

## DIRECCIÓN METROPOLITANA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### INFORME TÉCNICO

<b>Informe técnico Nro.</b>	IT-SHOT-DMOT-2024-0196
<b>Tema:</b>	Informe técnico de normativa histórica para los predios 412792, 412793 y 412763.  Exp. Procuraduría Nro. 2019-00982 (MJV) // Solicitud de información para juicio Nro. 522-20-JP (Pichincha - Atacazo)
<b>Solicitante:</b>	Abg. Diana Carolina Pantoja Freire Subprocuradora de Patrocinio Procuraduría Metropolitana del GAD del DMQ Memorando Nro. GADDMQ-PM-2024-3195-M 30 de agosto de 2024
<b>Fecha de emisión:</b>	3 de septiembre de 2024

### ANTECEDENTES

Mediante memorando Nro. GADDMQ-PM-2024-3195-M de 30 de agosto de 2024, la Subprocuraduría de Patrocinio pone en conocimiento de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, la providencia de 28 de agosto 2024, dictada por la Corte Constitucional dentro del caso Nro. 522-20-JP, y solicita la siguiente información:

*“(...) 3. En el término de diez (10) días contados desde la notificación con este auto, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito remitirá a la Corte: (i) un informe sobre el número de predios de propiedad privada que se encuentran ubicados dentro de los linderos del sistema de parques metropolitanos en el área natural de intervención especial y recuperación AIER de las laderas del Pichincha-Atacazo, y, en particular, del parque metropolitano Atucucho, (ii) los informes de regulación metropolitana (IRM), los informes de compatibilidad de usos del suelo de los predios (ICUS) y los informes de accidentes geográficos de los predios 412792, 412793 y 412763, (iv) un informe que precise la zonificación, el componente estructurante y urbanístico, y las actividades no permitidas de los predios 412792, 412793 y 412763 desde el año 2000, y si estos han cambiado desde ese año hasta la presente fecha (...).”*

Bajo el antecedente citado, la Dirección Metropolitana de Ordenamiento Territorial, emite el presente informe en el ámbito de sus atribuciones.

### MARCO NORMATIVO

#### CONSTITUCIÓN DEL ECUADOR

**Art. 11.- El ejercicio de los derechos se regirá por los siguientes principios:** 5. En materia de derechos y garantías constitucionales, las servidoras y servidores públicos, administrativos o judiciales, deberán aplicar la norma y la interpretación que más favorezcan su efectiva vigencia; 8. El contenido de los derechos se desarrollará de manera progresiva a través de las normas, la jurisprudencia y las políticas públicas. El

Estado generará y garantizará las condiciones necesarias para su pleno reconocimiento y ejercicio.

**Art. 31.-** Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.

**Art. 264.-** Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. (...); 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...); 3. Planificar, construir y mantener la vialidad urbana.

**Art. 266.-** Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias. En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales;

## **CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN - COOTAD**

**Art. 6.- Garantía de autonomía.** - Está especialmente prohibido a cualquier autoridad o funcionario ajeno a los gobiernos autónomos descentralizados, lo siguiente: j) **Interferir o perturbar el ejercicio de las competencias previstas en la Constitución este Código y las leyes que les correspondan como consecuencia del proceso de descentralización;** (el resaltado me pertenece)

**Art 7.- Facultad normativa.** - Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la **capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.** (el resaltado me pertenece)

**Art. 55.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.-** Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...);

**Art. 84.- Funciones.-** Son funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción distrital metropolitana, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas metropolitanas, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; b)

*Diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en su territorio, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; e) Elaborar y ejecutar el plan metropolitano de desarrollo, de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas; f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley, y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública distrital correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad y continuidad, solidaridad, subsidiariedad, participación y equidad (...).*

**Art. 85.- Competencias Exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano:** *Los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que puedan ser asumidas de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que se les asigne.*

**Art. 87.- Atribuciones del Concejo Metropolitano.- Al concejo metropolitano le corresponde:** *a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; e) Aprobar el plan metropolitano de desarrollo y el de ordenamiento territorial elaborados participativamente con la acción del concejo metropolitano de planificación, los gobiernos parroquiales y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de aquellos; v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.*

## **DESARROLLO**

### **A. Número de predios de propiedad privada que se encuentran ubicados dentro de los linderos del sistema de parques metropolitanos en el área natural de intervención especial y recuperación AIER de las laderas del Pichincha-Atacazo.**

**En el presente se presentan los predios privados que se ubican dentro del sistema de parques metropolitanos del AIER Pichincha Atacazo.**

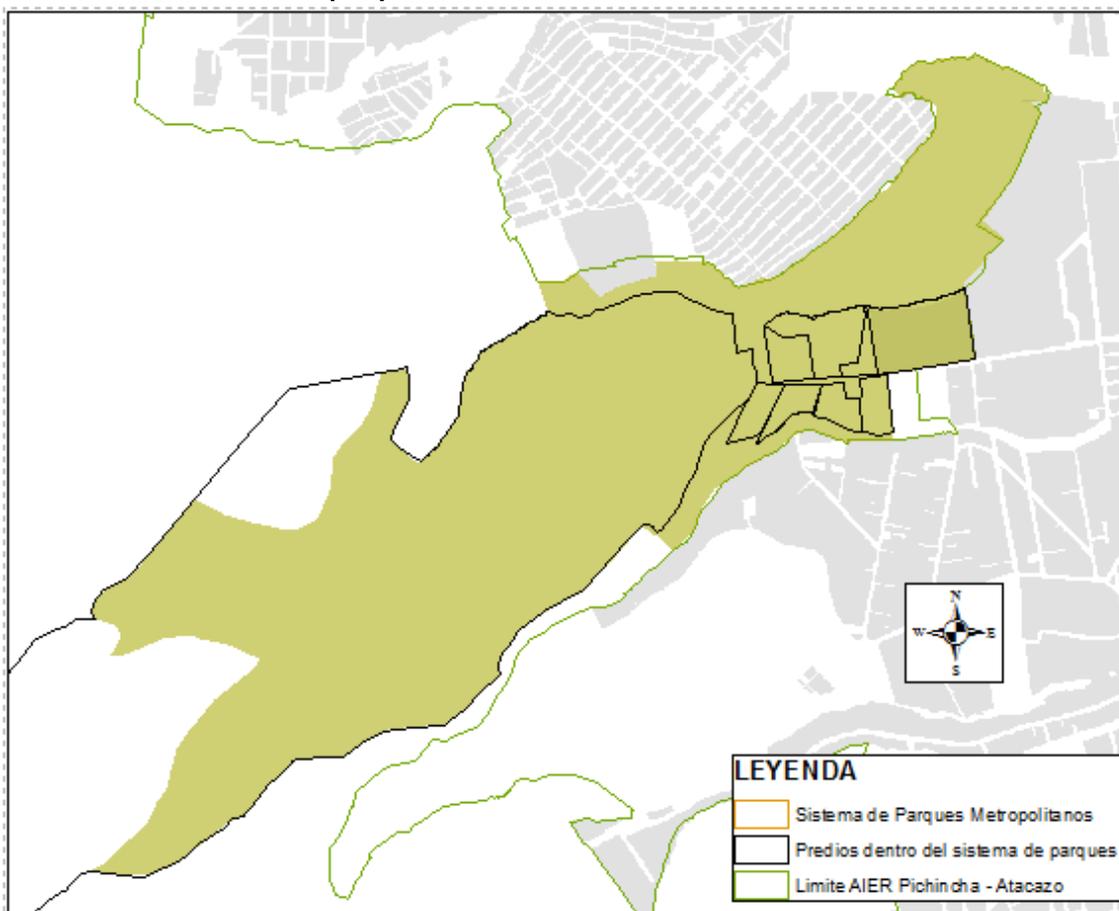
**Adicionalmente, se adjunta el “INFORME TÉCNICO DE DELIMITACIÓN DEL SISTEMA DE PARQUES METROPOLITANOS DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN ESPECIAL Y RECUPERACIÓN PICHINCHA ATACAZO”,** de febrero del 2024, elaborado por la Secretaría de Hábitat Y Ordenamiento Territorial, Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, y Dirección Metropolitana de Catastro, así como también la Resolución Nro. GADDMQ-SA2023-0026-R de la Secretaria de Ambiente que resuelve "Expedir el Mapa de Referencia de Sistema de

