Anexo 1. Matriz de Observaciones y Solicitudes de Administrados a la Comisión de Uso de Suelo (CUS)

período administrativo 2019-2023

No	SOLICITANTE	PREDIO	UBICACIÓN	PUOS						PUGS								SOLICITUD ADMINISTRADO	ANÁLISIS SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA	OFICIO DE INGRESO
				ZONIFICACIÓN			USO	CLASIFICACIÓN		ZONIFICACIÓN				USO	TRATAMI.	CLASIFICACIÓN			CRITERIO TÉCNICO Y LEGAL SHOT FINAL REVISADO POR STHV	
				TIPOL	EDIFICABILIDAD	LOTE MÍNIMO		URBANA	RURAL	TIPOL	EDIFICABILIDAD BÁSICA	EDIFICABI. G. MÁXIMA	LOTE MÍNIMO			URBANA	RURAL			
1	INGENIERIA Y CONST. SATECGROUP S.A	412776	COCHABAMBA	A7	A50002-1	50000	PE/CPN		X	A3	A100002-05(VU)	N/D	100000	PE	CONSERVACIÓN		X	Cambio de zonificación a C203-60 Residencial Urbano	Se recomienda acoger la solicitud de manera parcial, con base en la normativa del Plan de Uso y Ocupación de Suelo con edificabilidad A1002-35 (VU), únicamente en la porción correspondiente a suelo con clasificación urbana. El resto del predio que se encuentra en clasificación de suelo rural se recomienda mantener con la edificabilidad establecida en el Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente. 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.	
				A37	A1002-35(VU)	1000	AR		X	A71	A1002-35(VU)	N/D	1000	RUB 2	SOSTENIMIENTO	X				
										A135	PQ	N/D	N/A	PE	CONSERVACIÓN		X			
2	BURGOS NEACATO STEVE LECH Y OTROS	3636127	CONOCOTO	A2	A1002-35	1000	RU1	X			A25002-1,5(VU)	N/D	25000	PE	CONSERVACIÓN		X	Cambio a Equipamiento (uso de suelo) para ampliar cementerio que existe en terreno aledaño	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.	
		3636135		A2	A1002-35	1000	RU1	X		A14	(A25002-1,5(VU)	N/D	25000	PE					No se recomienda el cambio en el predio 3636135 por localizarse en la quebrada Sibauco, zona determinada como Protección Ecológica ¨PQ¨	
				A31	PQ	0	PE/CPN		X	A135	PQ	N/D	0	PE					No se recomienda el cambio 3636126 por encontrarse en suelo rural de protección con tratamiento de Conservación.	
		3636126		A2	A1002-35	1000	RU1	X		A14	(A25002-1,5(VU)	N/D	25000	PE						
				A37	A1002-35(VU)	1000	ARR		X											
				Z2(ZC)	0	0	EQUIP.		X											
3	ASOCIACIÓN DE FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS DEL SERV. EXTERIOR ECUATORIANO AFESE	202563	CONOCOTO-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 edificabilidad A603-50. Adicionalmente se constata que en el PUOS ya tenía una zonificación A603-50, por lo que se recomienda acoger la zonificación anterior.	
4	MINISTERIO DE GOBIERNO-POLICÍA 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	No se recomienda cambio, el PUGS vigente ya genera una norma para el predio y su vocación, el Plan Parcial podrá definir a futuro los nuevos usos y edificabilidades de la zona. Es necesario precisar que el macrolote 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.	
											A50002-1	N/D	50000							
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 (Iván Martínez)	5190042	CHINCHÍN-LOMA ALANGASÍ		A2502-10	2500	AR		X		A25002-1,5(VU)	N/D	25000		SUELO DE EXPAN.			Solicita para vivienda con lote mínimo de 900m2	No se recomienda cambio las zonas de expansión urbana serán planificadas a través de un plan parcial y su nueva normativa dependerá de la capacidad del suelo y de los sistemas públicos de soporte necesarios. Adicionalmente 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.	
7	VEGA CATAÑA MARIA ELVA	5046588	TUMBACO-PACHOSALAS		A2502-10	2500	AR		X		A25001-1 (VU)	N/D	25000	PE			X	Mantener la zonificación y uso anterior	No se recomienda acoger la solicitud debido a que la zona del Ilaló debe ser protegida, de acuerdo al Modelo Territorial que se vincula al componente estructurante, esta zona no admite procesos de urbanización. Adicionalmente 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													
8	MIDCANSA Cía.. Ltda.	5205971	TUMBACO	A9	A1003-35	1000	AR		X	A10	A25001-1(VU)	N/D	25000	PE	CONSERVACIÓN		X	Se respete la zonificación y se ponga su equivalente del PUGS	No se recomienda acoger la solicitud debido a que la zona del Ilaló debe ser protegida, de acuerdo al Modelo Territorial que se vincula al componente estructurante, esta zona no admite procesos de urbanización. La norma solicitada A1003-35 no es procedente para suelo con clasificación rural. Debido a planificación técnicamente inadecuada del PUOS anterior se asignó aprovechamiento con características urbanas a un suelo rural que además es colindante a áreas protegidas rurales (SMANP - PNF). Por lo señalado anteriormente esta Secretaría no puede recomendar un cambio normativo en esta zona.	
		5205972																		
		5205973																		
		5205974																		
		5205975																		
		5205976																		
		5205977																		
		5205978																		
		5197832																		
		5205891																		
		5205892																		
		5205893																		
		5205894																		
		5197831																		
9	FRANCISCO MERINO	337539	TUMBACO-LA VIÑA	A2	A1002-35	1000		X		A70	A1002-35	N/D	1000	RUB2	SOSTENIMIENTO		X	Que se aplique la zonificación y el uso a toda el área	No se recomienda aplicar uso de suelo Residencial Urbano A1002-35 a todo el predio, porque el lote se encuentra dentro de protección de quebrada. Una parte del predio se encuentra a 20 metros por debajo del borde superior de quebrada del accidente geográfico, sin embargo, el predio mantiene	

9	FRANCISCO MALIMINO	5571333	TUMBACO LA VIA	A31	(PQ)	0		X		A135	(PQ)	N/D	0	(PQ)	CONSERVACIÓN		X	útil del terreno	una parte del predio se encuentra a 20 metros por debajo del borde superior de quebrada del accidente geográfico, sin embargo, el predio mantiene un área aproximada de 1100 metros cuadrados fuera del borde de quebrada con uso de suelo residencial urbano de baja densidad -2 con edificabilidad A1002-35 en el cual se puede habilitar la edificación correspondiente. Se ha realizado una racionalización del borde.
10	PORRAS RUBIO EDISSE EDITH	281634	TUMBACO	A31	(PQ)	0	PE/CPN	X		A135	(PQ)	N/D	0	(PQ)	SOSTENIMIENTO	X		Cambio a múltiple (Uso de suelo) en las áreas útiles, respetando el retiro de quebrada.	Se recomienda ajustar el código de edificabilidad A603-50 como edificabilidad básica y A605-50 como edificabilidad general máxima bajo pago de concesión onerosa de derechos por transformación de uso y edificabilidad, es necesario acotar que se asigna igual número de pisos que los predios colindantes. Por encontrarse entre dos quebradas y se recomienda asignar uso de suelo múltiple. Se recomienda ajustar el uso de suelo acorde al borde superior de quebrada y respetar la protección ecológica correspondiente. Se ha verificado en la cartografía histórica del PUOS que los predios tuvieron norma de uso de suelo residencial urbano en las ordenanzas del PUOS vigentes en los años 2003 y 2006. 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.
		281636		A31	(PQ)	0	PE/CPN	X		A135	(PQ)	N/D	N/A	PE	SOSTENIMIENTO	X			
11	BOLÍVAR CASARES NANO SMART COPOLYMER S.A.S	5028203	BARRIO TACURI-SAN PEDRO DEL VALLE - PARROQUIA-NAYÓN	A77	A25001-2	25000	RNNR		X	A9	A25001-1	N/D	25000	RNNR	MITIGACIÓN		X	Creación en el catálogo de actividades CIIU. Zonificación que permita producción de abonos orgánicos, fertilizantes naturales o bioensayos para la agricultura de bajo impacto ambiental.	Se recomienda crear la actividad: PRODUCCIÓN DE ABONOS Y/O FERTILIZANTES ORGÁNICOS DESTINADOS A LA AGRICULTURA DE BAJO IMPACTO AMBIENTAL. dentro de la tipología NN1 compatible para el uso RNNR ya que no se encontraba en las tablas de compatibilidad del CIIU.
				A31	PQ	0	PE/CPN			A135	(PQ)	N/D	0	PE	CONSERVACIÓN				
12	FIDUCIARIA ANEFI	5785947	PARROQUIA-TABABELA	A4	A5002-5	5000	RN/PS		X	A34	A5002-5(VU)	N/D	5000	SR	DESARROLLO		X	Se le asigne zonificación de los predios colindantes esto es A110(A602-60)	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. No se recomienda la norma A1004-35 debido a que la referencia citada fue producto de un PUAE que cambió las asignaciones rurales del PUOS, asignando 4 pisos en suelo rural, siendo un caso atípico. Al ser una zona con tránsito de vuelos comerciales se recomienda un análisis detallado a través de un plan parcial en el cual la Dirección de Aviación Civil establerca lineamientos para futuros procesos de consolidación.
		5785948																	
		5785949																	
		5785950																	
		5785952																	
13	ARROYO MARTINEZ HEREDEROS	5786586 5786585	SECTOR ZÁMBIZA-PARROQUIA-JIPIJAPA	A6	A25002-1.5	25000	PE/CPN		X	A14	A25002-1.5(VU)	N/D	25000	PE	PROTECCIÓN		X	Se incorporen los cambios de zonificación del inmueble en el PUGS.	No se recomienda incluir dentro del PUGS por ser un caso resuelto en el PUOS 2019, bajo el cumplimiento de otra normativa que no necesariamente se ajusta a las disposiciones de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo. La ordenanza del PUOS 2019 es un instrumento derogado (OM OT-001-2019) que no consideraba las diferencias de aprovechamiento que debe tener el suelo urbano y rural de acuerdo a la LOOTUGS y el PUGS. Las asignaciones de aprovechamiento del instrumento derogado no son compatibles con el Plan de Uso y Gestión del Suelo, por esta razón no se puede modificar la cartografía asignándole norma de 4 pisos en uso residencial en suelo rural, como establecía la ordenanza OT-001-2019, debido a que en el PUGS esa normativa no es aplicable. Adicionalmente, el predio se encuentra dentro de un área delimitada dentro del patrimonio nacional forestal (Bosque Protector). Para este caso se deberá cumplir la disposición general décimo primera de la ordenanza Nro. 044-2022, que fue propuesta por el Concejo Metropolitano: DÉCIMA PRIMERA. - Los lotes que se encuentren en proceso de cumplimiento de obligaciones para la actualización de datos de uso de suelo y zonificación, de acuerdo a lo establecido en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo vigente previo a la aprobación de la presente ordenanza, podrán continuar el proceso de actualización normativa hasta un plazo máximo de 1 año después de la entrada en vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo.
