ANEXO PUOS

(CUADRO COMPARATIVO CON REFORMAS)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ANEXO PUOS VIGENTE** | **ANEXO PUOS CON REFORMAS** | **OBSERVACIÓN** |
| Los usos de suelo se identifican en el territorio como bajo dos denominaciones: usos principales: (Residencial, Agrícola Residencial, Múltiple, Área Patrimonial, Industrial, Equipamiento, Recurso, Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural, Natural Renovable/Producción Sostenible, Natural no Renovable y actividades complementarias (comercios y servicios) que permiten el funcionamiento equilibrado del territorio y el adecuado reparto de cargas. | Sustitúyase el párrafo primero del numeral 1.1 “ASIGNACIONES DE LOS USOS DE SUELO”, por el siguiente texto:  Los usos de suelo se identifican en el territorio como usos principales: Residencial, Agrícola Residencial, Múltiple, Área Patrimonial, Industrial, Equipamiento, Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural, Recurso Natural/Producción Sostenible, Recurso Natural no Renovable. En dichos usos de suelo podrán existir actividades complementarias (comercios y servicios). | **Reforma** |
| **Residencial urbano 1 (RU1).**- zonas de uso residencial en que se permite el desarrollo limitado de equipamientos, comercios y servicios de nivel barrial y sectorial.  Los equipamientos podrán ocupar el 100% del COS Total, las actividades de comercio y servicios podrán ocupar hasta un máximo del 50% de COS PB.  ~~Incorporar~~ Residencial urbano unifamiliar bifamiliar**.**- zonas de uso residencial en las que se condiciona la edificación a una y dos viviendas por lote, donde se permite el desarrollo limitado de equipamientos, comercios y servicios de nivel barrial. | Al inicio del inciso tercero de la viñeta Residencial urbano 1 (RU1), del numeral 1.1.1. Uso Residencial, suprímase la palabra “Incorporar” y a continuación colóquese negrillas en el subtitulo.  Los equipamientos podrán ocupar el 100% del COS Total, las actividades de comercio y servicios podrán ocupar hasta un máximo del 50% de COS PB.  **Residencial urbano unifamiliar o bifamiliar.**- zonas de uso residencial en las que se condiciona la edificación a una y dos viviendas respectivamente por lote, donde se permite el desarrollo limitado de equipamientos, comercios y servicios de nivel barrial. | **Fe erratas** |
| Los equipamientos podrán ocupar el 100% del COS Total, las actividades de comercio y servicios podrán ocupar hasta un máximo del 70% del ~~COS PB~~. | En el inciso segundo del numeral 1.1.1. “Uso Residencial”, de la viñeta “Residencial urbano 2 (RU2), sustitúyase “COS PB” por “COS total”.  Los equipamientos podrán ocupar el 100% del COS Total, las actividades de comercio y servicios podrán ocupar hasta un máximo del 70% del COS Total. | **Reforma** |
| ~~Residencial Rural 1 (RR1).- Asentamientos humanos agrupados, localizados en el área rural de forma aislada; conformados por un loteo regular y estructura vial definida.~~  ~~La estructura de loteo tiene un área entre 200 a 2500 m2. La regularización del asentamiento se determinará de acuerdo con la conformación del loteo.~~  ~~En general cuentan con actividades económicas de carácter barrial, actividades agrícolas, pecuarias, forestales e industrias de bajo impacto.~~  ~~Los equipamientos permitidos o compatibles podrán utilizar el 100% del COS Total del lote.~~ | Elimínese los incisos tercero, cuarto, quinto y sexto el texto del Residencial Rural 1 (RR1), luego de la viñeta de Residencial urbano 3 (RU3) del numeral 1.1.1. Uso Residencial. | **Reforma** |