*Parques Metropolitanos del AIER Pichincha-Atacazo (...)*". La información citada ha sido la base para el contenido del presente informe.

### Predios privados que forman parte de la planificación del parque Atucucho

Número de predio	Denominación	Clave catastral
412763	CAMBERLEY DEVELOPMENT LIMITED	4230101007
412766	IZQUIERDO BRITO HELENN CRISTINA	4230101008
412769	RODRIGUEZ LLERENA JULIO ADID	1230109001
412771	BARRIONUEVO CAMPAÑA EDGAR AFRAÑO	1230109016
412792	GRANDA GARCES ELENA SUSANA	1230101001
412793	GRANDA GARCES ELENA SUSANA	1230101006
5785923	GRANDA LEON SOLEDAD	4210301001

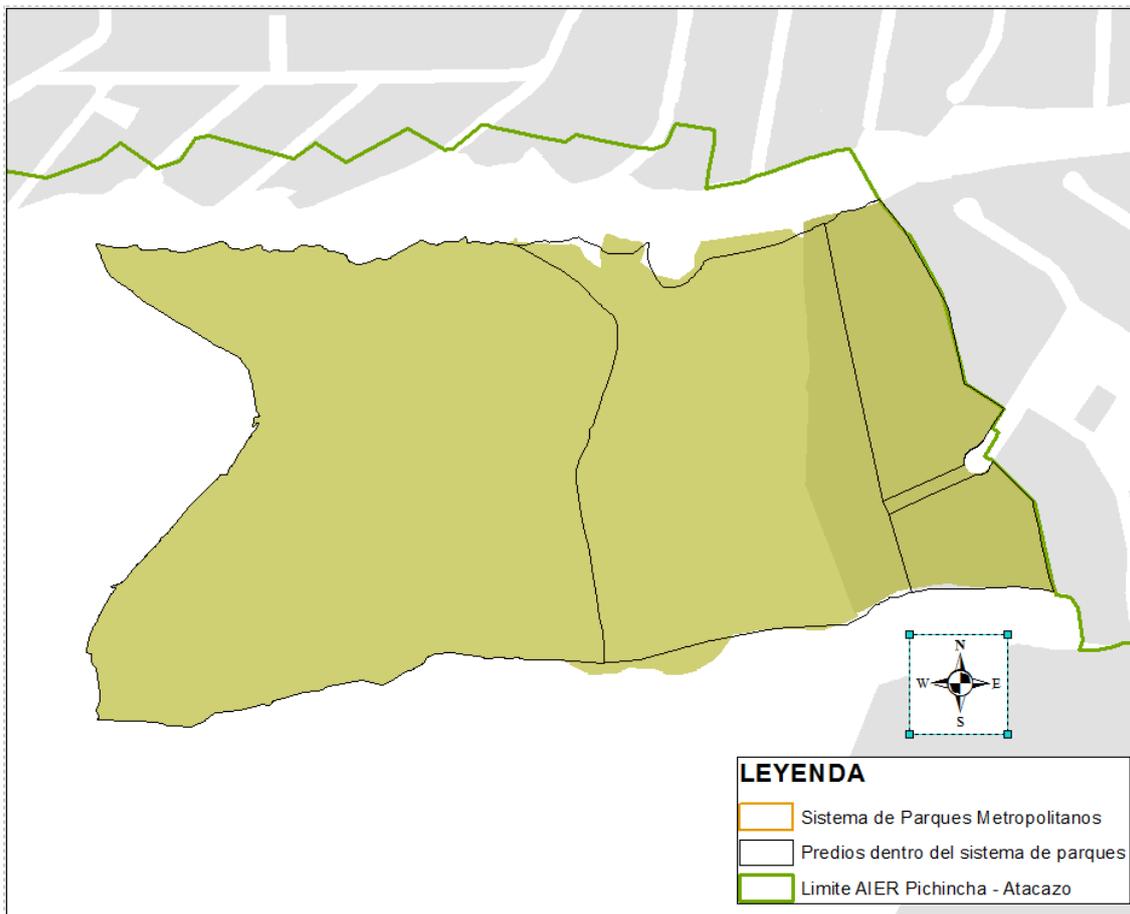
### Plano de delimitación de parque Atucucho



### Predios privados que forman parte de la planificación del parque Bosque Vista Hermosa

Número de predio	Denominación	Clave catastral
1234900	PROEXEQ COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA	1150208002
5607421	COMPAÑIA PRIASE PREVISION Y ASISTENCIAS EXEQUIALES S.A.	1150206003