				A10	A604-50	600	RR1												
				Z	ZC	0	Z2												
				A31	PQ	0	PE/CPN			A135	(PQ)	N/D	0	PE/CPN					
14	RIUONA S.A.S NAKHLEH RICARDO KHAMIS	5146682	YARUQUI-OYAMBARO-TUMB.	A4	A5002-5	5000	RN/PS		X	A35	A5002-5(VB)	N/D	5000	RNR-2	PROMOCIÓN PRODUCTIVA		X	En el entorno está totalmente consolidado con uso Industrial 2 y únicamente este predio no lo está, se cambie a uso de suelo I2 y así consolidar el polígono con sola zonificación uniforme.	No recomienda la asignación de uso industrial con edificabilidad de 4 pisos conforme lo solicitado, de acuerdo a la ley nacional, no admite modificaciones en el componente estructurante.
15	JOSE SAMANIEGO. FIDEICOMISO JARDINES DE SAN SEBASTIÁN	5782698	SECTOR SAN FRANCISCO 2-PIFO	A11	A1004-40	1000	EQUIP.		X	A45	A2502-10(VU)	N/D	2500	SR	DESARROLLO		X	Se conserve la zonificación A77E.Q(A104-40), que se extienda en el terreno para conformar una superficie mayor y desarrollar un proyecto inmobiliario. Que en el resto del lote se fije la zonificación A70(A1002-35)	La zona se encuentra sujeta a un proceso de planificación complementaria, de acuerdo a la ley nacional, dentro de estas áreas se aplicará un plan parcial que definirá la nueva norma urbanística en función de la capacidad de soporte del suelo y su infraestructura.
				Z	ZC	0	Z2		X	A77.EQ	A1004-40	N/D	1000	E	DESARROLLO				
				A6	A25002-1.5	25000	PE/CPN		X	A68	A1002-25(VU)	N/D	1000	SR	DESARROLLO				
				A3	A2502-10	25000	RN/PS		X										
				A31	PQ	0	PE/CPN		X	A135	(PQ)	N/D	0	PE/CPN					
				A37	A1002-35(VU)	1000	ARR		X										
16	JOSE CUESTA DIAZ CIA. INMOFREGOCAYO S.A.	5400823	BARRIO SAN JUAN-GUAYLLABAMBA	D1	D202-80	200	RR1		X	A101	A602-35(VB)	N/D	600	RR	OCUP. SOSTENIBLE		X	Que regrese a la zonificación D1(D202-80)	No se recomienda el cambio por ser una zona rural de protección ecológica y estar atravesado por accidentes geográficos. Adicionalmente, en esta actualización del PUGS, de acuerdo a la ley nacional, no se admite modificaciones en el componente estructurante
				A2	A1002-35	1000	RR1												
				A4	A5002-5	5000	RN/PS												
				A31	PQ	0	RNNR			A135	(PQ)	N/D	0	PE	CONSERVACIÓN				
17	CESAR 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 en la que se encuentra el predio.
18	EULALIA MAGDALENA GUERRERO MANCHENO	118120	JACARANDA -PARR. CUMBAYA	A38	A1002-35(VB)	1000	RU1A	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 se recomienda sea respetada.
				A6	A25002-1.5	25000	RN/PS												

19	HORTENCIA CARRION. CIA AGRIC. HA. EL PEDREGAL.	5100254	COCHAUCO-PIFO	A7 A6 A15 A31	A50002-1 A25002-1.5 A1004i-60 PQ	50000 25000 1000 0	PE/CPN PE/CPN I3 PE/CPN		X	A7 A135	A50002-1(VU) PQ	N/D N/D	50000 0	PE PE	CONSERVACIÓN		X	Solicita cambio de zonificación a A45(A2502-10(VU))	No se recomienda porque se encuentra dentro del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP).
20	CHRIS. HERRERA-CONST.OBRUM CIA LTDA	130852 63009	LA CORUÑA-LA PAZ-IÑAQUITO	A117	A608-50	600	RU3	X		A117	A608-50	A612-50	600	RUA 4	Consolidado alto	X		Solicita zonificación A112(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 y se recomienda asignar la edificabilidad máxima de A614-50 y mantener la edificabilidad básica en A608-50. 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
21	ALVARO PEREZ SALAZAR CIA. AGROPERSAL	5200344 predio referencial, la solicitud es a todo el poligono	MANGAHUANTAG, PARROQ 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 Puembo 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 contrapone con un modelo de desarrollo sostenible.
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 LOOTUGS requieren un plan parcial de expansión urbana. Artículo 34.- Obligatoriedad 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 reajuste de terrenos, integración inmobiliaria, cooperación entre partícipes 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(A104-40), 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(VU), característica del suelo rural, que ya tuvieron asignados dentro del PUOS. De acuerdo a la norma metropolitana los equipamientos se utilizan con funciones públicas y sociales, por lo tanto no admiten actividades económicas o inmobiliarias que no sean las de equipar la ciudad. Se ha revisado el "INFORME TÉCNICO PRECEPTIVO DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO "CENTRO EDUCATIVO INTERNACIONAL". PREDIO 5148343" emitido mediante Oficio Nro. STHV-DMGT-2022-1786-O de fecha 26 de mayo de 2022 en el cuál se menciona que para la emisión del informe perceptivo 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 Reformatoria Décimo Cuarta de la Ordenanza Metropolitana Nro. 044-2022.
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(A104-40), uso equipamiento y compat. para vivienda, comercio e industria de bajo impacto	
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. La solicitud se contrapone con la norma nacional ya que no se puede genrar un cambio en el componente estructurante del PUGS
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	RU1	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 A2502-10(VU). 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	PARROQ.-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. Esta Secretaría no recomienda realizar cambios normativos al predio y se deberá mantener las asignaciones del PUGS aprobado en 2021.
										ZC	A5002-2.5	N/D	5000	E					
											A25002-1,5(VU)	N/D	25000	PE					
29	ISACC ALVAREZ GRANDA	1286796	LOS AROMITOS-CUMBAYA		A1002-35(VU)	1000	RU1A	X			A1002-35	N/D	1000	RUB-2		X		Solicita cambio de zonificación (A604-50) con uso múltiple	No se recomienda realizar cambios normativos en la zona, que mantiene una norma histórica homogénea de 2 pisos.
30	ISACC ALVAREZ GRANDA	612999	LOS AROMITOS-CUMBAYA	A37	A1002-35(VU)	1000	RU1A	X		A71	A1002-35(VU)	N/D	1000	RUB-1	SOSTENIMIENTO	X		Solicita cambio de zonificación (A603-50) uso múltiple.	En los Valles no es posible llegar a alturas de 4 pisos fuera de centralidades. Adicionalmente, el sector se ha consolidado con una norma histórica de 2 pisos. Los predios se encuentran dentro de una zona con uso de suelo residencial de baja densidad tipología 1 que no admite mayor edificabilidad. Se mantener la normativa del PUGS aprobado en el año 2021.
				A2	A1002-35	1000	EQUIP.												
		427623		A37	A1002-35(VU)	1000	RU1A			A71	A1002-35(VU)	N/D	1000	RUB-1	SOSTENIMIENTO				
				A2	A1002-35	1000	EQUIP.												
		427614		A37	A1002-35(VU)	1000	RU1A			A71	A1002-35(VU)	N/D	1000	RUB-1	SOSTENIMIENTO				
				A2	A1002-35	1000	EQUIP.												
		612998		A37	A1002-35(VU)	1000	RU1A			A71	A1002-35(VU)	N/D	1000	RUB-1	SOSTENIMIENTO				

31	VERONICA PAZ RODRÍGUEZ ESVERGLO S.A.	5788623	TUMBACO	A37	A1002-35(VU)	1000	ARR		X	A68	A1002-25(VU)	N/D	1000	RRR	OCUPACIÓN RESTRINGIDA			Solicita cambio de zonificación a A100(A603-35VU)	No se recomienda por localizarse en suelo rural con tratamiento de ocupación restringida. En el suelo rural, a excepción de equipamientos, no es posible tener alturas mayores de 2 pisos. Se asigna en el PUGS la edificabilidad A1002-25 (VU), acorde a la asignación de edificabilidad de la zona.	
				A31	PQ	0	PE/CPN			A135	PQ	N/D	0	PE							
32	COMUNA SAN MIGUEL DEL COMÚN	5785445 (Predio referencial)	CALDERON	A7	A50002-1	50000	PE/CPN		X	A3	A100002-05(VU)	N/D	100000	PE	CONSERVACIÓN		X	Que regrese a rural	La Secretaría ha revisado la norma histórica del PUOS y se verifica que el PUGS aprobado el 2021 no cambió la clasificación de suelo rural a suelo urbana como manifiestan los representantes de la comuna. La Ordenanza 011 del PUOS del año 2003 ya establecía el suelo de la comuna con clasificación urbana para la mayor parte del sector. El PUGS aprobado en 2021 disminuyó el área de suelo urbano hacia el lado sur y oriental de la comuna, considerando que la consolidación en este sector es baja y presenta amenazas a movimientos en masa. Sin embargo, se mantuvo la clasificación urbana únicamente en el sector de mayor consolidación donde existen lotes fraccionados entre 300 y 600 metros cuadrados con 2, 3 y 4 pisos y características urbanas a pesar de que la ley de comunas determina que estos territorios son indivisibles. Esta Secretaría no recomienda realizar un cambio normativo debido a que la ley nacional no permite modificar el componente estructurante en esta actualización del PUGS.	
										A68	A1002-25(VU)	N/D	1000	RRR	OCUPACIÓN RESTRINGIDA						
				A31	PQ	0	PE/CPN			A135	PQ	N/D	0	PE							
33	EDMUNDO CAIZA ESPINOZA	433069	EL TRÁNSITO-CHILLOGALLO	A7	A50002-1	50000	PE/CPN		X	A3	A100002-05(VU)	N/D	100000	PE	CONSERVACIÓN		X	Solicita se cambie la clasificación a urbano o a Expansión Urbana	No se recomienda el cambio porque está dentro del Sistema Metropolitano Áreas Protegidas (AIER Pichincha - Atacazo: Ordenanza Metropolitana APA Nro 002-2023) y bosque protector del sistema nacional y es clasificación de suelo rural.	
34	COMITÉ PROM. PORTAL BABILONIA(ROSARIO G.)	5014361	SAN JUAN DE CALDERON	A4	A5002-5	5000	EQUIP.		X	A2.EQ	A100002-05	N/D	100000	E	DESARROLLO		X	Que se libere para regularizar como asentamiento humano en la unidad Regula tu Barrio.	No se recomienda el cambio porque el predio se encuentra dentro clasificación de suelo rural, con subclasificación de expansión urbana, por lo que, en apego a la ley, la zona debe planificarse a través de un plan parcial. Adicionalmente, los AHHYC para su regularización deben cumplir lo determinado por la LOOTUGS. No procede un cambio a 200m2 debido a que ese tamaño de lote mínimo no existe en suelo rural.	