| **Residencial Rural 1 (RR1).-** Asentamientos humanos agrupados, localizados en el área rural, alejados de los límites urbanos, ~~con~~ un loteo regular entre los 200 m2 a 2500 m2~~, y estructura vial definida.~~  En general cuentan con actividades económicas de ~~carácter~~ barrial (abarrotes, bazares, panaderías, farmacias, papelerías, etc.), actividades agrícolas (huertos familiares), pecuarias (animales menores), forestales e industrias de bajo impacto (manufacturas).  **Residencial Rural 2 (RR2).-** Asentamientos humanos agrupados de manera espontánea, localizados en el área rural, alejados de los límites urbanos, con alto grado de fraccionamiento, loteo irregular entre 300 m2 hasta 2.500 m2. ~~y estructura vial parcialmente definida.~~ | Sustitúyase los conceptos del uso Residencial Rural 1 (RR1), y del uso Residencial Rural 2 (RR2) por los siguientes textos:  **Residencial Rural 1 (RR1).-** Asentamientos humanos agrupados, localizados en suelo rural, alejados de los límites urbanos, que presentan procesos parciales o totales de urbanización (agua, alcantarillado, energía eléctrica y vías), que presentan un loteo regular entre los 200 m2 a 2500 m2.  En general cuentan con actividades económicas de nivel barrial (abarrotes, bazares, panaderías, farmacias, papelerías, etc.), actividades agrícolas (huertos familiares), pecuarias (animales menores).  Además se permite el desarrollo de algunas actividades económicas de nivel sectorial y zonal, así como industrias manufactureras de bajo impacto.  **Residencial Rural 2 (RR2).-** Asentamientos humanos agrupados de manera espontánea, concentrados o dispersos, localizados en suelo rural, alejados de los límites urbanos, que presentan procesos parciales de urbanización (agua, alcantarillado, energía eléctrica y vías) y que ocasionalmente no se integran a la estructura urbana existente, con alto grado de fraccionamiento, loteo irregular entre 200 m2 hasta 2.500 m2.  Además se permite el desarrollo de algunas actividades económicas de nivel, sectorial y zonal, así como industrias manufactureras de bajo impacto de escala barrial. | **Reforma** |
| **CUADRO No. 1**  **CLASIFICACIÓN DE USO RESIDENCIAL** | **Elimínese todo el Cuadro No. 1 “CLASIFICACIÓN DE USO RESIDENCIAL”** | **Reforma** |
|  | **Agréguese al final del numeral 1.1.2 Uso Agrícola Residencial el siguiente texto:**  “En el Uso Agrícola Residencial, se permite otros usos residenciales” | **Reforma** |
| **1.1.2 Uso Agrícola Residencial** | **Agréguese en el numeral 1.1.2 luego del título “Uso Agrícola Residencial” las siglas entre paréntesis “(AR)”** | **Fe de erratas** |
| **~~CUADRO No. 2~~**  **~~TIPOLOGIA Y ACTIVIDADES DEL USO AGRÍCOLA RESIDENCIAL~~** | **Elimínese todo el Cuadro No. 2 “TIPOLOGIA Y ACTIVIDADES DEL USO AGRÍCOLA RESIDENCIAL”, incluido el texto al final del mismo.** | **Reforma** |
|  | **Agréguese en el numeral 1.1.3 luego del título “Uso Múltiple” la sigla entre paréntesis “(M)”** | **Fe de erratas** |
| Uso asignado a los lotes con frente a ciertos ejes viales y áreas ubicadas en centralidades en los que se puede implantar y desarrollar actividades residenciales, comerciales, de servicios y equipamientos así como industrias de bajo impacto. | **En el numeral 1.1.3 Uso Múltiple, al final del párrafo primero, sustituir el texto “industrias de bajo impacto“, por “industria manufacturera de bajo impacto de escala barrial”.**  Uso asignado a los lotes con frente a ciertos ejes viales y áreas ubicadas en centralidades en los que se puede implantar y desarrollar actividades residenciales, comerciales, de servicios y equipamientos así como industria manufacturera de bajo impacto de escala barrial. | **Reforma** |
| ~~CUADRO Nº 3~~  **~~CLASIFICACION DEL USO MÚLTIPLE~~**   |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | **USO** | **SIMB.** | **TIPOLOGIA** | **SIMB** | **ACTIVIDADES / ESTABLECIMIENTOS** | | **Elimínese todo el Cuadro No. 3 “CLASIFICACIÓN DE USO MÚLTIPLE”.** | **Reforma** |
|  | **Agréguese en el numeral 1.1.4 luego del título “Área Patrimonial”, las sigla entre paréntesis “(H)”** | **Fe de erratas** |
|  | **Agréguese en el numeral 1.1.4 Área Patrimonial, a continuación del segundo párrafo el siguiente texto:**  Se permitirán actividades de Investigación, inspección, prospección y excavaciones e identificación y puesta en valor de sitios o territorios que señalen la posible presencia de bienes arqueológicos. | **Reforma** |
| ~~CUADRO Nº 4~~  **AREA PATRIMONIAL** | **Elimínese todo el Cuadro No. 4 “AREA PATRIMONIAL”** | **Reforma** |