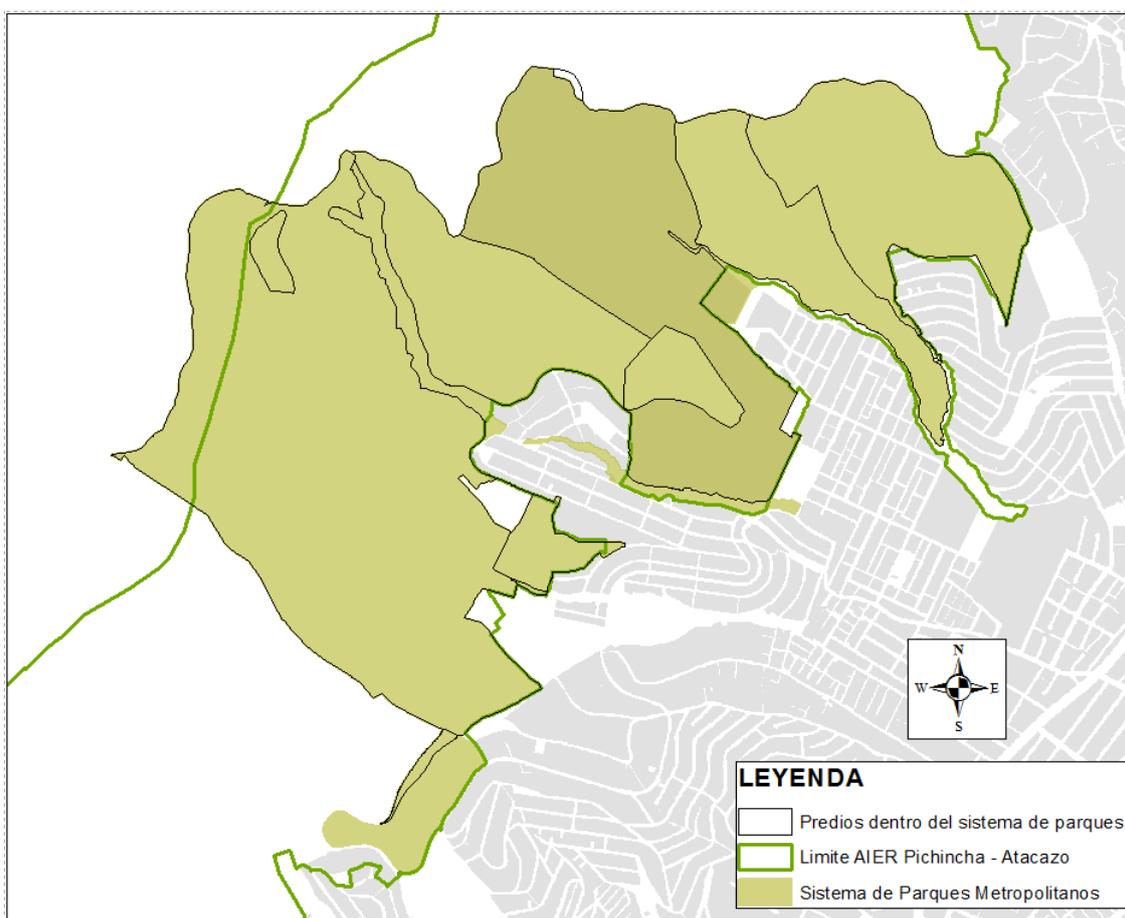
### Plano de delimitación de parque Bosque Vista Hermosa



### Predios privados que forman parte de la planificación del parque Chilibulo

Número de predio	Denominación	Clave catastral
5026231	ASIFUELA QUINGA CALISTO A.	3061001003
5059482	RACINES VITERI JAIME ROBERTO	3111101001
5063017	PARRA BARROS DAVID HERMINIO	3070902001
5063464	LOPEZ GUAIGUACUNDO PASTOR HIPOLITO HDRS.	3091006031

### Plano de delimitación de parque Chilibulo

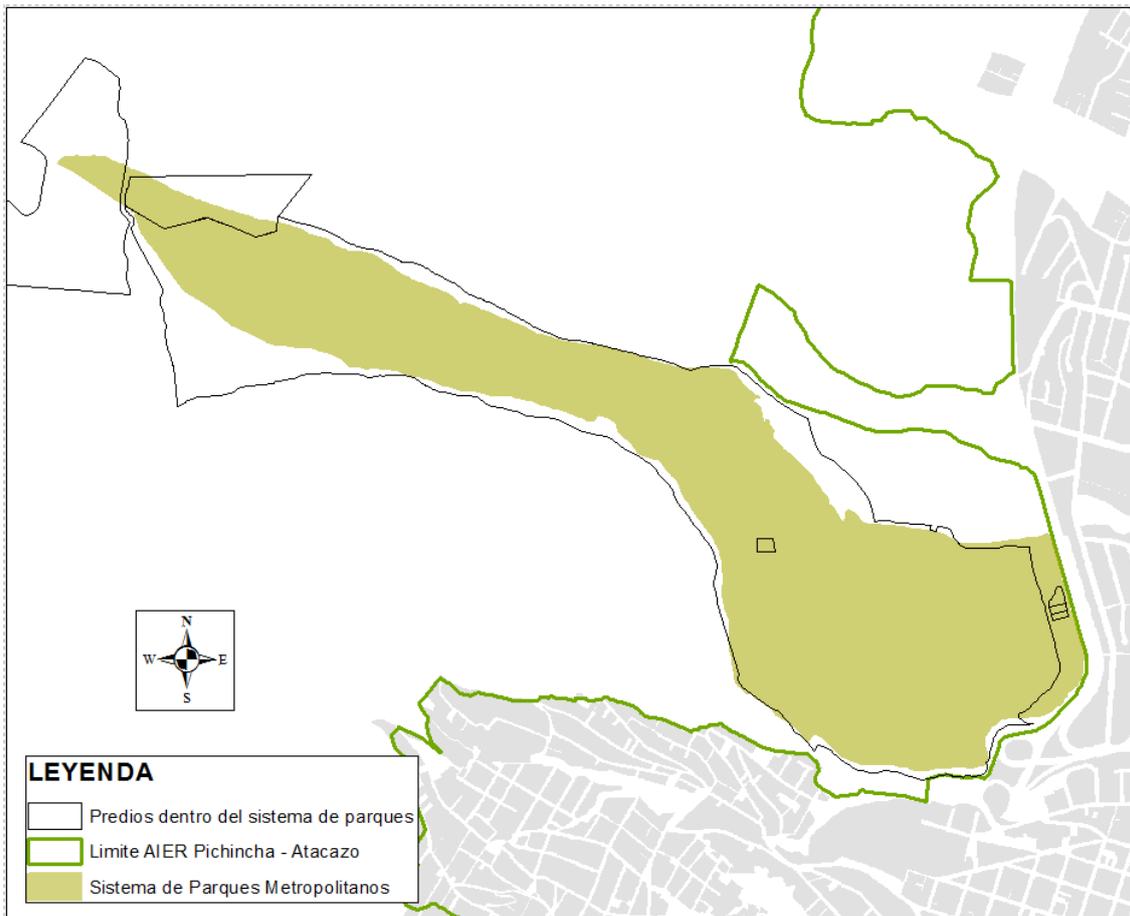


### Predios privados que forman parte de la planificación del parque Rosa de Los Andes

Número de predio	Denominación	Clave catastral
87290	BANCO POPULAR DEL ECUADOR	4040101068
87291	BANCO POPULAR DEL ECUADOR	4040101069

<b>197902</b>	BANCO POPULAR DEL ECUADOR	4040101067
<b>5061677</b>	DONOSO JARAMILLO CESAR AUGUSTO	4070601001
<b>5064539</b>	BORJA QUEZADA AUGUSTO	4080501001
<b>5064572</b>	FARINANGO SIBITANGA ROSA MAR	4050201001
<b>5064552</b>	UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR	4050101001

Plano de delimitación de Rosa de Los Andes



## B. Información histórica normativa de los predios Nro. 412792, 412793 y 412763

Por medio del presente se informa la normativa histórica registrada en las ordenanzas metropolitanas aprobadas por el Concejo Metropolitano de Quito entre el año 2003 y la actualidad:

Ordenanza	Fecha de sanción
Ordenanza Metropolitana N° 011 (derogada)	22 de agosto de 2003
Ordenanza Metropolitana N° 024 (derogada)	12 de junio de 2006
Ordenanza Metropolitana N° 031 (derogada)	10 de junio de 2008
Ordenanza Metropolitana N° 171 (derogada)	30 de diciembre de 2011
Ordenanza Metropolitana N° 041 (derogada)	22 de febrero de 2015
Ordenanza Metropolitana N° 127 (derogada)	25 de julio de 2016
Ordenanza Metropolitana N° 192 (derogada)	20 de diciembre de 2017
Ordenanza Metropolitana N° 210 (derogada)	12 de abril de 2008
Ordenanza Metropolitana N° PMDOT-PUGS 001-2021 (derogada)	13 de septiembre de 2021
Ordenanza Metropolitana N° PMDOT-PUGS 003-2024 (vigente)	10 de mayo de 2024

### 1. Registro histórico de clasificación del suelo, usos de suelo, zonificación y usos de suelo no permitidos del Predio Nro. 412763

#### Ordenanza Metropolitana N° 011 (2003)

Tabla 1: Asignación normativa PUOS N° 011 (2003)

NORMA PREDIO NRO. 412763				
Ordenanza	Fecha de sanción	Uso de suelo	Zonificación	Clasificación de suelo
Ordenanza Metropolitana N° 011	22 de agosto del 2003	Protección Ecológica	A7(A50002-1)	No Urbanizable

COMPATIBILIDADES			
CLASE DE SUELO	USO PRINCIPAL	PROHIBIDOS	CONDICIONADOS
<b>Suelo No Urbanizable</b>	Protección Ecológica (PA)	<b>Residencial:</b> R1, R2, R3 <b>Múltiple:</b> RM <b>Industrial:</b> II2, II3, II4 <b>Comercio y servicios:</b> CS1, CS4, CS5, CS6, CS8, CZ, CM2, CM3, CM4. <b>Equipamiento:</b> ESB, ESS, ESZ, EBB, EBS, EDB, EDS, ER, EGZ, EGM, EA, EFS, EFZ, ETZ, ETM, EP.	<b>Residencial:</b> Una vivienda por predio <b>Industrial:</b> III <b>Comercio y servicios:</b> CS2, CS3, CS7, CM1. <b>Equipamiento:</b> EE, EC, EBZ, EBM, ESM, EDZ, EDM, EFM, EI.

#### Ordenanza Metropolitana N° 024 (2006)

Tabla 2: Asignación normativa PUOS N° 024 (2006)

NORMA PREDIO NRO. 412763				
Ordenanza	Fecha de sanción	Uso de suelo	Zonificación	Clasificación de suelo

Ordenanza Metropolitana N° 024	12 de junio 2006	Protección Ecológica	A7(A50002-1)	No Urbanizable
--------------------------------	------------------	----------------------	--------------	----------------

COMPATIBILIDADES			
USO GENERAL	USO PRINCIPAL	PROHIBIDOS	CONDICIONADOS
Protección Ecológica	Protección Ecológica (PA)	<b>Residencial:</b> R1, R2, R3 <b>Múltiple:</b> M <b>Industrial:</b> II1, II2, II3, II4, II5 <b>Comercio y servicios:</b> CS1, CS4, CS5, CS6, CS8, CZ, CM2, CM3, CM4 <b>Equipamientos:</b> ESB, ESS, ESZ, EBB, EBS, EDB, EDS, ER, EGZ, EGM, EA, EFS, ETZ1, ETZ2, ETM, EP <b>Minería:</b> NN1	<b>AR:</b> Una vivienda por predio <b>Comercio y servicios:</b> CS2, CS3, CS7, CM1 <b>Equipamientos:</b> EE, EC, EBZ, EBM, ESM, EDZ, EDM, EFZ, EFM, EI

### Ordenanza Metropolitana N° 031 (2008)

Tabla 3: Asignación normativa PUOS N° 031 (2008)

NORMA PREDIO NRO. 412763				
Ordenanza	Fecha de sanción	Uso de suelo	Zonificación	Clasificación de suelo
Ordenanza Metropolitana N° 31	10 de junio 2008	Protección Ecológica	A7(A50002-1)	No Urbanizable
COMPATIBILIDADES				
USO PRINCIPAL	PERMITIDOS	PROHIBIDOS		
Protección Ecológica (PE)	<b>Una vivienda por Ha.</b> <b>Equipamientos:</b> EEZ2, ECB, EIB, EDM1, EDZ2, EGB, EFZ, EFM <b>Protección Ecológica:</b> PE <b>Patrimonio cultural:</b> H <b>Recursos Naturales Renovables:</b> NR2, NR4B, NR5B, NR4C. <b>Agrícola Residencial:</b> AR <b>Comercio y servicios:</b> CB1B, CS1B, CS7B.	<b>Residencial:</b> R1, R2, R3 <b>Industrial:</b> II1, II2, II3, II4, II5 <b>Equipamientos:</b> EEB, EES, EEZ1, EEM, ECS, ECZ, ECM, ES, EB, EDB, EDS, EDZ1, EDM2, ER, EGZ, EGM, EA, EFB, ETS, ETZ, ETM, EP. <b>Recursos Naturales Renovables:</b> NR1, NR3, NR4A, NR5A <b>Recursos Naturales No Renovables:</b> RNNR <b>Comercio y servicios:</b> CB1A, CB2, CB3, CB4, CS1A, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7A, CS8, CZ, CM		

### Ordenanza Metropolitana N° 171 (2011)

Tabla 4: Asignación normativa PUOS N° 171 (2011)

NORMA PREDIO NRO. 412763				
Ordenanza	Fecha de sanción	Uso de suelo	Zonificación	Clasificación de suelo
Ordenanza Metropolitana N° 171	30 de diciembre del 2011	Protección Ecológica	A31(PQ)	Suelo Rural
		Protección Ecológica	A7(A50002-1)	Suelo Rural

COMPATIBILIDADES		
USO PRINCIPAL	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
Protección Ecológica (PE)	<p><b>Una vivienda por Ha.</b>  <b>Equipamientos:</b> EEZ2, ECB, EIB, EDM1, EGB, EFZ, EFM, EDS  <b>Protección Ecológica:</b> PE  <b>Patrimonio cultural:</b> H  <b>Recursos Naturales Renovables:</b> NR2, NR4B, NR5B, NR4C  <b>Agrícola Residencial:</b> AR  <b>Comercio y servicios:</b> CB1B, CS1B, CS7B.</p>	<p><b>Residencial:</b> R1, R2, R3  <b>Industrial:</b> II1, II2, II3, II4, II5  <b>Equipamientos:</b> EEB, EES, EEZ1, EEM, ECS, ECZ, ECM, ES, EB, EDB, EDZ1, EDM2, ER, EGZ, EGM, EA, ETS, ETB, ETZ1, ETZ2, ETM, EP  <b>Recursos Naturales Renovables:</b> NR1, NR3, NR4A, NR5A  <b>Recursos Naturales No Renovables:</b> RNNR  <b>Comercio y servicios:</b> CB1A, CB2, CB3, CB4, CS1A, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7A, CS8, CZ, CM</p>

### Ordenanza Metropolitana N° 041 (2015)

Tabla 5: Asignación normativa PUOS N° 041 (2015)