				Z	ZC	0															
35	JUAN BECDACH LASSO Y FRANCISCO. B. L.	5201047	CONOCOTO	Z	ZC	0	EQUIP.		X	A14	A25002-1.5(VU)	N/D	25000	PE	CONSERVACIÓN		X	solicita se unifique la zonificación a A70(A1002-35) similar a los predios colindantes	Se recomienda no acoger la solicitud ya que el predio se encuentra dentro del suelo rural de protección y del Patrimonio Nacional Forestal (Bosque Protector).	
				A31	PQ	0	PE/CPN		X												
				A6	A25002-1.5	25000	PE/CPN		X	A2.EQ	A100002-05	N/D	100000	E	CONSERVACIÓN		X				
				A31	PQ	0	PE/CPN	X													
				A4	A5002-5	5000	RN/PS		X	A135	PQ	N/D	0	PE	CONSERVACIÓN		X				
				A2	A1002-35	1000	PE/CPN	X													
				A2	A1002-34	1000	RU1	X		A70	A1002-35	N/D	1000	RUB-2	CONSOLIDACIÓN	X					
				D3	D203-80	200	RR1		X												
36	FERNANDO GANDARA ARMENDARIZ	5151349	S. PEDRO DE CHICHE - PUEMBO	A3	A2502-10	2500	RN/PS		X	A45	A2502-10(VU)	N/D	2500	RR	OCUP. SOSTENIBLE		X	Solicita las zonificación de los predios aledaños que tienen lote mínimo de 1000 m2	Se recomienda no acoger la solicitud debido a que no es posible asignar un lote de menor área en suelo rural para ser urbanizado. No se recomienda un cambio de tamaño de lote mínimo porque los lotes aledaños tienen edificabilidad A2502-10. La norma A1002-35 solicitada se encuentra en suelo con clasificación urbana pero el predio en análisis tiene clasificación rural.	
		511341	predio no existe en el sistema catastral																		
		5190568	predio sin ubicación gráfica																		
37	KARINA GARCIA DE ALVAREZ	1225870	BARRIO SAN LUIS PARR. SAN ANTONIO.	A6	A25002-1.5	25000	RN/PS		X	A3	A100002-05	N/D	100000	PE	CONSERVACIÓN		X	Solicita se conserve la zonificación que tenía en el PUOS, la A37(A1002-35(VU)	Se recomienda el cambio manteniendo la clasificación de suelo rural. La parte oriental del predio con uso de suelo Residencial Rural, A2502-10 (VU); y para la parte occidental del predio el uso de suelo Protección Ecológica con edificabilidad A50002-1	
				A8	A603-35	600	RU1	X		A6	A50002-1	N/D	50000	RNR-2	OCUP. SOSTENIBLE		X				
				A37	A1002-35(VU)	1000	AR	X													
				A31	PQ	0	PE/CPN		X	A135	PQ	N/D	0	PE	CONSERVACIÓN		X				
38	FIDEICOMISO GARANTÍA HACIENDA REED TF-Q-440	5116070	CASHALOMA-TUMBACO	A43	A2502-5	2500	PE/CPN		X	A10	A25001-1(VU)	N/D	25000	PE	CONSERVACIÓN		X	Solicita que los predios mantengan la zonificación A31(PQ) y A43 (A2502-5)	No se recomienda el cambio debido a que 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 es factible urbanizarlo debido a que la LOOTUGS 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 se encuentra protegido conforme al Régimen Administrativo del Suelo, por lo que puede adoptar la norma anterior sin realizar un cambio en el PUGS. Sin embargo no es recomendable la modificación del aprovechamiento normativo de una zona que debe ser protegida y cuya urbanización es preocupante.	Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-6776-O Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-6777-O
				A31	PQ	0	PE/CPN		X	A135	PQ	N/D	N/A	PE	CONSERVACIÓN		X				
		5115996		A43	A2502-5	2500	PE/CPN		X	A10	A25001-1(VU)	N/D	25000	PE	CONSERVACIÓN		X				
				A31	PQ	0	PE/CPN		X	A135	PQ	N/D	N/A	PE	CONSERVACIÓN		X				
		5047640		A43	A2502-5	2500	PE/CPN		X	A10	A25001-1(VU)	N/D	25000	PE	CONSERVACIÓN		X				
				A31	PQ	0	PE/CPN		X	A135	PQ	N/D	N/A	PE	CONSERVACIÓN		X				
		5127549		A43	A2502-5	2500	PE/CPN		X	A10	A25001-1(VU)	N/D	25000	PE	CONSERVACIÓN		X				
				A31	PQ	0	PE/CPN		X	A135	PQ	N/D	N/A	PE	CONSERVACIÓN		X				
39	BAYARDO EFREN RUILOVA LEÓN	5782816	PARROQUIA DE AMAGUAÑA- BARRIO MIRANDA GRANDE	A3	A2502-10	2500	ARR		X	A45	A2502-10(VU)	N/D	2500	RR	OCUPACIÓN SOSTENIBLE		X	Caso de oficio DC-MCSC-2021-0412-O . Donde se aprobó que todos los lotes de la Urbanización Prados del Valle tengan los datos de la zonificación C303-70, en atención al reclamo ingresado por el administrado.	Se recomienda acoger la observación acorde las siguientes consideraciones: 1). Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DC-MCSC-2022-0656-O la Abg. Mónica Sandoval Campoverde informa a la SHTV que, "...con fecha 01 de octubre de 2021 la Secretaría General del Concejo mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-4286-O CERTIFICÓ que durante el tratamiento en segundo debate de la ordenanza PMDOT-PUGS 001-2021 se acogieron las observaciones que fueron expuestas, por la Concejala Mónica Sandoval y también fueron remitidas a la presidencia de la Comisión de Uso de Suelo, por escrito mediante oficio GADDMQ-DC-MCSC-201-0412-O (...)" 2). Se ha revisado el video de la Sesión de Concejo Metropolitano Nro. 173 del 13 de septiembre de 2021, en la cual se aprobó el Plan de Uso y Gestión de Suelo, y se ha constatado las intervenciones de la Concejala Mónica Sandoval respecto a la Urbanización Prados del Valle solicitando revisar sus asignaciones normativas, toda vez que la urbanización cuenta con el instrumento legal correspondiente (Ordenanza Metropolitana Nro.3832 de 29 de mayo de 2009) que habilita el suelo con una norma específica. 3) En el oficio Nro. GADDMQ-DC-MCSC-201-0412-O, la Presidenta de la Comisión de Uso de Suelo remite una propuesta de aprovechamiento urbanístico para solventar la problemática descrita en la Urbanización Prados del Valle, en la cual plantea un aprovechamiento con C303-70 y A2502-10, para ajustarse a lo aprobado en la ordenanza de urbanización. 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 Concejo Metropolitano utilizar la normativa C303-60 únicamente para el sector de la urbanización que contaba con norma C303-70, esta variación del 10% en el COS se fundamente en que la zonificación C303-70 desapareció en el PUGS vigente, sin embargo, mantiene clasificación urbana, conforme lo citado por la ex Presidenta de la Comisión de Uso de Suelo en su oficio del 13 de septiembre de 2021.	
		5782822																			
		5782821																			
		5782820																			
		5782819																			
		5782818																			
		5782811																			
		5782810																			
		5782835																			
		5782834																			
		5782833																			

		5782832 5782828																	
40	RUBEN BURBANO	5551939	VÍA INTERVALLES-PARROQUIA GUANGOPOLO	A7	A50002-1	50000	PE		X	-	A50001-1	N/D	50000	PE	CONSERVACIÓN		X	Solicita unificar la zonificación al entorno que tiene similares características A25002-1.5 y uso PE	Se recomienda el cambio de edificabilidad en el mismo uso de suelo y la misma clasificación de suelo rural: A25001-1 (VU) similar al predio colindante. Es importante señalar que para el uso de suelo Protección Ecológica no existe una asignación de aprovechamiento urbanistico con lote mínimo que sea menor a los 25.000 m2.
41	PATRICIO SOLINES CORONEL	5792659	PARRO. SAN ANTON. VIA SAN ANTONIO-PERUCHO, SECTOR TANLAHUA	A31	PQ	0	RNNR		X	A9	A25001-1	N/D	25000	RNNR	CONSERVACIÓN		X	Solicita se restituya la zonificación con la que fue aprobado el fraccionami. A7(A50002-1 uso RNNR, o se aumente la zonificación A9 a los dos predios solicitados	Se verificó que en el PUOS contiene la misma normativa que el PUGS, sin embargo se realizará una racionalización de los cuerpos de quebrada considerando la cobertura de geoaccidente de la Dirección Metropolitana de Catastro y manteniendo el uso de suelo de Protección Ecológica con zonificación A25001-1. Se racionaliza la delimitación del uso pero se incorpora la norma de A100002-0.5 que es la edificabilidad de todos los usos de Protección Ecológica de la zona.
				A31	PQ	0	PE/CPN		X	A135	PQ	N/D	0	PE					
		5792660		A31	PQ	0	RNNR		X	A135	PQ	N/D	0	PE					
42	ARQ. PATRICIO MONTALVO		SOLICITUD DE AJUSTE DE COMPATIBILIDAD	-														Cambiar la condición de PROHIBIDA a RESTRINGIDA la actividad de prestación de servicios brindados por las gasolineras en usos de suelo PE en terrenos aledaños a los grandes ejes viales.	Se encuentra acogido el cambio en las tablas de compatibilidades de la actualización del PUGS.
43	CARLOS MONTENEGRO SECRETARIO ASOC. AGRIC. LOS ARENALES	5153564	COOP. POLICÍA NA. GUAYLLABAMBA	A3	A2502-10	2500	ARR		X	A35	A5002-5 (VB)	N/D	5000	RNR	PROMOCIÓN PRODUCTIVA		X	En el entorno está totalmente consolidado con uso residencial, por lo que solicitan se cambie a uso de suelo residencial que permita fraccionar en lotes de 1000m2 para dar escrituras individuales a los socios que son de la tercera edad.	Se recomienda mantener la normativa del PUGS aprobado en el año 2021, pues está en concordancia con su vocación rural y acorde a la caracterización territorial desarrollada y sustentada en le memoria técnica del plan de uso y gestión del suelo. El predio se encuentra dentro de un tratamiento de promoción productiva y uso principal Recurso Natural Renovable - 2 con edificabilidad A5002-5(VB), la mencionada edificabilidad es la de mayor aprovechamiento para ese uso de suelo, acorde a la normativa metropolitana vigente.
				A7	A50002-1	50000	RN/PS		X										
44	DR ALBERTO MONCAYO CALERO	5606116	BARRIO CHILPECITO PARROQUIA CHECA	A6	A25002-1.5	25000	RN/PS		X	A15	A25002-5 (VB)	N/D	25000	RNR-2	PROMOCIÓN PRODUCTIVA		X	Solicita revisión de coeficiente de ocupación y lote mínimo, para alcanzar suelo rural, recursos naturales, A35(A5002-5)(VB), 5000m2, COS total 10%, COS en planta baja 5%	No se recomienda acoger la solicitud debido a que se encuentra en suelo rural con uso Recurso Natural Renovable - 2 con edificabilidad A25002-1.5(VB) y considerando la subutilización del suelo urbano los esfuerzos de la política y norma urbana deben promover consolidar suelo urbano y no suelo rural. 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.
