recomienda el cambio porque el PUOS contenía errores en la asignación de zonificaciones en suelo rural. No es técnicamente posible asignar una zonificación de 2500 a un uso de suelo de protección ecológica y tampoco urbanizarlo porque la LOTUS vigente desde el año 2016 determina que el suelo de protección no debe ser urbanizado. Si el proyecto se encuentra aprobado con la normativa PUOS entonces se encuentra protegido conforme al Régimen Administrativo del Suelo, por lo que puede terminar con la norma anterior sin realizar un cambio en el PUOS.	GADDMQ-SGCM-2023-1960-O
139	ARQ. VICENTE ADOLFO DOMÍNGUEZ ZAMBRANO	5603577 5603578	PINTAG	A5	A10002-3	10000	RN/PS				X	A5	A50002-1 (VB)	N/A	50000	RNR	PROMOCION PRODUCTIVA		X	Convenio de permanencia del relleno sanitario ubicado en el Inga Bajo entre las comunidades de la zona de influencia y amortiguamiento comarca del Inga y la no perteneciente a esta organización de hecho y el MDMQ. Con este convenio obtuvieron el cambio de zonificación en los dos casos lotes mínimos de 2500m2	No se puede atender la solicitud, no se encuentra en los documentos adjuntos el compromiso u obligación municipal de asignar zonificación de 2500m. El sector en el cual se encuentran los predios solicitados se encuentra en el tratamiento de Promoción Productiva acorde a lo identificado en las Coberturas de Capacidad de Uso de la Tierra (CUT)	GADDMQ-SGCM-2023-1958-O
140	PATRICIO VILLACIS TOBAR	644280	COCHAPAMBA	A10	A604-50	600	RU2				X	A108 A114	A604-50	A606-50	600	RUM-3	POTENCIACION		X	Solicita se pase de zonificación con edificabilidad máxima otorgada por el PUOS vigente de A606-50 a la edificabilidad máxima de A608-50	No se recomienda acoger la solicitud planteada en vista que parte del predio cuenta con un nivel alto de susceptibilidad a movimientos en masa y debido al historial de eventos registrados en el sector se busca evitar densificar la zona. Adicionalmente, el predio se encuentra rodeado por vías de categoría local.	GADDMQ-SGCM-2023-2040-O