| **~~Clasificación del Uso Industrial~~**  ~~El suelo industrial se clasifica en los siguientes grupos principales: de bajo impacto, de mediano impacto, de alto impacto, de alto riesgo.~~  ~~Todas las actividades industriales deberán acogerse al proceso de regularización ambiental a través de la categorización establecida por la Autoridad Ambiental competente.~~   1. **~~Industrial de Bajo Impacto II1~~**~~: Comprende las manufacturas y los establecimientos especializados de servicios compatibles con los usos residenciales determinados en el cuadro de Usos de Suelo y sus Relaciones de Compatibilidad.~~   ~~b)~~ **~~Industrial de Mediano Impacto II2~~**~~: Comprende los establecimientos industriales que generan impactos moderados, de acuerdo a la naturaleza, intensidad, extensión, reversibilidad, medidas correctivas y riesgos causados.~~    **~~c) Industrial de Alto Impacto II3:~~** ~~Comprende las instalaciones que aún bajo normas de control de alto nivel producen efectos nocivos por descargas líquidas no domésticas, emisiones de combustión, emisiones de ruido, vibración, residuos sólidos, además de riesgos inherentes a sus labores; instalaciones que requieren soluciones técnicas complejas para la prevención, mitigación y control. Estas industrias deben ubicarse en áreas específicas establecidas en este instrumento.~~  **~~d) Industrial de Alto Riesgo II4~~**~~: Son establecimientos en los que se desarrollan actividades que implican impactos críticos y de alto riesgo de incendio, explosión o emanación de gases, por la naturaleza de los productos y substancias utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas, que requieren soluciones técnicas especializadas para la prevención, mitigación y control. Estas industrias deben ubicarse en áreas específicas establecidas en este instrumento.~~  ~~El detalle de las actividades industriales dentro de cada grupo principal, consta en el Cuadro No. 5;~~ | En el numeral 1.1.5 Uso Industrial, a partir del segundo inciso, elimínese todo el texto desde la Clasificación de Uso Industrial y los literales a, b, c y d, inclusive el párrafo final. | **Reforma** |
| ~~CUADRO Nº 5~~  **~~CLASIFICACION DE LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES~~** | **Elimínese todo el Cuadro No. 5 “CLASIFICACION DE LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES”.** | **Reforma** |
| ~~CUADRO Nº 6~~  **~~ESTABLECIMIENTOS Y ACTIVIDADES DE EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS SOCIALES~~** | **Elimínese todo el Cuadro No. 6 “ESTABLECIMIENTOS Y ACTIVIDADES DE EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS SOCIALES”,** | **Reforma** |
| ~~CUADRO Nº 7~~  **~~ESTABLECIMIENTOS Y ACTIVIDADES DE EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS PÚBLICOS~~** | **Elimínese todo el Cuadro No. 7 “ESTABLECIMIENTOS Y ACTIVIDADES DE EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS PÚBLICOS”,** | **Reforma** |
| ~~CUADRO Nº 8~~  **~~ACTIVIDADES Y ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS~~** | **Elimínese todo el Cuadro No. 8 de “ACTIVIDADES Y ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS”.** | **Reforma** |
| * Las normas enunciadas de distancias no son aplicables a los Centros de Diversión: Comercio Zonal CZ1A y CZ1B, existentes o nuevos, que se implanten en áreas de uso de suelo ~~R3~~, definidas por la Ordenanza Especial de Zonificación que aprueba la Regularización vial, los usos de suelo y la asignación de ocupación del suelo y edificabilidad para el sector La Mariscal. | En el numeral 1.1.7. Actividades de Comercio y Servicios, en el texto Condiciones específicas de implantación del uso comercial y de servicios: en la novena viñeta sustitúyase las siglas  *“R3” por “RU3”.*   * Las normas enunciadas de distancias no son aplicables a los Centros de Diversión: Comercio Zonal CZ1A y CZ1B, existentes o nuevos, que se implanten en áreas de uso de suelo RU3, definidas por la Ordenanza Especial de Zonificación que aprueba la Regularización vial, los usos de suelo y la asignación de ocupación del suelo y edificabilidad para el sector La Mariscal. | **Fe de erratas** |