45	WILSON ALVAREZ SECRETARIO GENERAL SINDICATO UNICO TRAB. EMASEO	5548874	SECTOR BELLAVISTA PARROQUIA CALDERÓN	A7	A50002-1	50000	PE/CPN		X	A3	A3A100002-0.5(VU))	N/D	100000	PE	CONSERVACIÓN		X	Solicita cambios que permita ejecutar una unidad urbanística de interés social en beneficio de más de 600 trabajadores del Sindicato Único de Trabajadores de EMASEO, con lotes de 200m2.	No se recomienda el cambio de normativa porque el desarrollo de esta zona debe estar sujeta a un plan parcial de acuerdo a la LOOTUGS por estar dentro de una gran zona que requiere una planificación urbanística integral. El predio referido se encuentra como parte del polígono determinado para la planificación y desarrollo del Parque Metropolitano de Calderón, proyecto anunciado por la presente administración y en gestión por la Empresa Metropolitano de Movilidad y Obras Públicas - EPMMOP.
										A2.EQ	A100002-0.5	N/D	100000	E	DESARROLLO		X		
46	DR FERNANDO DEL POZO COMPAÑÍA PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN.-PROJECTS S.A.	132975	AV. REPÚBLICA Y PRADERA	A24	A612-50	600	MÚLTIPLE	X		A54	A2508-40	A56	2500	M	RENOVACIÓN	X		Se asigne las condiciones de zonificación con las que contaba en el PUOS, esto es edificación básica, se restituya a 12 pisos.	Se recomienda realizar un cambio normativo en el predio debido a que en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo contaba con edificabilidad A612-50, esta secretaría recomienda que al ser parte de una Unidad de Actuación Urbanística que deberá ser gestionada en función a un reparto equitativo de cargas y beneficios cuente con una edificabilidad básica A1512-40 y edificabilidad máxima A1524-40. Para acceder a la edificabilidad máxima deberá acogerse a lo determinado en la normativa vigente respecto al reparto equitativo de cargas y beneficios.
				A10	A604-50	600	EQUIP.	X		CEQ	(CEQ)	N/D	N/A	E					
47	AB&ASOCIADOS S.C.C. Y PRIMALCOM Cía.. Ltda.	5784160	SECTOR PACHOSALAS PARROQ. TUMBACO	A3	A2502-10	2500	ARR		X	A35	A5002-5 (VB)	N/D	5000	RNR	OCUPACIÓN RESTRINGIDA		X	Se reconozca en la planificación vial la vía pública colindante con el predio 5784160. La restitución de las condiciones de zonificación que estaban asignadas a los predios	No se recomienda acoger la solicitud debido a que la planificación del llaló fue un proceso concertado con la ciudadanía , ccolectivos e investigaciones proporcionadas por la comisión de ambiente durante varios meses del año 2021. En tal sentido esta Secretaría propone mantener la edificabilidad vigente en el PUGS, esta es A5002-5(VB) considerando que no existe indicios de urbanización y se podría proteger y evitar un futuro fraccionamiento de suelo. De existir procesos de habilitación con norma PUOS deberá acogerse a la protección de habilitaciones, acto administrativo que no modifica el PUGS y su cartografía.
				A4	A5002-5	5000	RN/PS												
				A31	PQ	0	PE/CPN			A135	PQ	N/D	N/A	PE					
		5555090	SECTOR PACHOSALAS PARROQ. TUMBACO	A4	A5002.5	5000	RN/PS		X	A35	A5002-5(VB)	N/D	5000	RNR	OCUPACIÓN RESTRINGIDA		X		
				A3	A2502-10	2500	ARR												
				A31	PQ	0	PE/CPN			A135	PQ	N/D	N/A	PE					
		5098476	CENTRAL,TUMBACO	A3	A2502-10	2500	ARR		X	A35	A5002-5(VB)	N/D	5000	RNR-2	OCUPACIÓN RESTRINGIDA		X		
				A4	A5002-5	5000	RN/PS												
48	FABIAN GUDBERTO ORTIZ GOMEZ	5555326	NAYÓN	A2	A1002.35	1000	RU1	X		A14	A25002-1.5(VU)	N/D	25000	PE	CONSERVACIÓN		X	Solicita cambio de zonificación a A21(A608-50).	No se recomienda debido a que existe un caso de las mismas características que ha sido tratado en la Comisión de Uso de Suelo por solicitud del GAD de Nayón, en el cual se ha pedido observar el respecto a la protección de las pendientes del sector. Se evidencia proximidad a quebrada rellena y suelo con inestabilidad debido a erosión en el norte del predio. Debido a las futuras condiciones naturales de la zona no se recomienda acoger la solicitud.
				A31	PQ	0	PE/CPN		X	A135	PQ	N/D	N/A	PE	POTENCIACIÓN	X			
				A37	A1002-35(VU)	1000	ARR												
		1286885		A11	A1004-40	1000	RU1	X		A70	A1002-35	N/D	1000	RUB-2	POTENCIACIÓN	X			
				A31	PQ	0	PE/CPN		X	A135	PQ	N/D	N/A	PE					
				A2	A1002-35	1000	RU1	X		A14	A25002-1.5(VU)	N/D	25000	PE	CONSERVACIÓN		X		
				A37	A1002-35(VU)	1000	ARR		X										
49	LUIS DAMIAN VEGA BARRIONUEVO, COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "VALLE HERMOSO"	5009694	SAN JUAN DE CALDERON	Z2	Z2(ZC)	V	EQUIP.		X	A2.EQ	A100002-0.5	N/D	100000	E	DESARROLLO		X	Solicita ayude revisando estado de trámites en cuanto al cambio de zonificación para ingresar en zona de expansión urbana.	No se recomienda el cambio debido a que la zona se planificará a través de un Plan Parcial. Sin embargo, para los AHHYC que hayan sido regularizados y cuenten con una Ordenanza aprobada se respetarán los datos de acuerdo a lo establecido en el Régimen Administrativo del Suelo. Se recomienda asignación de Vivienda Unifamiliar. Es importante destacar que no existe un lote mínimo de 200m2 para suelo rural dentro de las edificabilidades básicas aprobadas en el PUGS.
				A7	A50002-1(VU)	N/D	50000	SR											
				CEQ	CEQ	N/D	N/A	E											
50	ING. ADRIANA LASCANO PORTILLA APODERADA DE LABORATORIOS CHALVER DEL ECUADOR Cía.. Ltda.	5200414	LA CONCEPCIÓN ALANGASÍ	A2	A1002-35	1000	ARR		X	A35	A2502-10(VU)	N/D	2500	SR	DESARROLLO		X	Solicita el cambio del uso de suelo actual a uso de suelo "AR" Agrícola Residencial con tipología II2, "Industrial Mediano Impacto y se proceda a determinar como PERMITIDO y COMPATIBLE el ICUS	No se recomienda acoger la solicitud, toda vez que en el uso suelo de reserva las industrias de mediano impacto se encuentran prohibidas. El sentido del suelo de reserva en suelo rural de expansión urbana es que, mediante el desarrollo del plan parcial correspondiente y acorde al diagnóstico territorial, se determine la vocación del suelo en cuanto a usos y compatibilidades. Adicionalemnete no existe en el PUGS el uso de suelo Agrícola Residencial, y no es factible compatibilidad con todas las tipologías que abarcan el uso de suelo Industrial de mediano impacto (IMI, antes II2)
				A37	A1002-35(VU)	1000	ARR												
51	PAREDES GUTIERREZ IVER OMAR (ING. BYRON HEREDIA AYALA)	387702	DE LOS CEDROS, PARROQ. SAN ANTONIO	A1	A602-50	600	RU1	X		A102	A602-50	N/D	600	RUB	CONSOLIDACIÓN	X		Se cambie a una zonificación I2 debido a que en el predio existe construcción destinada a una fábrica envasadora de aceites más no de producción y que existen algunas fábricas alrededor del predio.	No es factible el cambio a uso de suelo Industrial debido a que la zonificación del entorno es residencial tanto en el PUOS como en el PUGS. Sin embargo, en la zona existen algunos polígonos industriales a 1 Km de distancia aproximadamente. Frente al predio existe uso de suelo Comercio y Servicios Especializados, por lo que se pone en consideración del Concejo Metropolitano la homologación del uso de suelo del entorno para todo el sector.
				A31	PQ	0	PE/CPN		X	A135	PQ	N/D	N/A	PE	CONSERVACIÓN				
52	FIDEVAL S.A.	5197582	SAN FRANCISCO CHUROLOMA, PARROQ. TUMBACO	A3	A2502-10	2500	ARR		X	A45	A2502-10(VU)	N/D	2500	SR	DESARROLLO		X	Solicita dar paso al cambio de uso de suelo con los siguientes términos: Residencial Urbano, A302-50, Cos PB 50%, Cos total 100%	No se recomienda el cambio debido a que la zonificación solicitada a A302-50 no aplica en suelo rural. El predio mantiene la misma zonificación del PUOS por lo que no se ha causado un posible perjuicio por cambio de norma urbanística. En esta zona aplica un plan parcial en estricto cumplimiento de la ley nacional, su reglamento y norma técnica vigente.
				A31	PQ	0	PE/CPN			A135	PQ	N/D	N/A	PE	CONSERVACIÓN				
				A8	A603-35	600	RU1	X		A102.8 R	A602-50	N/D	600	RUB	SOSTENIMIENTO	X			
				A3	A2502-10	2500	RU1												

53	EDGAR RICARDO CORNEJO ALMEIDA	5606704	PROTECCIÓN BELLAVISTA PARROQ. IÑAQUITO	A6	A25002-1.5	25000	PE/CPN		X	A14	A25002-1.5(VU)	N/D	25000	PE	CONSERVACIÓN		X	Solicita la revisión de las condiciones de implantación para el equipamiento funerario, en especial para la implantación se reduzca de 3000 metros a 1000 metros	La Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial recomienda que la aplicación de la norma sea general y no para casos particulares. A la fecha 14 de febrero de 2024 la Secretaría se encuentra proponiendo una reforma a las condiciones de implantación del Plan de Uso y Gestión del Suelo, cualquier ajuste será conocido y aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito.
				A31	PQ	0	PE/CPN			A135	PQ	N/D	N/A						
54	JOSE ROGELIO PAILACHO CUÑAS	392240	GUAYASAMIN PARROQ. CUMBAYA	A31	PQ	0	PE/CPN		X	A135	PQ	N/D	N/A	PE	CONSERVACIÓN		X	Solicita tome en cuenta las consideraciones para que pueda solicitar los permisos y pueda abrir el negocio.	El predio se encuentra dentro de las áreas de alta amenaza de la cartografía del DMQ. No aplica un cambio a la asignación de Protección Ecológica PQ. Los resultados técnicos del nivel de consolidación y vocación del sector han determinado que el predio se ubica dentro de clasificación rural, subclasificación: Protección y tratamiento de conservación, por lo cual se evidencia que aprovechamiento urbanístico se encuentra en concordancia con los apectos técnicos estudiados y que se fundamentan en la memoria técnica del Plan de Uso y Gestión del Suelo. El ciudadano ha justificado preexistencia, por lo tanto no aplica cambio de zonificación para la obtención de la LUAE.