NORMA PREDIO NRO. 412763				
Ordenanza	Fecha de sanción	Uso de suelo	Zonificación	Clasificación de suelo
Ordenanza Metropolitana N° 041	22 de febrero del 2015	Protección Ecológica	A31(PQ)	Suelo Rural
		Protección Ecológica	A7(A50002-1)	Suelo Rural

COMPATIBILIDADES		
USO PRINCIPAL	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
Protección Ecológica (PE)	<p><b>Una vivienda por predio.</b>  <b>Equipamientos:</b> EEZ2, ECB, EI, EDM1, EGB, EFZ, EFM, EDS, EDZ2  <b>Protección Ecológica:</b> PE  <b>Patrimonio cultural:</b> H  <b>Recursos Naturales Renovables:</b> NR2, NR4B, NR5B, NR4C  <b>Agrícola Residencial:</b> AR  <b>Comercio y servicios:</b> CB1B, CS1B, CS7A, CS7B.</p>	<p><b>Residencial:</b> R1, R2, R3  <b>Industrial:</b> II1, II2, II3, II4  <b>Equipamientos:</b> EEB, EES, EEZ1, EEM, ECS, ECZ, ECM, ES, EB, EDB, EDZ1, EDM2, ER, EGZ, EGM, EA, EFS, ETS, ETB, ETZ1, ETZ2, ETM, EP  <b>Recursos Naturales Renovables:</b> NR1, NR3, NR4A, NR5A  <b>Recursos Naturales No Renovables:</b> RNNR  <b>Comercio y servicios:</b> CB1A, CB2, CB3, CB4, CS1A, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS8, CZ, CM  <b>Pirotecnia Artesanal:</b> IIIA</p>

### Ordenanza Metropolitana N° 127 (2016)

Tabla 6: Asignación normativa PUOS N° 127 (2016)

NORMA PREDIO NRO. 412763				
Ordenanza	Fecha de sanción	Uso de suelo	Zonificación	Clasificación de suelo
Ordenanza Metropolitana N° 127	25 de julio del 2016	Protección Ecológica /Conservación del Patrimonio Natural	A31(PQ)	Suelo Rural
		Protección Ecológica /Conservación del Patrimonio Natural	A7(A50002-1)	Suelo Rural

COMPATIBILIDADES		
USO PRINCIPAL	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural (PE/CPN)	<p><b>Una vivienda por predio.</b>  <b>Residencial:</b> RR2  <b>Equipamientos:</b> EEZ, EIS, EIZ, EIM, EDM1, EGB.  <b>Protección Ecológica /Conservación del Patrimonio Natural:</b> PE/CPN  <b>Patrimonio cultural:</b> H  <b>Recursos Naturales Renovables/Producción Sostenible:</b> RNR/PS  <b>Agrícola Residencial:</b> AR  <b>Comercio y servicios:</b> CB1A, CB1B, CS1B, CS7A, CS7B.</p>	<p><b>Residencial:</b> RU, RR1  <b>Industrial:</b> II1, II2, II3, II4  <b>Equipamientos:</b> EEB, EES, EEZ1, EEM, ECS, ECB, ECM, ECZ, EF, ES, EB, EDB, EDS, EDZ, EDM2, ER, EGS, EGZ, EGM, EA, ETS, ETB, ETZI, ETZ2, ETM, EIB, EP.  <b>Recursos Naturales No Renovables:</b> RNNR  <b>Comercio y servicios:</b> CB1A, CB2, CB3, CB4, CS1A, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS8, CZ, CM.</p>

### Ordenanza Metropolitana N° 192 (2017)

Tabla 7: Asignación normativa PUOS N° 192 (2017)

NORMA PREDIO NRO. 412763				
Ordenanza	Fecha de sanción	Uso de suelo	Zonificación	Clasificación de suelo
Ordenanza Metropolitana N° 192	20 de diciembre del 2017	Protección Ecológica /Conservación del Patrimonio Natural	A31(PQ)	Suelo Rural
		Protección Ecológica /Conservación del Patrimonio Natural	A7(A50002-1)	Suelo Rural

COMPATIBILIDADES		
USO PRINCIPAL	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural (PE/CPN)	<p><b>Una vivienda por predio.</b>  <b>Residencial:</b> RR2  <b>Equipamientos:</b> EEZ, EIS, EIZ, EIM, EDM1, EGB.  <b>Protección Ecológica /Conservación del Patrimonio Natural:</b> PE/CPN  <b>Patrimonio cultural:</b> H  <b>Recursos Naturales Renovables/Producción Sostenible:</b> RNR/PS  <b>Agrícola Residencial:</b> AR  <b>Comercio y servicios:</b> CB1A, CB1B, CS1B, CS7A, CS7B.</p>	<p><b>Residencial:</b> RU, RR1  <b>Industrial:</b> II1, II2, II3, II4  <b>Equipamientos:</b> EEB, EES, EEZ1, EEM, ECS, ECB, ECM, ECZ, EF, ES, EB, EDB, EDS, EDZ, EDM2, ER, EGS, EGZ, EGM, EA, ETS, ETB, ETZI, ETZ2, ETM, EIB, EP.  <b>Recursos Naturales No Renovables:</b> RNNR  <b>Comercio y servicios:</b> CB1A, CB2, CB3, CB4, CS1A, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS8, CZ, CM.</p>

### Ordenanza Metropolitana N° 210 (2018)

Tabla 8: Asignación normativa PUOS N° 210 (2018)

NORMA PREDIO NRO. 412763				
Ordenanza	Fecha de sanción	Uso de suelo	Zonificación	Clasificación de suelo
Ordenanza Metropolitana N° 210	5 de abril del 2018	Protección Ecológica /Conservación del Patrimonio Natural	PQ	Suelo Rural
		Protección Ecológica /Conservación del Patrimonio Natural	A50002-1	Suelo Rural

		Protección Ecológica /Conservación del Patrimonio Natural		
--	--	---	--	--

COMPATIBILIDADES		
USO PRINCIPAL	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural (PE/CPN)	EEZ, EIS, EIZ, EIM EDM1, EDM3, EGB, EFZ, EFM; SAS, SFS; CB1A, CB1B, CS1B, CS7A, CS7B.	II1, II2,II3,II4.; EEB, EES, EEM, ECS, ECB, ECM, ECZ, EFS, ES, EB, EDB, EDS, EDZ, EDM2, ER, EGS, EGZ.; EGM, EA, ETS, ETB, ETZ1, ETZ2, ETM, EIB, EP.; NN1, CB2, CB3, CB4, CS1A, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS8, CZ, CM.