| **Condiciones de implantación del uso Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural:**  **Texto nuevo N/A** | En el numeral 1.1.8 Uso Protección Ecológica/Conservación Del Patrimonio Natural, luego del Cuadro No. 9, a continuación de Condiciones de implantación del uso Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural añádase el siguiente texto:  **CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN EN ZONIFICACIÓN A31 (PQ) Y USO DE SUELO PROTECCIÓN ECOLÓGICA/CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL (PE/CPN)**  Los lotes ubicados en clasificación de suelo urbano o rural con asignación de zonificación A31 Protección de quebrada (PQ), uso principal de suelo Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural (PE/CPN), en los cuales luego de haber definido el borde superior de quebrada, talud o río, y el retiro correspondiente, donde exista un área remanente de suelo, a partir del retiro, para dicha área, mantendrán el uso de suelo y la zonificación asignada de PE/CPN respectivamente.  En el área remanente, resultado de la aplicación del párrafo anterior, se podrá habilitar el suelo con lotes de área mínima de 50.000 m2 (5 ha), y, previo informe de riesgos, emitido por la entidad competente, se podrá edificar hasta un área bruta de 300 m2 en dos (2) pisos de altura y no se permitirán subsuelos.  En lotes menores a 1000 m2 se podrá edificar hasta un área bruta de 200 m2 en dos (2) pisos de altura y no se permitirán subsuelos.    Para proyectos que quieran acogerse bajo el régimen de propiedad horizontal, estos se sujetarán a las condiciones y los coeficientes establecidos en la Disposición Reformatoria Segunda de esta Ordenanza; además deberá obtener la autorización de la Autoridad Agraria Nacional de conformidad a lo que establece el inciso cuarto del artículo 6 y el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales (LOTRTA). | **Reforma** |
|  | **Agréguese en el numeral 1.1.9 luego del título “Uso Recursos Naturales/Producción Sostenible”, entre paréntesis las siglas entre paréntesis “(RN/PS)”.** | **Fe de erratas** |
| ~~CUADRO Nº 10~~  **~~CLASIFICACION Y ACTIVIDADES DEL USO DE RECURSOS NATURALES/PRODUCCION SOSTENIBLE~~** | **Elimínese todo el Cuadro No. 10 “CLASIFICACION Y ACTIVIDADES DEL USO DE RECURSOS NATURALES/PRODUCCION SOSTENIBLE”.** | **Reforma** |
| **1.1.10 Uso Recursos Naturales No Renovables.** | **Agréguese en el numeral 1.1.10 luego del título “Uso Recursos Naturales No Renovables”, entre paréntesis las siglas entre paréntesis “(RNNR)”.** | **Fe de erratas** |
|  | **Agréguese en el numeral 1.1.10 Uso Recursos Naturales No Renovables, a continuación del segundo párrafo el siguiente texto:**  Las actividades mineras son aquellas dedicadas a la extracción de minerales metálicos y no metálicos, áridos y pétreos (canteras). | **Reforma** |
| COMPATIBILIDAD DE LOS USOS DE SUELO Para determinar la compatibilidad de los usos de suelo detallados en los cuadros del No. 1 al No. 11, se establece en el siguiente cuadro No. 12, las relaciones de compatibilidad de los usos principales y complementarios señalando si una actividad es permitida o prohibida de implantarse. | **En el numeral 1.2 Compatibilidad de los Usos de Suelo, elimínese el párrafo primero.** | **Reforma** |
| ~~CUADRO Nº 11~~  **~~TIPOLOGIA Y ACTIVIDADES DEL USO RECURSO NATURAL NO RENOVABLE~~** | **Elimínese todo el Cuadro No.11 “TIPOLOGIA Y ACTIVIDADES DEL USO RECURSO NATURAL NO RENOVABLE”.** | **Reforma** |
| ~~CUADRO Nº 12~~  **~~USOS DE SUELO Y SUS RELACIONES DE COMPATIBILIDAD~~** | **Elimínese todo el Cuadro No. 12 “USOS DE SUELO Y SUS RELACIONES DE COMPATIBILIDAD”.** | **Reforma** |