55	JORGE ALBERTO ABEDRABBO LARACH, RIBEL S.A.	5030265	CHAUPIMOLINA- PIFO	A3	A2502-10	2500	RN/PS		X	A35	A5002-5(VU)	N/D	5000	RNR	PROMOCIÓN PRODUCTIVA		X	Se contemple el cambio de uso de suelo I2 y así consolidar el polígono con una sola zonificación uniforme.	No se recomienda realizar un cambio normativo que genere un mayor aprovechamiento constructivo debido a que se localiza en una zona rural, misma que no admite procesos de urbanización
				A31	PQ	0	PE/CPN			A135	PQ		N/A	PE					
				A3	A2502-10	2500	ARR												
56	MAGGIO VLADIMIRO IRIGOYEN VARGAS	5108442 5203702	SAN PATRICIO CUMBAYA	A4	A5002-5	5000	ARR		X	A68	A1002-25(VU)	N/D	1000	RS	DESARROLLO		X	Solicita cambiar con el coeficiente 35%, planta baja y 70% COS total para realización viviendas que ayudará a desarrollar el sector de manera ordenada.	No es posible debido a que se planificará el sector con un Plan Parcial de Expansión Urbana.
57	EDWIN MARCELO GUERRERO MORALES	32499	COLLALOMA 9 DE J COMITÉ DEL PUEBLO	A8	A603-35	600	RU3	X		A107	A603-50	N/D	600	RUM3	POTENCIACIÓN	X		Solicita uso múltiple (M)o industrial de alto impacto (IAI) que son compatibles con edificación de año 1985.	Se verifica que las actividades asentadas en el polígono donde se encuentra el predio son en mayoría bodegas que son compatibles con uso de suelo Comercio y Servicios Especializados. Para lograr una transición entre la residencia y la industria se recomienda la asignación del uso de suelo Comercio y Servicios Especializados
58	Janneth Elizabeth Múñala Llanez (Oficio Nro. GADDMQ-DC-FME-2022-0297-O)	5003038	AMAGUAÑA	A6	A25002-1.5	25000	RN/PS		X	A13	A25002-1.5	N/D	25000	RNR	PROMOCIÓN PRODUCTIVA		X	Asignar zonificación residencial	No es posible generar un cambio normativo en una zona rural y al estar en el límite cantonal junto a una zona eminentemente rural, tiene que ser intervenido de forma integral y no de predio en predio. Cualquier modificación debería responder a un plan Especial o a un Plan Parcial.
59	Martha Padilla Murillo, INMORDCHI S.A., (Oficio Nro. GADDMQ-DC-FME-2022-0296-O)	5190256	INGA, PIFO	A3	A2502-10	2500	ARR		X	A44	A2502-10	N/D	2500	RS	DESARROLLO		X	Asignar zonificación residencial	No se recomienda realizar cambios normativos debido a que los predios se encuentran en suelo rural. Se debe mantener la norma del PUGS aprobado en 2021 Se generó la respuesta mediante Oficio Nro. SHOT-DMOT-2024-0055-O, 09 de febrero de 2024
				A31	PQ	0	PE/CPN		X	135	PQ	N/D	N/A	PE	PROMOCIÓN PRODUCTIVA				
				A6	A25002-1.5	25000	RN/PS		X										
	Martha Padilla Murillo, ORDOÑEZ CHIRIBOGA DIEGO JOSE, (Oficio Nro. GADDMQ-DC-FME-2022-0296-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	
				A2	A1002-35	1000	RU2	X											
	Martha Padilla Murillo, INMORDCHI S.A., (Oficio Nro. GADDMQ-DC-FME-2022-0296-O)	5329521	LA TOGLLA, GUANGOPOLO	A31	PQ	0	PE/CPN		X	A135	PQ	N/D	N/A	PE	CONSERVACIÓN		X	Asignar zonificación residencial	
				A44	A5001-2.5	5000	PE/CPN		X	A10	A25001-1(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. GADDMQ-DC-AMGB-2022-0508-O)	5138096	no sale en el SREC Q															Se analice y asigne de la zonificación A37 (A1002-35(VU)) agrícola residencial para los predios	Esta Secretaría pone en consideración del Concejo Metropolitano que sobre este caso existe un sentencia de la Corte Constitucional, que en su momento permitió al administrado elegir una asignación normativa, la cual se hizo efectiva en el PUOS. En ese sentido, esta Secretaría 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 1000 m2 ni porcentajes de ocupación mayores al 25% en planta baja y con las condiciones de vivienda unifamiliar, adicionalmente el predio está rodeado de pendientes y quebradas.
		5138111	BARRIO COLLAQUI, PARROQUIA TUMBACO	A31	PQ	0	PE/CPN		X	A135	PQ	N/D	N/A	PE	CONSERVACIÓN		X		
				A37	A1002-35(VU)	1000	ARR		X	A34	A5002-5(VU)	N/D	5000	SR	DESARROLLO		X		
		5553301	no sale en el SREC Q																
61	KEVIN ALEXIS RAMÍREZ CHILES, COOPERATIVA DE VIVIENDA 23 DE ENERO	3603215	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.	No se recomienda realizar un cambio a 300 m2 debido a que el predio no se encuentra consolidado y está próximo a uso de suelo de protección ecológica.
				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 C25(C202-60) de manera que se regularice el sector con lotizaciones.	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	A135	PQ	N/D	N/A	PE	OCUPACIÓN SOSTENIBLE		X		
				A2	A1002-35	1000	ARR		X										
		5788458		A3	A2502-10	2500	ARR		X	A14	A25002-1.5(VU)	N/D	25000	SR	DESARROLLO		X		
				A31	PQ	0	PE/CPN		X	A135	PQ	N/D	N/A	PE	OCUPACIÓN SOSTENIBLE		X		
		5788459		A3	A2502-10	2500	ARR		X	A14	A25002-1.5(VU)	N/D	25000	SR	DESARROLLO		X		
		5788460		A4	A2502-10	2500	ARR		X	A15	A25002-1.5(VU)	N/D	25000	SR	DESARROLLO		X		
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. Nota que será incorporada al IRM: Asignación de la Zonificación A3.3 (A2502-10(VM3)) al predio 5150075, conforme resolución STHV-2022-013 02/03/2022

64	ZAIRA ZUNINO CALDERÓN	1222110	BARRIO BELLAVISTA, IÑAQUITO	A10	A604-50	600	RU2	X		A108	A604-50	A117	600	RUA-3	POTENCIACIÓN	X		Solicita que el predio sea considerado bajo las mismas regulaciones equitativas 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 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
65	GONZALO VITERI GARZÓN	176520	PARROQUIA FERROVIARIA	D3	D203-80	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 recomienda acoger la observación y asignar la norma del entorno de D203-60 con uso Residencial Urbano de Media Densidad - 3
66	Abg. TEÓFILIO RODRIGO ESPINOZA PEÑAFIEL (ALVAREZ SIGUENCIA SILVIA CECILIA)	5202248	CASPIGASI SAN ANTONIO	A7	A50002-1	50000	PE/CPN		X	A45	A2502-10(VU)	N/D	2500	RRR	OCUPACIÓN RESTRINGIDA		X	Solicita se asigne zonificación industrial, en virtud de que el entorno es industrial y el único predio que tiene residencial es el del solicitante	No se recomienda uso de suelo Industrial debido a que existe un polígono industrial cercano que no ha sido consolidado hasta el momento. Adicionalmente el predio se encuentra en clasificación rural y la mencionada clasificación no admite usos principales industriales. Es pertinente recordar que la presente actualización no considera un cambio en el componente estructurante del PUGS. Se recomienda un cambio en la asignación normativa conforme el tamaño real de fraccionamiento de la zona, manteniendo la clasificación de suelo rural. 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.
				D2	D302-80	300	ARR		X										
67	NORMA PIEDAD COBOS, (Oficio Nro. GADDMQ-DC-HEDH-2022-0138-O)	5159392	STA. ANITA, SAN JOSÉ DE MINAS	A6	A25002-1.5	100	RNP5		X	A19	A10002-2.5	N/D	10000	RNR-2	PROMOCIÓN PRODUCTIVA		X	Solicita cambio de zonificación que permita un mayor aprovechamiento, con un lote mínimo mucho menor al asignado.	No se recomienda acoger la solicitud, conforme la vocación del territorio y tratamiento asignado en suelo rural no se permite fraccionamiento menor conforme la normativa nacional y local vigente. El lote mínimo de 300 m2 se asigna a suelo urbano. Se recomienda delimitar edificabilidad a predio con A10002-2.5 con uso de suelo Recurso Natural Renovable 2 y retirar la franja de equipamiento que constituye un ajuste gráfico en la definición del uso de suelo.
				A31	PQ	0	PE/CPN			A70.EQ	A1002-35	N/D	1000	EQUIP.	PROMOCIÓN PRODUCTIVA				
				Z2	ZC	V	EQUIP.												
68	Dr. EDGAR MONCAYO SEVILLANO, LOGISTICA ANDINA S.A. LOGIANDINA	3516855	CHAUPI 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 RUM 3, por lo menos en los predios cercanos a la E-35.	Se recomienda un ajuste normativo a Comercio y Servicios Especializados, por ser una zona que limita con una vía rápida. No es recomendable una consolidación con usos exclusivamente residenciales.
69	YOUSEF KHAMIS EL ALLAM	105957	LOS AROMITOS-CUMBAYA	A37	A1002-35(VU)	1000	RU1A	X		A71	A1002-35(VU)	N/D	1000	RUB-1	SOSTENIMIENTO	X		Solicita proceda al cambio de zonificación A70(A1002-35), que podamos 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 Sostenimiento, 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 Aromito" aprobada por ordenanza de Concejo No. 1600 que ya se encuentra consolidada, misma que en su artículo 4 establece: *"No podrá construirse más de UNA casa para vivienda en cada lote..."*
70	Oficio Nro. GADDMQ-DC-MRAS-2022-0175-O, LÓPEZ OBANDO CARLOS HOMERO	5786839	NÁPOLES MANGAHUA, PUEMBO	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.	Se recomienda acoger el cambio solicitado, ya que se identifica que el suelo en el que se encuentran los predios referidos cuenta con un uso residencial rural y tratamiento de ocupación sostenible, es factible una asignación de A1002-25(VU) en concordancia con las vinculaciones de uso de suelo y clasificación. Para el caso del predio Nro 5190330 el uso de suelo Recurso Natural Renovable - 2 con edificabilidad A5002-5(VB), es el mayor aprovechamiento para ese uso de suelo principal por lo que no es pertinente generar mayores asignaciones.
		5786840		A3	A2502-10	2500	ARR		X	A45	A2502-10(VU)	N/D	2500	RNR	OCUPACIÓN SOSTENIBLE		X		
	CONTRATALEGAL CÍA. LTDA., LÓPEZ OBANDO CARLOS HOMERO	5190330	CHICHE, PUEMBO	A78	A2502-20	2500	RN/P5		X	A35	A5002-5(VB)	N/D	5000	RNR	PROMOCIÓN PRODUCTIVA		X		
71	SR. PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO, FIDEICOMISO ADMINISTRACIÓN ACCIONES CHACAPAMBA Y OTRO	3748782	DEAN BAJO, CONOCOTO	A8	A603-35	600	RU1	X		A44	A2502-10	N/D	2500	RUM-2	POTENCIACIÓN	X		Solicita que vuelva la zonificación anterior; se considere la posibilidad de asignarles 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 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 alta 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 Ilaló, esta zona tiene un potencial de incremento de edificabilidad mediante una planificación complementaria como lo determina la ley nacional.