### Ordenanza Metropolitana PMDOT-PUGS N° 001-2021 (2021)

Tabla 9: Asignación normativa PUGS N° 001 (2021)

NORMA PREDIO NRO. 412763				
Ordenanza	Fecha de sanción	Uso de suelo	Zonificación	Clasificación de suelo
Ordenanza Metropolitana (PUGS) N° 001-2021	13 de septiembre del 2021	Protección Ecológica Protección Ecológica	A135 (PQ) A3(A100002-0.5(VU))	Suelo Rural Suelo Rural

COMPATIBILIDADES			
USO PRINCIPAL	COMPLEMENTARIOS	RESTRINGIDOS	PROHIBIDOS
Protección Ecológica (PE)	R, EEZ, EIS, EIZ, EGB, EIM, EDM1, CB1A, CB1B, CS1B, CS7B, SAS**/, SFS**/	EDM3, EFZ, EFM, SAS, SFS, EPZ**	IBI, IMI, IAI, IAR; EEB, EES, EEM, ECS, ECB, ECM, ECZ, EFS, ES, EB, EDB, EDS, EDZ, EDM2, ECR, EGS, EGZ.; EGM, EA, ETS, ETB, ETZ1, ETZ2, ETM, EIB, EPZ, EPM1, EPM2, CB2, CB3, CB4, CS1A, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7A, CS8, CZ, CM, SAS, SFS, NN1, SAS, SFS

### Ordenanza Metropolitana PMDOT-PUGS N° 003-2024 (2024)

Tabla 10: Asignación normativa PUGS N° 003 (2024)

NORMA PREDIO NRO. 412763				
Ordenanza	Fecha de sanción	Uso de suelo	Zonificación	Clasificación de suelo
Ordenanza Metropolitana (PUGS) N° 003-2024	12 de mayo del 2024	Protección Ecológica Protección Ecológica	A120 (PQ) A2(A100002- 0.5(VU))	Suelo Rural Suelo Rural

COMPATIBILIDADES			
USO PRINCIPAL	COMPLEMENTARIOS	RESTRINGIDOS	PROHIBIDOS
Protección Ecológica (PE)	CB1, CS7B; EDM1, EDM3, EEZ2, EFZ2, EFM, EGB, EI, EPB, EPS, EPZ1; SAS, SFS1; R	CS3C	CB2, CB3, CB4, CB5, CS1, CS2, CS3A, CS3B, CS3D, CS4, CS5, CS6, CS7A, CS8, CZ, CM; EA, EB, EC, ECRB, ECRS, ECRZ, ECRM, EDB, EDS, EDZ, EDM2,

			EEB, EES, EEZ1, EEM, EFB, EFS, EFZ1, EGS, EGZ, EGM, EPZ2, EPM, ES, ET; IBI, IMI, IAI, IAR; NN1; SFS2
--	--	--	--

**2. Registro histórico de clasificación del suelo, usos de suelo, zonificación y usos de suelo no permitidos del Predio Nro. 412792**

**Ordenanza Metropolitana N° 011 (2003)**

*Tabla 1: Asignación normativa PUOS N° 011 (2003)*

NORMA PREDIO NRO. 412792				
Ordenanza	Fecha de sanción	Uso de suelo	Zonificación	Clasificación de suelo
Ordenanza Metropolitana N° 011	22 de agosto del 2003	Protección Ecológica	A7(A50002-1)	No Urbanizable

COMPATIBILIDADES			
CLASE DE SUELO	USO PRINCIPAL	PROHIBIDOS	CONDICIONADOS
<b>Suelo No Urbanizable</b>	Protección Ecológica (PA)	<b>Residencial:</b> R1, R2, R3 <b>Múltiple:</b> RM <b>Industrial:</b> II2, II3, II4 <b>Comercio y servicios:</b> CS1, CS4, CS5, CS6, CS8, CZ, CM2, CM3, CM4. <b>Equipamiento:</b> ESB, ESS, ESZ, EBB, EBS, EDB, EDS, ER, EGZ, EGM, EA, EFS, EFZ, ETZ, ETM, EP.	<b>Residencial:</b> Una vivienda por predio <b>Industrial:</b> II1 <b>Comercio y servicios:</b> CS2, CS3, CS7, CM1. <b>Equipamiento:</b> EE, EC, EBZ, EBM, ESM, EDZ, EDM, EFM, EI.

**Ordenanza Metropolitana N° 024 (2006)**

*Tabla 2: Asignación normativa PUOS N° 024 (2006)*

NORMA PREDIO NRO. 412792				
Ordenanza	Fecha de sanción	Uso de suelo	Zonificación	Clasificación de suelo
Ordenanza Metropolitana N° 024	12 de junio 2006	Protección Ecológica	A7(A50002-1)	No Urbanizable

COMPATIBILIDADES			
USO GENERAL	USO PRINCIPAL	PROHIBIDOS	CONDICIONADOS
<b>Protección Ecológica</b>	Protección Ecológica (PA)	<b>Residencial:</b> R1, R2, R3 <b>Múltiple:</b> M <b>Industrial:</b> II1, II2, II3, II4, II5 <b>Comercio y servicios:</b> CS1, CS4, CS5, CS6, CS8, CZ, CM2, CM3, CM4 <b>Equipamientos:</b> ESB, ESS, ESZ, EBB, EBS, EDB, EDS, ER, EGZ, EGM, EA, EFS, ETZ1, ETZ2, ETM, EP <b>Minería:</b> NN1	<b>AR:</b> Una vivienda por predio <b>Comercio y servicios:</b> CS2, CS3, CS7, CM1 <b>Equipamientos:</b> EE, EC, EBZ, EBM, ESM, EDZ, EDM, EFZ, EFM, EI

## Ordenanza Metropolitana N° 031 (2008)

Tabla 3: Asignación normativa PUOS N° 031 (2008)

NORMA PREDIO NRO. 412792				
Ordenanza	Fecha de sanción	Uso de suelo	Zonificación	Clasificación de suelo
Ordenanza Metropolitana N° 31	10 de junio 2008	Protección Ecológica	A7(A50002-1)	No Urbanizable

COMPATIBILIDADES		
USO PRINCIPAL	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
Protección Ecológica (PE)	<p><b>Una vivienda por Ha.</b></p> <p><b>Equipamientos:</b> EEZ2, ECB, EIB, EDM1, EDZ2, EGB, EFZ, EFM</p> <p><b>Protección Ecológica:</b> PE</p> <p><b>Patrimonio cultural:</b> H</p> <p><b>Recursos Naturales Renovables:</b> NR2, NR4B, NR5B, NR4C.</p> <p><b>Agrícola Residencial:</b> AR</p> <p><b>Comercio y servicios:</b> CB1B, CS1B, CS7B.</p>	<p><b>Residencial:</b> R1, R2, R3</p> <p><b>Industrial:</b> II1, II2, II3, II4, II5</p> <p><b>Equipamientos:</b> EEB, EES, EEZ1, EEM, ECS, ECZ, ECM, ES, EB, EDB, EDS, EDZ1, EDM2, ER, EGZ, EGM, EA, EFB, ETS, ETZ, ETM, EP.</p> <p><b>Recursos Naturales Renovables:</b> NR1, NR3, NR4A, NR5A</p> <p><b>Recursos Naturales No Renovables:</b> RNNR</p> <p><b>Comercio y servicios:</b> CB1A, CB2, CB3, CB4, CS1A, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7A, CS8, CZ, CM</p>

## Ordenanza Metropolitana N° 171 (2011)

Tabla 4: Asignación normativa PUOS N° 171 (2011)