| |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **No.** | **Zona** | **Altura max.** | | **Retiros** | | | **Dist.**  **(m)** | **COS-PB** | **COS total** | **Lote Min.** |  | |  |  | **Pisos** | **M** | **F** | **L** | **P** | **M** | **%** | **%** | **m2** |  | | **A3** | **A2502-10** | **2** | **8** | **5** | **~~3~~**  **5** | **~~3~~**  **5** | **6** | **10** | **20** | **2500** | **30** | | **A4** | **A5002-5** | **2** | **8** | **5** | **~~3~~**  **5** | **~~3~~**  **5** | **6** | **5** | **10** | **5000** | **40** | | **A5** | **A10002-3** | **2** | **8** | **5** | **~~3~~**  **5** | **~~3~~**  **5** | **6** | **3** | **6** | **10000** | **50** | | **A6** | **A25002-1.5** | **2** | **8** | **5** | **~~3~~ 5** | **~~3~~ 5** | **6** | **1.5** | **3** | **25000** | **100** | | **A7** | **A50002-1** | **2** | **8** | **5** | **~~3~~**  **5** | **~~3~~**  **5** | **6** | **1** | **2** | **50000** | **125** |   **En el Cuadro No. 13 (re-numerar) “ASIGNACIONES DE ZONIFICACIÓN PARA EDIFICACIÓN Y HABILITACIÓN DEL SUELO”**   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **A71** | **A10010-20** | **10** | **~~6~~ 40** | **10** | **5** | **5** | **10** | **20** | **200** | **10000** | **50** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **A72** | **A10014-25** | **14** | **~~6~~ 56** | **10** | **5** | **5** | **10** | **25** | **350** | **10000** | **50** | | **A73** | **A10006-25** | **6** | **24,~~00~~24** | **V** | **V** | **3** | **6** | **25** | **~~210~~**  **150** | **10000** | **50** | | **A74** | **A602-35** | ~~6~~ 2 | **8,~~00~~ 8** | **5** | **3** | **3** | **6** | **35** | **70** | **600** | **15** | | **A75** | **A5020-45** | **20** | **80,~~00~~80** | **v** | **v** | **v** | **v** | **45** | **~~93~~**  **900** | **5000** | **v** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **A76** | **A606-60** | **6** | **24** | **3** | **3** | **3** | **6** | **60** | **~~3~~**  **360** | **600** | **600** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **No.** | **Zona** | **Altura max.** | | **Retiros** | | | **Dist.**  **(M)** | **COS-PB** | **COS T.** | **Lote min.** |  | |  |  | **Pisos** | **M** | **F** | **L** | **P** | **M** | **%** | **%** | **Pisos** |  | | **B9** | **B404-60** | **4** | **16** | **~~3~~ 5** | **3** | **3** | **6** | **60** | **240** | **400** | **12** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **~~B12~~** | **~~B612-60~~** | **~~6~~** | **~~24~~** | **~~5~~** | **~~3~~** | **~~3~~** | **~~6~~** | **~~60~~** | **~~360~~** | **~~600~~** | **~~15~~** | | **~~B15~~** | **~~B304-50~~** | **~~4~~** | **~~16~~** | **~~3~~** | **~~3~~** | **~~3~~** | **~~6~~** | **~~50~~** | **~~200~~** | **~~300~~** | **~~10~~** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **C11** | **C304-70** | **4** | **16** | **~~5~~**  **3** | **0** | **3** | **6** | **70** | **280** | **300** | **10** | | **C12 \*** | **C203-70(PB)** | **3** | **12** | **5** | **0** | **3** | **6** | **70** | **210** | **200** | **10** | | **C13**  **\*** | **C203-60** | **3** | **12** | **V** | **0** | **3** | **6** | **60** | **180** | **200** | **10** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **C19** | **C303-70** | **3** | **~~V~~ 12** | **~~V~~ 3** | **~~V~~0** | **3** | **6** | **60.37** | **193.18** | **300** | **10** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **D9\*** | **D102-80\*** | **2** | **8** | **0** | **0** | **3** | **6** | **80** | **160** | **100** | **6** | | **En el Cuadro No. 13 (reforma Cuadro No. 1) “ASIGNACIONES DE ZONIFICACIÓN PARA EDIFICACIÓN Y HABILITACIÓN DEL SUELO”, modifíquese lo siguiente:**   * + Sustitúyase en las zonificaciones A3, A4, A5, A6 y A7, en las columnas Retiros L (lateral) y en el retiro P (posterior), el número “3”, por el número “5”.   + Sustitúyase en la zonificación A71, en la columna Altura Máxima, M, el número 6 por el número “40”.   + Sustitúyase en la zonificación A72, en la columna Altura Máxima, M, el número “6” por el número “56”.   + Elimínese en la zonificación A73, en la columna Altura Máxima, M, del número 24,00 los decimales y sustitúyase en la columna de COS TOTAL, el número 210 por el número “150”.   + Sustitúyase en la zonificación A74, en la columna de Pisos el número “6” por el número “2”, y elimínese en la columna Altura Máxima, M, del número 8,00 los decimales “00”. * Elimínese en la zonificación A75, en la columna Altura Máxima, M, del número 80,00 los decímales y en la columna de COS TOTAL, el número 93 por el número “900”.   + Sustitúyase en la zonificación A76, en la columna de COS TOTAL, el número “3”, por el número “360” y en la columna de Frente Mínimo el número “600”, por el número “15”.   + Sustitúyase en la zonificación B9, en la columna Retiros F (frontal), el número “3”, por el número “5”.   + Suprímase toda la fila de la zonificación “B12”.   + Suprímase toda la fila de la zonificación “B15”.   + Sustitúyase en la zonificación C11, en la columna de Retiros, F (frontal) el número 5, por el número “3”.   + Agréguese en la zonificación C12, un asterisco. **(Fe de erratas)**   + Agréguese en la zonificación C13, dos asteriscos. **(Fe de erratas)**   + Agréguese en la zonificación C19, en la columna Altura Máxima M, el número 12, y en las columnas de Retiros, en la F (frontal), el número 3, en la L (lateral), el número 0 y en la P (posterior), el número “3”. Resolución STHV-RT-07-2014.   + Agréguese en la zonificación D9, en la columna Zona, en D102-80, un asterisco y elimínese el de la columna Zona. **(Fe de erratas)** | **Reforma** |
| \*; (1) y sd, correspondientes al Plan Bicentenario. | **Agréguese al final del Cuadro No. 13 (reforma Cuadro No. 1), de Edificación Aislada (A), los símbolos y texto siguiente:**  “\*; (1) y sd, correspondientes al Plan Bicentenario”. | **Fe de erratas** |
| (PB) Ocupación de retiro frontal en un piso.  (PA) Ocupación de retiro frontal en dos pisos.  (VU) Vivienda Unifamiliar (Se podrá edificar una (1) vivienda por cada lote.  (VB) Vivienda Bifamiliar (Se podrá edificar dos (2) viviendas por cada lote. | Reubíquese las notas que se encuentran al final de todo el Cuadro No. 13 (reforma Cuadro No. 1). | **Fe de erratas** |
| (VU) Vivienda Unifamiliar (Se podrá edificar una (1) vivienda por cada lote.  (VB) Vivienda Bifamiliar (Se podrá edificar dos (2) viviendas por cada lote. | En las dos últimas notas al final del Cuadro No. 13 (reforma Cuadro No. 1) en las siglas (VU) y (VB), al final del los textos añádase la palabra “mínimo”.  *(VU) Vivienda Unifamiliar (Se podrá edificar una (1) vivienda por cada lote mínimo).*  *(VB) Vivienda Bifamiliar (Se podrá edificar dos (2) viviendas por cada lote mínimo).* | **Reforma** |
| Texto nuevo N/A | **Al final del Cuadro No. 13 (reforma Cuadro No. 1), luego de las notas, añádase el siguiente texto:**  **CONDICIONES DE APLICACIÓN DE PARAMETROS PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR (VU) Y BIFAMILIAR (VB) EN LOS POLÍGONOS CON ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN A36(VU), A37(VU) Y A38(VB)**  Las Urbanizaciones ubicadas en suelo urbano que fueron aprobadas mediante Ordenanza Metropolitana, en las cuales se establecen condiciones en el número de unidades de viviendas sea unifamiliar o bifamiliar por lote, prevalecerán dichas condiciones sobre las asignaciones de zonificación establecidas en el PUOS, y solo se pondrán cambiar dichas condiciones a través de una ordenanza modificatoria o reformatoria de dicah Urbanización.  En aquellos sectores o polígonos constantes en los mapas del PUOS con asignaciones de zonificación A36 (A602-50) (VU), A37 (A1002-35) (VU), y A38 (A1002-35) (VB), en suelo urbano, que no correspondan a los casos indicados en el inciso anterior, podrán edificar sin cumplir la condición de vivienda unifamiliar o vivienda bifamiliar, respetando los coeficientes asignados en las zonificaciones respectivas.  Previo a cualquier intervención de habilitación de suelo con clasificación urbano con proyectos a ser declarados en propiedad horizontal deberá adjuntarse un informe de factibilidad de servicios de las empresas públicas con competencia en agua potable, alcantarillado, vialidad y energía eléctrica.  Para habilitación de suelo con urbanizaciones y/o proyectos que vayan a ser declarados en propiedad horizontal en suelo rural, con asignación de zonificación de vivienda unifamiliar y bifamiliar, previo a la obtención de la LMU(10) y LMU(20), deberán obtener la autorización de la Autoridad Agraria Nacional de conformidad a lo que establece el inciso cuarto del artículo 6 y el 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales (LOTRTA).  Se exceptúan de esta norma todos los lotes en suelo urbano y rural ubicados en zonas de riesgo no mitigable, las cuales serán definidas por la entidad encargada de la seguridad y gobernabilidad. | **Reforma** |