		3748773		A8	A603-35	600	RU2	X		A44	A2502-10	N/D	2500	RUM-3	POTENCIACIÓN	X			
		3748783		A9	A603-35	600	RU1	X		A45	A2502-11	N/D	2500	RUM-2	POTENCIACIÓN	X			
				Z2	ZC	V	EQUIP.	X											
		5795765	CASPIGASI DEL CA, CALACALÍ	A7	A50002-1	50000	EQUIP.		X	A3	A100002-0.5(VU)	N/D	100000	PE	CONSERVACIÓN		X		No se recomienda un cambio de uso de suelo de Protección Ecológica a Industrial debido a que ello implicaría un cambio al componente estructurante y considerando que esa zona no puede ser urbanizada ni habilitada con ocupación de otro tipo que no sea equipamiento o protección. Por su parte se recomienda un cambio a uso de suelo Equipamiento únicamente para los polígonos que el PUOS vigente antes de la aprobación del PUGS se encontraban 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.
		5797940	HIPODROMO SAN ANTONIO	A7	A50002-2	50000	EQUIP.		X	A3	A100002-0.5(VU)	N/D	100000	PE	CONSERVACIÓN		X		
				A15	A1004i-60	1000	I3		X	A79	A1004i-60	N/D	1000	IAI	DESARROLLO		X		
		5795779	SAN ANTONIO DE PICHINCHA	A7	A50002-1	50000	EQUIP.		X	A3	A100002-0.5(VU)	N/D	100000	PE	DESARROLLO		X		
				A77	A25001-2	25000	RNNR		X										

72	ISAAC ZOLDAN PASTERNAK	5795780	SAN ANTONIO DE PICHINCHA	A7	A50002-1	50000	EQUIP.		X	A3	A100002-0.5(VU)	N/D	100000	PE	CONSERVACIÓN		X	Solicita se considere el cambiar de zonificación de uso de suelo actual en lo que corresponde a equipamiento rural.	Adicionalmente, la peticion se encuentra justificada en el procedimiento administrativo de asignacion de datos "ZC" en la matriz de cambios del PUOS como se muestra a continuación: Categoria: Equipamiento Subcategoria: asignación de datos al equipamiento con predio No. 5607543 propiedad de la Sociedad Civil Anónima Andrés Carrasco y Asociados Fecha de carga IRM: Septiembre 29, 2019 Ordenanza: Ord. 127, numeral 1.1.6 Equipamientos - Condiciones de Implantación Código: 178-2019 Fecha de ajuste: Septiembre 29, 2019	
				A15	A1004i-60	1000	I3		X	A79	A1004i-60	N/D	1000	IAI	DESARROLLO		X			
		5795781	SAN ANTONIO DE PICHINCHA	A7	A50002-1	50000	EQUIP.		X	A3	A1000002-0.5(VU)	N/D	100000	PE	CONSERVACIÓN					
				A15	A1004i-60	1000	I3		X	A79	A1004i-60	N/D	1000	IAI	DESARROLLO	X				
		5795782	SAN ANTONIO DE PICHINCHA	A15	A1004i-60	1000	I3		X	A79	A1004i-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 GERMÁN 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 contrastado la información referente al geoaccidente 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 Rio Machángara. 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 racionaliza 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.	
74	Dr. FABIÁN FLORES PAREDEZ, JARDINES DEL CHAMIZAL JARDICHAMI CIA. LTDA. EN LIQUIDACIÓN	1345975	San José del Valle, Conocoto	A2	1002-35	1000	RU1	X		A44	A2502-10	N/D	2500	RUB-3	MEJORAMIENTO INTEGRAL	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 normaba con A1002-35	
		5604505																		
		1345999		A31	PQ	0	PE/CPN		X	A135	PQ	N/D	N/A	PE			X			
		5604496																		
75	SR.PEDRO JOSÉ RIBADENEIRA MONTALVO, RMM CONSTRUCCIONES	408300	PACHO SALAS, TUMBACO	A1	A602-50	600	RU1	X		A70	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 máxima: 605-50, 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. Shullún 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 usos 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 m2 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	PE/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	PE/CPN		X	A135	PQ	N/A	N/A	PE/CPN	CONSERVACIÓN		X	Solicita ser tratada 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 Machángara. 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. Lo que se recomienda es un ajuste en la edificabilidad retirando "PQ" ya que no es quebrada pero se mantiene el uso de protección ecológica con norma A25002-1.5(VU). El PUOS asigna las zonificaciones A25002-1.5 en uso de suelo RN/PS y PE/CPN con protección de quebrada, el PUGS homologa la protección de quebrada	GADDMQ-SGCM-2023-0709-O
				A6	A25002-1.5	25000	PE/CPN		X											
77	PAOLA GABRIELA CEVALLOS VALDIVIEZO	392641	RUMIHUAYCO TUMBACO	A9	A1003-35	1000	RU1	X		A70	A1002-35	N/A	1000	R	CONSOLIDACIÓN	X		Solicita 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 faldas del Cerro Ilaló colindando con el tratamiento de Ocupación Restringida, con la finalidad de contener la urbanización acelerada del sector. Por lo tanto no se recomienda acoger el cambio solicitado.	GADDMQ-SGCM-2023-0710-O
				A8	A603-35	600	RU1	X												
78	DAVID ESTABAN MOREANO ANDRADE	118795	TOLAGASI TUMBACO	A8	A603-35	600	RU1	X		A71	A1002-35	N/A	1000	R	SOSTENIMIENTO	X		Solicito 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 Puembo, 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 planteamiento 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 Plan de Uso y Gestión del Suelo y en el Régimen Administrativo del Suelo. La Secretaría 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. Bajo los antecedentes señalados se recomienda ajustar la norma asignada con uso de suelo RUB-1 y vivienda unifamiliar, con edificabilidad A2502-10(VU), acorde a los lineamientos establecidos para zonas con susceptibilidad y amenazas a fenómenos naturales.	GADDMQ-SGCM-2023-0713-O
79	DAVID ESTABAN MOREANO ANDRADE	5785441	CHICHE, PUEMBO	A1	A602-50	600	SRU		X	A102	A602-50	N/A	600	R	RESIDENCIAL	X		Solicito 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 Puembo, dinamizando la economía local y generando plazas de empleo adecuado.	El uso de suelo Múltiple únicamente se asigna en centralidades urbanas. No se recomienda acoger la solicitud debido a que se encuentra a más de 7,3 km de la centralidad más cercana (Centralidad Tumbaco). Adicionalmente se encuentra frente a una vía arterial y en intersección con la vía expresa (Ruta Viva) en las que es necesario evitar la aglomeración de actividades comerciales debido al tipo de flujo de vehicular.	GADDMQ-SGCM-2023-0714-O
80	MIRAMONTES JUAN CARLOS FARTO RIBADENEIRA	122665	CEBOLLAR, CUMBAYÁ	A8	A603-35	600	RU1	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 incremente 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 aledaño 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	RU1	**X**		A71	A1002-35 (VU)	0	1000	R	SOSTENIMIENTO	**X**		Solicita 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. Este predio se encuentra limitando con la franja de protección del río Monjas con un uso de suelo RUB-1 acorde a los lineamientos para normar zonas con susceptibilidad y amenazas a fenómenos naturales. Esta zona se encuentra catalogada como zona de susceptibilidad y alta a movimientos en masa por lo que se recomienda no acoger el cambio solicitado.	GADDMQ-SGCM-2023-0716-O
82	BYRON MAURICIO SALAZAR LOZADA	5301724	CHILPECITO CHECA	A6	A25002-1.5	25000	RN/PS		**X**	A15	A25002-1.5 (VB)	0	25000	RNR-2	PROMOCIÓN PRODUCTIVA		**X**	Solicitan 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. El predio se encuentra en la parroquia rural de Checa, distante a la cabecera parroquial y distante al suelo clasificado como urbano, adicionalmente es pertinente señalar que la asignación de aprovechamiento urbanístico busca asignar normativa según zonas homogeeas y el entorno homogéneo del sector es productivo.	GADDMQ-SGCM-2023-0717-O
				A31	PQ	0	PE/CPN		**X**	A135	PQ	N/A	N/A	PE	PROTECCIÓN ECOLÓGICA		**X**			
83	VLADIMIRO PLATANOFF TARNOFF	111497	JACARANDA CUMBAYÁ	A38	A1002-35 (VB)	1000	RU1A	**X**		A72	A1002-35 (VU)	N/A	1000	RUB-1	SOSTENIMIENTO	**X**		Solicito 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 merecernos ser tratados de la misma manera que nuestros colindantes.	No es posible acoger la solicitud por cuanto Jacarandá 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	HIERVA BUENA 2, LA ARGELIA	D3	D203-80	200	RU2	**X**		C5	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 habiéndose desarrollado a través de habilitaciones del suelo con una edificabilidad D202-60 El PUGS propuesto ha generado un cambio normativo en función de la realidad territorial y el tipo de consolidación de la zona.	GADDMQ-SGCM-2023-0756-O
85	GLADYS GALVEZ SOTO, GERENTE COOP. DE INTERES SOCIAL BENITO JUÁREZ	5004917	DON ELOY, AMAGUAÑA	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 infraestructuras, 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 polígonos 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 SUR-QUITO	3644096	PROTEC. TURUBAMBA	A6	A25002-1.5	25000	PE/CPN		**X**	A14	A25002-1.5 (VU)	N/A	25000	PE	CONSERVACIÓN		**X**	Solicitud de mantener el ICUS 2021, que permitía las actividades de: (S96030104) 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 Monteolivo 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 prelación.	GADDMQ-SGCM-2023-0999-O
87	SRA. CONSUELO DE LA DOLOROSA RIVADENEIRA VILLACRES	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 mejore 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 Puembo, 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 PUOS, es decir pasó de contar con uso Agrícola Residencial A5002-5 en el PUOS 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 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-2023-0812-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 mejore 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 Puembo, 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 PUOS, es decir pasó de contar con uso de suelo Agrícola Residencial A5002-5 en el PUOS 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 Puembo, 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	SAN RAFAEL, GUAYLLABAMBA	A3.2	A2502-10 (VM-2)	2500	ARR		**X**	A71	A1002-35(VU)	N/A	1000	RUB-2	MEJORAMEINTO 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.	