NORMA PREDIO NRO. 412792				
Ordenanza	Fecha de sanción	Uso de suelo	Zonificación	Clasificación de suelo
Ordenanza Metropolitana N° 171	30 de diciembre del 2011	Protección Ecológica	A31(PQ)	Suelo Rural
		Protección Ecológica	A7(A50002-1)	Suelo Rural

COMPATIBILIDADES		
USO PRINCIPAL	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
Protección Ecológica (PE)	<p><b>Una vivienda por Ha.</b></p> <p><b>Equipamientos:</b> EEZ2, ECB, EIB, EDM1, EGB, EFZ, EFM, EDS</p> <p><b>Protección Ecológica:</b> PE</p> <p><b>Patrimonio cultural:</b> H</p> <p><b>Recursos Naturales Renovables:</b> NR2, NR4B, NR5B, NR4C</p> <p><b>Agrícola Residencial:</b> AR</p> <p><b>Comercio y servicios:</b> CB1B, CS1B, CS7B.</p>	<p><b>Residencial:</b> R1, R2, R3</p> <p><b>Industrial:</b> II1, II2, II3, II4, II5</p> <p><b>Equipamientos:</b> EEB, EES, EEZ1, EEM, ECS, ECZ, ECM, ES, EB, EDB, EDZ1, EDM2, ER, EGZ, EGM, EA, ETS, ETB, ETZ1, ETZ2, ETM, EP</p> <p><b>Recursos Naturales Renovables:</b> NR1, NR3, NR4A, NR5A</p> <p><b>Recursos Naturales No Renovables:</b> RNNR</p> <p><b>Comercio y servicios:</b> CB1A, CB2, CB3, CB4, CS1A, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7A, CS8, CZ, CM</p>

**Ordenanza Metropolitana N° 041 (2015)**

Tabla 5: Asignación normativa PUOS N° 041 (2015)

NORMA PREDIO NRO. 412792				
Ordenanza	Fecha de sanción	Uso de suelo	Zonificación	Clasificación de suelo
Ordenanza Metropolitana N° 041	22 de febrero del 2015	Protección Ecológica	A31(PQ)	Suelo Rural
		Protección Ecológica	A7(A50002-1)	Suelo Rural

COMPATIBILIDADES		
USO PRINCIPAL	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
Protección Ecológica (PE)	<p>Una vivienda por predio.</p> <p><b>Equipamientos:</b> EEZ2, ECB, EI, EDM1, EGB, EFZ, EFM, EDS, EDZ2</p> <p><b>Protección Ecológica:</b> PE</p> <p><b>Patrimonio cultural:</b> H</p> <p><b>Recursos Naturales Renovables:</b> NR2, NR4B, NR5B, NR4C</p> <p><b>Agrícola Residencial:</b> AR</p> <p><b>Comercio y servicios:</b> CB1B, CS1B, CS7A, CS7B.</p>	<p><b>Residencial:</b> R1, R2, R3</p> <p><b>Industrial:</b> II1, II2, II3, II4</p> <p><b>Equipamientos:</b> EEB, EES, EEZ1, EEM, ECS, ECZ, ECM, ES, EB, EDB, EDZ1, EDM2, ER, EGZ, EGM, EA, EFS, ETS, ETB, ETZ1, ETZ2, ETM, EP</p> <p><b>Recursos Naturales Renovables:</b> NR1, NR3, NR4A, NR5A</p> <p><b>Recursos Naturales No Renovables:</b> RNNR</p> <p><b>Comercio y servicios:</b> CB1A, CB2, CB3, CB4, CS1A, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS8, CZ, CM</p> <p><b>Pirotecnia Artesanal:</b> IIIA</p>

**Ordenanza Metropolitana N° 127 (2016)**

Tabla 6: Asignación normativa PUOS N° 127 (2016)

NORMA PREDIO NRO. 412792				
Ordenanza	Fecha de sanción	Uso de suelo	Zonificación	Clasificación de suelo
Ordenanza Metropolitana N° 127	25 de julio del 2016	Protección Ecológica /Conservación del Patrimonio Natural	A31(PQ)	Suelo Rural
		Protección Ecológica /Conservación del Patrimonio Natural	A7(A50002-1)	Suelo Rural

COMPATIBILIDADES		
USO PRINCIPAL	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural (PE/CPN)	<p>Una vivienda por predio.</p> <p><b>Residencial:</b> RR2</p> <p><b>Equipamientos:</b> EEZ, EIS, EIZ, EIM, EDM1, EGB.</p> <p><b>Protección Ecológica /Conservación del Patrimonio Natural:</b> PE/CPN</p> <p><b>Patrimonio cultural:</b> H</p> <p><b>Recursos Naturales Renovables/Producción Sostenible:</b> RNR/PS</p> <p><b>Agrícola Residencial:</b> AR</p> <p><b>Comercio y servicios:</b> CB1A, CB1B, CS1B, CS7A, CS7B.</p>	<p><b>Residencial:</b> RU, RR1</p> <p><b>Industrial:</b> II1, II2, II3, II4</p> <p><b>Equipamientos:</b> EEB, EES, EEZ1, EEM, ECS, ECB, ECM, ECZ, EF, ES, EB, EDB, EDS, EDZ, EDM2, ER, EGS, EGZ, EGM, EA, ETS, ETB, ETZI, ETZ2, ETM, EIB, EP.</p> <p><b>Recursos Naturales No Renovables:</b> RNNR</p> <p><b>Comercio y servicios:</b> CB1A, CB2, CB3, CB4, CS1A, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS8, CZ, CM.</p>

**Ordenanza Metropolitana N° 192 (2017)**

Tabla 7: Asignación normativa PUOS N° 192 (2017)

NORMA PREDIO NRO. 412792				
Ordenanza	Fecha de sanción	Uso de suelo	Zonificación	Clasificación de suelo
Ordenanza Metropolitana N° 192	20 de diciembre del 2017	Protección Ecológica /Conservación del Patrimonio Natural	A31(PQ)	Suelo Rural
		Protección Ecológica /Conservación del Patrimonio Natural	A7(A50002-1)	Suelo Rural

COMPATIBILIDADES		
USO PRINCIPAL	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural (PE/CPN)	<p>Una vivienda por predio. Residencial: RR2 Equipamientos: EEZ, EIS, EIZ, EIM, EDM1, EGB. Protección Ecológica /Conservación del Patrimonio Natural: PE/CPN Patrimonio cultural: H Recursos Naturales Renovables/Producción Sostenible: RNR/PS Agrícola Residencial: AR Comercio y servicios: CB1A, CB1B, CS1B, CS7A, CS7B.</p>	<p>Residencial: RU, RR1 Industrial: II1, II2, II3, II4 Equipamientos: EEB, EES, EEZ1, EEM, ECS, ECB, ECM, ECZ, EF, ES, EB, EDB, EDS, EDZ, EDM2, ER, EGS, EGZ, EGM, EA, ETS, ETB, ETZI, ETZ2, ETM, EIB, EP. Recursos Naturales No Renovables: RNNR Comercio y servicios: CB1A, CB2, CB3, CB4, CS1A, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS8, CZ. CM.</p>

**Ordenanza Metropolitana N° 210 (2018)**

Tabla 8: Asignación normativa PUOS N° 210 (2018)

NORMA PREDIO NRO. 412792				
Ordenanza	Fecha de sanción	Uso de suelo	Zonificación	Clasificación de suelo
Ordenanza Metropolitana N° 210	5 de abril del 2018	Protección Ecológica /Conservación del Patrimonio Natural	PQ	Suelo Rural
		Protección Ecológica /Conservación del Patrimonio Natural	A50002-1	Suelo Rural

COMPATIBILIDADES		
USO PRINCIPAL	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural (PE/CPN)	EEZ, EIS, EIZ, EIM EDM1, EDM3, EGB, EFZ, EFM; SAS, SFS; CB1A, CB1B, CS1B, CS7A, CS7B.	II1, II2,II3,II4.; EEB, EES, EEM, ECS, ECB, ECM, ECZ, EFS, ES, EB, EDB, EDS, EDZ, EDM2, ER, EGS, EGZ.; EGM, EA, ETS, ETB, ETZI, ETZ2, ETM, EIB, EP.; NN1, CB2, CB3, CB4, CS1A, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS8, CZ, CM.