| **CUADRO No. ~~14~~**  **DERECHOS DE VIAS**   |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | No | NOMBRE DE LA VÍA | TIPO DE VÍA | DERECHO DE VÍA medido desde el eje de la vía. | RETIRO DE CONSTRUCCIÓN Medido a partir del derecho de vía. | | 8 | Troncal Metropolitana - Tramo Panamericana Norte ~~Av. Simón Bolívar~~ – Av. Manuel Córdova Galarza (Carcelén) (c) | Expresa | 25 m. | 5 m. | | 23 | Interoceánica (i) | Colectora | 13,45 m. | ~~5 m~~  10m | | 32 | Quito-Nono (k) | Colectora | ~~8m~~ ­ 6m | ~~5m~~ | | 36 | Ruta Collas | Expresa | 50 m | 15 m | | 42 | Enlace prolongación Av. Simón Bolívar – Autopista Manuel Córdoba Galarza Sector Maresa | Colectora | ~~14.40 m~~  17.25 m | 5 m | | 43 | Enlace prolongación Av. Simón Bolívar – Autopista Manuel Córdoba Galarza Sector Pusuqui | Colectora | ~~17.25 m~~  14.40 m | 5 m | | 4~~0~~ | Línea férrea | Expresa | 10 m | De acuerdo a forma de ocupación asignada en el IRM | | **En el Cuadro No. 14 (reforma Cuadro No. 2) “DERECHOS DE VÍAS”, añádase y realícese las siguientes modificaciones:**   * + Modifíquese en el numeral 8, en la columna de NOMBRE DE LA VÍA, las palabras “Av. Simón Bolívar” por “Panamericana Norte”.   + Modifíquese en el numeral 23, Interoceánica (i), en la columna de DERECHO DE VÍA, los “5 m” por “10 m”.   + Modifíquese en el numeral 32, Quito – Nono (k), en la columna de DERECHO DE VÍA, los “8 m” por “6 m”.   + Añádase en el numeral 36, Ruta Collas, en la columna RETIRO DE CONSTRUCCIÓN Medido a partir del derecho de vía, el número “15 m”.   + Modifíquese en el numeral 42, Enlace prolongación Av. Simón Bolívar – Autopista Manuel Córdoba Galarza, Sector Maresa, en la columna de DERECHO DE VÍA, de “14.40 m” por “17.25 m”.   + Modifíquese en el numeral 43, Enlace prolongación Av. Simón Bolívar – Autopista Manuel Córdoba Galarza Sector Pusuquí, en la columna de DERECHO DE VÍA, de “17.25 m” por “14.40 m”.   + Modifíquese en la columna No. 40, el número “40” por el número “45”. | **Reforma** |
|  |  |  |
| |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | |  |  |  |  |  |   **Nota: No existe** | **Al final del Cuadro No. 14 (reforma Cuadro No. 2) DERECHO DE VÍAS, realícese las siguientes modificaciones:**  Incorpórese una nota con el siguiente texto:  El retiro de construcción prevalece sobre las asignaciones de zonificación generales, a excepción de los establecidos en cada uno de los literales indicados en el cuadro. | **Reforma** |
| e) En la zona urbana de Pomasqui, el derecho de vía es de 11 m a cada lado del eje. | Sustitúyase el texto del literal e) por el siguiente:  e) “En la zona urbana de Pomasqui, el derecho de vía es de 11 m a cada lado del eje, desde la intersección o cruce de la calle La Independencia y García Moreno con la Avenida Córdova Galarza, hasta la intersección o cruce con la quebrada Santa Martha, de acuerdo al Mapa PUOS V2”. | **Reforma** |
| f) La sección transversal de la Av. Simón Bolívar, en los tramos con ~~usos~~ de suelo urbano y rural, incluye carriles laterales de servicio para el acceso y salida vehicular de los lotes frentistas; se podrá prescindir de los mismos, únicamente con informe favorable de la EPMMOP-Q; para los tramos con ~~uso~~ de suelo rural, la conectividad a la vía será aprobada con informe técnico de la EPMMOP-Q. | En el literal f), sustitúyase el texto “usos y uso” por la palabra “clasificación”.  f) La sección transversal de la Av. Simón Bolívar, en los tramos con clasificación de suelo urbano y rural, incluye carriles laterales de servicio para el acceso y salida vehicular de los lotes frentistas; se podrá prescindir de los mismos, únicamente con informe favorable de la EPMMOP-Q; para los tramos con clasificación de suelo rural, la conectividad a la vía será aprobada con informe técnico de la EPMMOP-Q. | **Reforma** |