		5792779		A3	A2502-10	2500	ARR		**X**	A71	A1002-35(VU)	N/A	1000	RUB-2	MEJORAMEINTO GRADUAL	**X**				
90	MARIA VICTORIA SALVADOR HOLGUIN	3621261	STA. LUCÍA CUMBAYÁ	A8	A603-35	600	RU3	**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. Guayasamín al igual que los lotes colindantes. Adicionalmente el PUOS parcialmente asignaba ya la norma y uso de suelo solicitada y se recomienda incrementar el COS a 50%.	GADDMQ-SGCM-2023-1000-O
91	CAMILO ONTANEDA	5792939	S. JOSÉ DE PUEMBO	A2	A1002-35	1000	ARR		**X**	A68	A1002-25(VU)	N/A	1000	RR	OCUPACIÓN SOSTENIBLE		**X**	Solicita mantener la zonificación original que es	No es procedente cambiar la normativa por ser suelo rural, mismo que no permite procesos de urbanización El predio ha aplicado al análisis de potencialidad de número máximo de vivienda por lote mínimo, ante ello cuenta con asignación de potencialidad con código de edificabilidad (A1002-35(VM2)) según consta en la RESOLUCIÓN No. STHV-2023-0043 de 6 de julio de 2023	GADDMQ-SGCM-2023-0891-O

91	CAMILO GIRALDA	3797535	S. JUAN DE POEMBO	A31	PQ	0	PE/CPN		X	A135	PQ	N/A	N/A	PE	SOSTENIMIENTO	X		A1002-35, y sea bifamiliar.	Se pone en consideración la disposición general tercera de la Ordenanza Metropolitana PMDOT-PUGS 001-2021 "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-2023-1031-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. Bajo el análisis realizado se recomienda una asignación de A602-50(VU) es el mayor aprovechamiento permitido en el uso de suelo asignado.	
	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 COPROPIETARIOS MACRO LOTES 60, 61, 62, 43, 44, 45 y 46 COMITÉ PROMEJORAS PRADOS DEL VALLE	1335004	MIRANDA GRANDE, AMAGUAÑA	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 Secretaría no recomienda acoger la solicitud plateada 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 esta dependencia 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 Concejo Metropolitano utilizar la normativa C303-60 únicamente para el sector de la urbanización que contaba con norma C303-70, esta variación del 10% en el COS se fundamente 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 2021."* Adicionalmente, es preciso señalar que dicho ajuste normativo se encuentra justificado en la celda 39 de la Matriz remitida por la CUS. En el caso señalado caso se recomendó acoger los aprovechamientos de la Ordenanza Metropolitana 3832 (2009) con los ajustes respecto al COS que contempla las edificabilidades del Proyecto de Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza PMDOT-PUGS 001-2021.	GADDMQ-SGCM-2023-1003-O
		1334983		C3	C303-70	300	ARU	X		A70	A1002-35	N/A	1000	RUB-2	MEJORAMIENTO INTEGRAL	X				
		1334984		C3	C303-70	300	ARU	X		A70	A1002-35	N/A	1000	RUB-2	MEJORAMIENTO INTEGRAL	X				
				A2	A1002-35	1000	RU1	X												
		1334986		C3	C303-70	300	ARU	X		A70	A1002-35	N/A	1000	RUB-2	MEJORAMIENTO INTEGRAL	X				
		1335002		C3	C303-70	300	ARU	X		A70	A1002-35	N/A	1000	RUB-2	MEJORAMIENTO INTEGRAL	X				
		1335000		C3	C303-70	300	ARU	X		A70	A1002-35	N/A	1000	RUB-2	MEJORAMIENTO INTEGRAL	X				
94	DR. PACO RICAURTE 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 mejoría 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, CSE, IMI e IAI. 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)	GADDMQ-SGCM-2023-1002-O
95	MICHAEL DEGETAU, DEHOF S.A., ADKYBUSINESS CÍA. LTDA.	280612	ADKYBUSINESS CÍA. 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 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 4. Este uso permite venta de productos en supermercados en tipología CS4. La solicitud se repite con el pedido de la CUS período 2023-2027 Caso 12. Se pone en consideración una asignación de uso de suelo residencial urbano de media densidad tipología 4 es factible por no ser una centralidad, por ello no se puede asignar uso múltiple	GADDMQ-SGCM-2023-1076-O
				A31	PQ	N/A	PE	X												
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 mejore la edificabilidad básica a: A602-50, B302-50 o 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.	GADDMQ-SGCM-2023-1137-O
97	FAUSTO ESTUPIÑAN, 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 macrolote 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. Se recomienda homologar toda la norma del sector a A10002-2.5(VB).	GADDMQ-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 Collaquí) instrumento mediante el cual el diagnóstico específico determinará los aprovechamientos urbanísticos y sus fases de incorporación al suelo urbano. Es importante mencionar que el predio Nro. 5047308 cuenta con asignación de la Zonificación A3.3 (A2502-10(VM3)), conforme resolución STHV-2023-074 04/10/2023 por potencial de vivienda por lote mínimo	GADDMQ-SGCM-2023-1134-O GADDMQ-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.	GADDMQ-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.	No se recomienda el cambio,se recomienda mantener la norma asignada en el PUGS. 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.	GADDMQ-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		A4	A5002-5	5000	E		X	A2	EQ(A100002-0.5)	N/A	100000	E	DESARROLLO		X	Solicita excluya de Equipamiento, asignar zonificación como Residencial rural, lote mínimo de 200m2.	No se recomienda el cambio porque el predio se encuentra dentro clasificación de suelo rural, con subclasificación de expansión urbana, por lo que en apego a la ley, la zona debe planificarse a través de un plan parcial. Adicionalmente, los AHHYC para su regularización deben cumplir lo determinado por la LOOTUGS. No procede un cambio a 200m2 debido a que ese tamaño de lote mínimo no existe en suelo rural	
	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 excluya 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 colinda con suelo de reserva, ni suelo urbano. El predio 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.	
	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			
101	LUIS GILBERTO MONTA USHINIA	5548874	SECTOR BELLAVISTA PARROQUIA CALDERON	En primera matriz existe pedido 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	GADDMQ-SGCM-2023-1175-O
102	MARIA DELIA CARRERA SAMUEZA	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.	GADDMQ-SGCM-2023-1155-O
103	ALICIA BEATRIZ GALARZA SUÁREZ	5128596	CARTAGENA, NANEGAL	A7	A50002-1	50000	RN/P5		X	A6	A50002-1	N/A	50000	RNR-2	OCUPACIÓN SOSTENIBLE		X	Solicita cambio a lote mínimo de al menos 25.000m2.	No se recomienda el cambio de lote mínimo debido a que el tratamiento establecido para el PIT 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.	GADDMQ-SGCM-2023-1152-O
104	JULIANA GUALOTO MUQUINCHE	5009281	BELLAVISTA, CALDERÓN	Z2	ZC	V	E		X	A2.EQ	A100002-0.5	N/A	100000	E	DESARROLLO		X	Solicita cambio de zonificación y uso de suelo porque son varios copropietarios.	No se recomienda acoger la solicitud de cambio de uso de suelo y edificabilidad debido a que se encuentra en uso de equipamiento y es parte del polígono original del Parque Metropolitano de Calderón, proyecto planificado y gestionado actualmente por la EPMMOP. Adicionalmente, no se recomienda el cambio de edificabilidad (zonificación) debido a que el sector carece de consolidación. En la zona donde se encuentra el predio se ha identificado el 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.	GADDMQ-SGCM-2023-1151-O
105	MARÍA ORFELINA ALMEIDA HURTADO	5333364	BELLAVISTA, CALDERÓN	Z2	ZC	V	E		X	A2.EQ	A100002-0.5	N/A	100000	E	DESARROLLO		X	Solicita que le asigne como suelo agrícola por cuanto toda su vida ha cultivado productos alimenticios.	No se recomienda acoger la solicitud de cambio de uso de suelo y edificabilidad debido a que se encuentra en uso de equipamiento y es parte del polígono original del Parque Metropolitano de Calderón, proyecto planificado y gestionado actualmente por la EPMMOP. Adicionalmente, no se recomienda el cambio de edificabilidad (zonificación) debido a que el sector carece de consolidación. En la zona donde se encuentra el predio se ha identificado el 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. 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	A100002-0.6	N/A	100000	E	DESARROLLO		X	Cambio de zonificación y uso de suelo	No se recomienda acoger la solicitud de cambio de uso de suelo y edificabilidad debido a que se encuentra en uso de equipamiento y es parte del polígono original del Parque Metropolitano de Calderón, proyecto planificado y gestionado actualmente por la EPMMOP. Adicionalmente, no se recomienda el cambio de edificabilidad (zonificación) debido a que el sector carece de consolidación. En la zona donde se encuentra el predio se ha identificado el 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. En suelo rural no existen en lotes de 200 m2 dentro de los códigos de edificabilidad aprobados en el PUGS.	GADDMQ-SGCM-2023-1302-O
107	Arq. JOSÉ EDUARDO VILLACRÉS GRIJALVA	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 DENCIDAD, sin posibilidades de generar integración urbana con el resto de los sectores aledaños 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 estructurante, 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%.	GADDMQ-SGCM-2023-1309-O
108	BRUNO ESTEBAN ULLAURI PAREDES	5135513	CASPIGASI, SAN ANTONIO	A3	A2502-10	2500	ARR		X	A3	A100002-0.5 (VU)	N/A	100000	PE	CONSERVACIÓN		X	Solicita cambio de uso de suelo a la zonificación A79(A1004i-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 Coeficientes de Ocupación de Suelo. 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.	GADDMQ-SGCM-2023-1325-O
109	JUAN SEBASTIÁN CORRAL AGUILAR	5784371	S.PEDRO DE CHICHE, 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 Puembo, 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
110	HUGO GRIJALVA 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 Collaquí. Adicionalmente, el predio es parte del Plan Parcial de Expansión Urbana Collaquí, instrumento en el cual, mediante diagnóstico territorial, se evaluará el sector de manera integral y se asignarán las edificabilidades pertinentes y sus fases de incorporación al suelo urbano.	GADDMQ-SGCM-2023-1329-O
		5555271		A3	A2502-10	2500	ARR		X	A45	A2502-10(VU)	N/A	2500	SR	DESARROLLO		X			
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 Collaquí. El predio no registra cambios respecto a la normativa anterior, mantiene la misma edificabilidad. Adicionalmente, el predio es parte del Plan Parcial de Expansión Urbana Collaquí, instrumento en el cual, mediante diagnóstico territorial, se evaluará el sector de manera integral y se asignarán las edificabilidades pertinentes y sus fases de incorporación al suelo urbano.	GADDMQ-SGCM-2023-1331-O
		5796487		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			

112	MARIA DE LOS ÁNGELES DÁVILA CAJAS	5796483	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 con el uso de protección en el extremo nororiental del sector de Collaquí. El predio no registra cambios respecto a la normativa anterior, mantiene la misma edificabilidad. Adicionalmente, el predio es parte del Plan Parcial de Expansión Urbana Collaquí, 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-2023-1333-O
		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	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 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 Collaquí) 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	5030506	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 uso 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 m2, adicionalmente en suelo rural no se permiten aprovechamiento mayores al 25% de COS	GADDMQ-SGCM-2023-1312-O
116	JUAN SEBASTIÁN CORRAL AGUILAR	5784371	S. PEDRO DE CHICHE, 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 Puembo, instrumento en el cual mediante diagnóstico territorial se evaluará el sector 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	RUA-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 acoge lo solicitado ya que luego de la liberación normativa que existía 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 8 pisos, por lo que no procede cambiar a un lote mínimo que restrinja la edificabilidad.	
118	MARIA PAZ CORDOVEZ BORJA	5795132	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 2500m2, frente de 51 metros, fondo 48 metros, COS en planta baja 15% COS TOTAL coeficiente de ocupación suelo total de 30%, número de pisos permitidos 2. El mismo trato 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 5000m2, la solicitud del 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
		5795133		A3	A2502-10	2500	RN/PS			A35	A5002-5(VB)	N/A	5000	RNR-2						
		5795134		A3	A2502-10	2500	RN/PS			A35	A5002-5(VB)	N/A	5000	RNR-2						
		5795135		A3	A2502-10	2500	RN/PS			A35	A5002-5(VB)	N/A	5000	RNR-2						
		5795136		A3	A2502-10	2500	RN/PS			A35	A5002-5(VB)	N/A	5000	RNR-2						
		5795141		A3	A2502-10	2500	RN/PS			A35	A5002-5(VB)	N/A	5000	RNR-2						
		5795138		A3	A2502-10	2500	RN/PS			A35	A5002-5(VB)	N/A	5000	RNR-2						
		5795140		A3	A2502-10	2500	RN/PS			A35	A5002-5(VB)	N/A	5000	RNR-2						
119	MARÍA CRISTINA LÓPEZ JARAMILLO	5151095	CHILPECITO, CHECA	A6	A25002-1.5	25000	PE/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 Uravia, adicionalmente presenta amenaza a movimientos en masa en nivel alto y muy alto. La asignación normativa que el PUOS realizó a la zona fue de Protección Ecológica con zonificación PQ protección de Quebrada y Protección Ecológica A25002-1.5, se ha evidenciado contradictoria 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 Collaquí, 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	JAIME MODESTO IZURIETA MALDONADO / EDGAR VINICIO QUEVEDO LÓPEZ	3019780 TODOS LOS PREDIOS DE URBANIZACIÓN CARRETAS 145-C **(1460 PREDIOS EN TOTAL)**	URBANIZACIÓN 145-C CARRETAS	-	C203-60	200	RU2	X		-	A602-35	N/A	600	RUB1	Consolidación	x		Solicita en la revisión al PUGS, se revierta 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 período de tiempo establecido en ese trámite legislativo. Adicionalmente se recomienda revisar el planteamiento y la sentencia de la corte constitucional en el cual dispone protección de las quebradas e incluye la Quebrada Carretas y Río Monjas. La sentencia señalada emite una serie de directrices enfocadas a la protección y conservación no solamente del río Monjas y quebrada Carretas sino también la protección de toda la cuenca del río Monjas.	GADDMQ-SGCM-2023-1383-O
122	FORNAX GROUP CORP	385801	EL INCA, CALDERÓN	A12	A604I-60	600	I2		**X**	A107	A603-50	N/A	600	RUM-3	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	
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 A44-2(A2502-10(VM-2)), para aprovechar mejor el suelo.	No se recomienda acoger el cambio debido a que la asignación normativa del PUGS acoge lo histórico designado en el PUOS. Adicionalmente, sí 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 fraccionamiento y mayor consolidación; y, se encuentra separado por un cuerpo de quebrada.	GADDMQ-SGCM-2023-1568-O GADDMQ-SGCM-2023-1515-O

124	JOSÉ MARÍA LASO CHIRIBOGA	5000509	Ilaló	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 Ilaló (variables ambientales y de producción). Adicionalmente, se puede mencionar que existe ya una actualización normativa para el predio en lo referente a la edificabilidad de 1000 m2 el lote mínimo. Se recomienda el cambio de uso de suelo de Protección Ecológica a Residencial Rural exclusivamente en la zona adyacente plana al RUB-1 y la vía Intervalles.	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 acogernos 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 extender 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 BERNANDO 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 PUOS anterior constaba como permisible el proyecto de implantación de una unidad educativa; y, se considere mis derechos al lote mínimo de 5000 m2 y un COS total de 10% y demás beneficios del PUOS anterior.	No se recomienda acoger el cambio solicitado debido a que se requiere evitar consolidación del polígono por encontrarse colindante al uso de suelo RNNR, 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 sustentadas 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-2023-1962-O
128	MARIA GLADYS CAIZA PAUCAR	278698	CONOCOTO	D4	D303-80	300	RU3	**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-PB 35 / COS Total 70 y lotes mínimos desde 1000m2.	No se recomienda acoger la solicitud presentada debido a que se encuentra dentro del Plan Parcial de Expansión Urbana Collaquí, 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**		A108.EQ	A604-50	N/A	600	E	SOSTENIMIENTO	**X**		Solicita proceda 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 considerar en un futuro la normativa solicitada y aplicando el reparto equitativo de cargas y beneficios. Se deben utilizar los instrumentos que exige la ley nacional, el incremento de 4 pisos a 12 pisos debe tener una planificación específica. (Posteriormente los propietarios del predio y representantes han ingresado solicitudes para dejar sin efecto lo requerido). Con fecha 25 de mayo de 2023, el representante legal de HOMECENTERS ECUATORIANOS SAS, SR. Jorge Marco Sans mediante oficio Nro. STHV-2023-0991-E solicita a la Comisión de uso de suelo *"... se sirva dejar sin efecto la petición de Cambio de Zonificación del predio N° 254878 que se realizó con Solicitud N° 2023-0309-E de 13 de abril de 2023 y se mantenga el Uso de Suelo de Equipamiento"*	GADDMQ-SGCM-2023-1817-O
131	MARCELO MEDINA G.	3240	GONZÁLEZ SUÁREZ, IÑAQUITO	A21	A608-50	600	RU3	**X**		A117	A608-50	A122	600	RUA-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 para los predios 3240 y 164236. Para el predio Nro 58132 no se recomienda acoger la solicitud. 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	RU2	**X**		A114	A606-50	A121	600	RUA-3	POTENCIACIÓN	**X**				
		164236		A21	A608-50	600	RU3	**X**		A117	A608-50	A122	600	RUA-4	POTENCIACIÓN	**X**				
132	MARÍA FERNANDA ARROYO HERNÁNDEZ	429035	S.ANTON TOLAGASI-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 expropiado 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 proceda 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 Ilaló. Adicionalmente se encuentra dentro de un conjunto residencial privado (urbanización)	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 consolidación diagnosticados. Adicionalmente el predio se encuentra dentro del Plan Zonal Puembo. Todo el sector se encuentra con la condición de vivienda unifamiliar, por lo que no se recomienda el cambio para mantener homogeneidad. 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 PUGS, 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 PE/CPN	**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 continuar con el desarrollo urbanístico de las áreas planificadas en dicho Plan Masa..	El 24 de enero de 2024 se llevó a cabo una reunión entre el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el Secretario Hábitat y Ordenamiento Territorial y la máxima autoridad de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador, en la cual se estableció que el predio será revisado en el proyecto de reforma del Plan de Uso y Gestión del Suelo y se definirá el instrumento de planificación complementaria o el instrumento de gestión del suelo que sea pertinente para su aplicación acorde a la normativa nacional y metropolitana vigente. Se abordó, como principal alternativa, la definición del predio Nro. 502758 como Unidad de Actuación Urbanística para generar el correspondiente reparto de cargas y beneficios, acorde lo dispuesto en la normativa nacional y local. La propuesta en desarrollo abarcaría uso de suelo residencial urbano de baja densidad y uso de suelo de equipamiento, el cual aportaría a la consolidación del campus universitario y sería también parte de las cargas que se establezcan para la unidad de actuación urbanística, acorde a lo determinado en el Plan de Uso y Gestión del Suelo. 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	
137	ESTEBAN MARTÍNEZ en representación del Sr. Carlos Burneo	5301305	CHICHE OBRAJE, PUEMBO	A3	A2502-10	2500	ARR		**X**	A45	A2502-10(VU)	N/A	2500	RR	OCUPACIÓN SOSTENIBLE		**X**	Se eliminen 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 CASTILLO	5116070	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 LOOTUGS, 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 PUGS. Los predios citados en la solicitud se encuentran en las laderas del Volcán Ilaló, hito geográfico de la ciudad que esta administración y sus secretarías buscan proteger en concordancia con los contenidos y políticas públicas del Modelo Territorial Deseado del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.	GADDMQ-SGCM-2023-1960-O
		5115996	CASHALOMA, TUMBACO	A43	A2502-5	2500	PE		**X**	A10	A25001-1(VU)	N/A	25000	PE	CONSERVACIÓN		**X**			
		5047640	CASHALOMA, TUMBACO	A43	A2502-5	2500	PE		**X**	A10	A25001-1(VU)	N/A	25000	PE	CONSERVACIÓN		**X**			
		5127549	CASHALOMA, TUMBACO	A43	A2502-5	2500	PE		**X**	A10	A25001-1(VU)	N/A	25000	PE	CONSERVACIÓN		**X**			
139	ARQ. VICENTE ADOLFO DOMÍNGUEZ ZAMBRANO	5603577	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 las no pertenecientes 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 2500m2. 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
		5603578	PINTAG	A5	A10002-3	10000	RN/PS		**X**	A5	A50002-1 (VB)	N/A	50000	PE	PROMOCION PRODUCTIVA		**X**			
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 PUGS 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
141	NICOLÁS ORTÍZ	1286885	NAYÓN	A2	A1002.35	1000	RU1	**X**		A14	A25002-1.5(VU)	N/D	25000	PE	CONSERVACIÓN		**X**	Se solicita regresar a la zonificación del PUOS	Se encuentra respondido en el caso 48 de la Matriz presentada por la CUS No se recomienda debido a que existe un caso de las mismas características que ha sido tratado en la Comisión de Uso de Suelo por solicitud del GAD de Nayón, en el cual se ha pedido observar el respecto a la protección de las pendientes del sector. Se evidencia proximidad a quebrada rellena y suelo con inestabilidad debido a erosión en el norte del predio. Debido a las futuras condiciones naturales de la zona no se recomienda acoger la solicitud.	GADDMQ-SGCM-2023-2027-O
				A31	PQ	0	PE/CPN		**X**	A135	PQ	N/D	N/A	PE	POTENCIACIÓN	**X**				
				A37	A1002-35(VU)	1000	ARR													
		5555326		A11	A1004-40	1000	RU1	**X**		A70	A1002-35	N/D	1000	RUB-2	POTENCIACIÓN	**X**				
				A31	PQ	0	PE/CPN		**X**	A135	PQ	N/D	N/A	PE						
				A2	A1002-35	1000	RU1	**X**		A14	A25002-1.5(VU)	N/D	25000	PE	CONSERVACIÓN		**X**			
				A37	A1002-35(VU)	1000	ARR		**X**											
142	CÁMARA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN CAMICÓN	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	Pone en consideración varios temas referentes al PUGS en el componente urbanístico para considerar en el proyecto de reforma.	Se han realizado varias mesas de trabajo para solventar los temas planteados y propuestos por gremios, entidades colaboradoras y otros actores que han planteado propuestas y observaciones, tales ajustes se encuentran detallados en el documento propuesta de reforma del PUGS	GADDMQ-SGCM-2023-2030-O