| g) En el tramo desde la Av. ~~Morán Valverde~~ hasta el Escalón 1, el derecho de vía es de 12.20 m y el retiro de construcción es 0 m. En el tramo desde el Escalón 1 hasta el enlace Av. Simón Bolívar - Av. Pedro Vicente Maldonado - Av. Mariscal Sucre, se observará un derecho de vía de 25 m desde el eje de la vía y un retiro de construcción de 5 m. | En el literal g), sustitúyase las palabras Av. Morán Valverde por Av. Gonzalo Pérez (ex Av. Simón Bolívar).  g) En el tramo desde la Av. Gonzalo Pérez (ex Av. Simón Bolívar) hasta el Escalón 1, el derecho de vía es de 12.20 m y el retiro de construcción es 0 m. En el tramo desde el Escalón 1 hasta el enlace Av. Simón Bolívar - Av. Pedro Vicente Maldonado - Av. Mariscal Sucre, se observará un derecho de vía de 25 m desde el eje de la vía y un retiro de construcción de 5 m. | **Reforma** |
| 1. En el tramo desde la Av. La Ecuatoriana hasta el túnel de San Juan, el derecho de vía será de 15 m y el retiro ~~frontal~~ de 0 m. En el tramo desde el túnel de San Juan hasta la calle Albornoz, el derecho de vía será de 15 m y el retiro de construcción de 5 m. Desde la calle Albornoz hasta la Obispo Díaz de la Madrid, el retiro ~~frontal~~ será de 0 m. Desde la ~~Av. Mariana de Jesús~~ hasta la Av. Manuel Córdova Galarza el derecho de vía será de 25 m y el retiro ~~frontal~~ será de 5 m. En lo que se refiere al tipo de vía, el tramo desde la Av. La Ecuatoriana hasta el túnel de San Diego Corresponde a una vía Arterial; desde el túnel de San Diego hasta la intersección con la Av. Diego Vásquez de Cepeda, corresponde a una vía Expresa. | Sustitúyase el texto del literal h), por el siguiente:   1. En el tramo desde la Av. La Ecuatoriana hasta el túnel de San Juan, el derecho de vía será de 15 m y el retiro de construcción de 0 m. En el tramo desde el túnel de San Juan hasta la calle Humberto Albornoz, el derecho de vía será de 15 m y el retiro de construcción de 5 m. Desde la calle Humberto Albornoz hasta la Obispo Díaz de la Madrid, el retiro de construcción será de 0 m. Desde la calle Obispo Díaz de la Madrid hasta la Av. Manuel Córdova Galarza el derecho de vía será de 25 m y el retiro de construcción será de 5 m. En lo que se refiere al tipo de vía, el tramo desde la Av. La Ecuatoriana hasta el túnel de San Diego Corresponde a una vía Arterial; desde el túnel de San Diego hasta la intersección con la Av. Diego Vásquez de Cepeda, corresponde a una vía Expresa. | **Reforma** |
| 1. En el tramo Tumbaco hasta El Arenal, el derecho de vía es de 13,45 m con un retiro de construcción de 5 m de ancho variable en ciertos tramos; desde El Arenal hasta el acceso a Puembo, el ancho de la vía es de 9 m y entre el acceso a Puembo y la "Y" de Pifo, el derecho de vía es de 11.70 m y el retiro de construcción de 10 m de acuerdo al mapa PUOS V2. | En el literal i), al inicio del texto añádase lo siguiente:   1. En la zona consolidada de Tumbaco desde la calle Rodrigo Núñez de Bonilla hasta la calle Guayaquil, el derecho de vía es de 10 m medidos desde el eje y sin retiros de construcción. En el tramo Tumbaco hasta El Arenal, el derecho de vía es de 13,45 m con un retiro de construcción de 5 m de ancho variable en ciertos tramos; desde El Arenal hasta el acceso a Puembo, el ancho de la vía es de 9 m y entre el acceso a Puembo y la "Y" de Pifo, el derecho de vía es de 11.70 m y el retiro de construcción de 10 m de acuerdo al mapa PUOS V2. | **Reforma** |
| j) De ancho variable en ciertos tramos, de acuerdo al mapa PUOS V2. | Sustitúyase el texto del literal j) por el siguiente:  j) “Desde la calle Aldáz Calderón, hasta la calle Camilo Ponce Enríquez, el derecho de vía será de 6 m y el retiro de construcción de 5 m, desde la calle Camilo Ponce Enríquez hasta la calle Juan Montalvo el derecho de vía será de 7 m y retiro de construcción de 5 m, desde la calle Juan Montalvo hasta la quebrada Pazhuaycu, el derecho de vía será de 10 m y el retiro de construcción de 5 m”. | **Reforma** |
| k) En la zona consolidada se mantendrá el ancho existente, sin retiro de construcción | En el literal k), al final luego de las palabras “sin retiro de construcción”, añádase el texto: “de acuerdo al mapa PUOS V2”.  k) En la zona consolidada se mantendrá el ancho existente, sin retiro de construcción de acuerdo al mapa PUOS V2. | **Reforma** |
|  |  |  |

**APENDICE ÚNICO QUE CONTIENE EL CUADRO DE USOS DE SUELO Y SUS RELACIONES DE COMPATIBILIDAD**