## Ordenanza Metropolitana PMDOT-PUGS N° 001-2021 (2021)

Tabla 9: Asignación normativa PUGS N° 001 (2021)

NORMA PREDIO NRO. 412792				
Ordenanza	Fecha de sanción	Uso de suelo	Zonificación	Clasificación de suelo
Ordenanza Metropolitana (PUGS) N° 001-2021	13 de septiembre del 2021	Protección Ecológica	A135 (PQ)	Suelo Rural
		Protección Ecológica	A3(A100002-0.5(VU))	Suelo Rural

COMPATIBILIDADES			
USO PRINCIPAL	COMPLEMENTARIOS	RESTRINGIDOS	PROHIBIDOS
Protección Ecológica (PE)	R, EEZ, EIS, EIZ, EGB, EIM, EDM1, CB1A, CB1B, CS1B, CS7B, SAS*/**, SFS*/**	EDM3, EFZ, EFM, SAS, SFS, EPZ**	IBI, IMI, IAI, IAR; EEB, EES, EEM, ECS, ECB, ECM, ECZ, EFS, ES, EB, EDB, EDS, EDZ, EDM2, ECR, EGS, EGZ,; EGM, EA, ETS, ETB, ETZ1, ETZ2, ETM, EIB, EPZ, EPM1, EPM2, CB2, CB3, CB4, CS1A, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7A, CS8, CZ, CM, SAS, SFS, NN1, SAS, SFS

## Ordenanza Metropolitana PMDOT-PUGS N° 003-2024 (2024)

Tabla 10: Asignación normativa PUGS N° 003 (2024)

NORMA PREDIO NRO. 412792				
Ordenanza	Fecha de sanción	Uso de suelo	Zonificación	Clasificación de suelo
Ordenanza Metropolitana (PUGS) N° 003-2024	12 de mayo del 2024	Protección Ecológica	A120 (PQ)	Suelo Rural
		Protección Ecológica	A2(A100002-0.5(VU))	Suelo Rural

COMPATIBILIDADES			
USO PRINCIPAL	COMPLEMENTARIOS	RESTRINGIDOS	PROHIBIDOS
Protección Ecológica (PE)	CB1, CS7B; EDM1, EDM3, EEZ2, EFZ2, EFM, EGB, EI, EPB, EPS, EPZ1; SAS, SFS1; R	CS3C	CB2, CB3, CB4, CB5, CS1, CS2, CS3A, CS3B, CS3D, CS4, CS5, CS6, CS7A, CS8, CZ, CM; EA, EB, EC, ECRB, ECRS, ECRZ, ECRM, EDB, EDS, EDZ, EDM2, EEB, EES, EEZ1, EEM, EFB, EFS, EFZ1, EGS, EGZ, EGM, EPZ2, EPM, ES, ET; IBI, IMI, IAI, IAR; NN1; SFS2

### 3. Registro histórico de clasificación del suelo, usos de suelo, zonificación y usos de suelo no permitidos del Predio Nro. 412793

#### Ordenanza Metropolitana N° 011 (2003)

Tabla 1: Asignación normativa PUOS N° 011 (2003)

NORMA PREDIO NRO. 412793				
Ordenanza	Fecha de sanción	Uso de suelo	Zonificación	Clasificación de suelo
Ordenanza Metropolitana N° 011	22 de agosto del 2003	Protección Ecológica	A7(A50002-1)	No Urbanizable

COMPATIBILIDADES			
CLASE DE SUELO	USO PRINCIPAL	PROHIBIDOS	CONDICIONADOS
<b>Suelo No Urbanizable</b>	Protección Ecológica (PA)	<b>Residencial:</b> R1, R2, R3 <b>Múltiple:</b> RM <b>Industrial:</b> II2, II3, II4 <b>Comercio y servicios:</b> CS1, CS4, CS5, CS6, CS8, CZ, CM2, CM3, CM4. <b>Equipamiento:</b> ESB, ESS, ESZ, EBB, EBS, EDB, EDS, ER, EGZ, EGM, EA, EFS, EFZ, ETZ, ETM, EP.	<b>Residencial:</b> Una vivienda por predio <b>Industrial:</b> II1 <b>Comercio y servicios:</b> CS2, CS3, CS7, CM1. <b>Equipamiento:</b> EE, EC, EBZ, EBM, ESM, EDZ, EDM, EFM, EI.

#### Ordenanza Metropolitana N° 024 (2006)

Tabla 2: Asignación normativa PUOS N° 024 (2006)

NORMA PREDIO NRO. 412793				
Ordenanza	Fecha de sanción	Uso de suelo	Zonificación	Clasificación de suelo
Ordenanza Metropolitana N° 024	12 de junio 2006	Protección Ecológica	A7(A50002-1)	No Urbanizable

COMPATIBILIDADES			
USO GENERAL	USO PRINCIPAL	PROHIBIDOS	CONDICIONADOS
<b>Protección Ecológica</b>	Protección Ecológica (PA)	<b>Residencial:</b> R1, R2, R3 <b>Múltiple:</b> M <b>Industrial:</b> II1, II2, II3, II4, II5 <b>Comercio y servicios:</b> CS1, CS4, CS5, CS6, CS8, CZ, CM2, CM3, CM4 <b>Equipamientos:</b> ESB, ESS, ESZ, EBB, EBS, EDB, EDS, ER, EGZ, EGM, EA, EFS, ETZ1, ETZ2, ETM, EP <b>Minería:</b> NN1	<b>AR:</b> Una vivienda por predio <b>Comercio y servicios:</b> CS2, CS3, CS7, CM1 <b>Equipamientos:</b> EE, EC, EBZ, EBM, ESM, EDZ, EDM, EFZ, EFM, EI

## Ordenanza Metropolitana N° 031 (2008)

Tabla 3: Asignación normativa PUOS N° 031 (2008)

NORMA PREDIO NRO. 412793				
Ordenanza	Fecha de sanción	Uso de suelo	Zonificación	Clasificación de suelo
Ordenanza Metropolitana N° 31	10 de junio 2008	Protección Ecológica	A7(A50002-1)	No Urbanizable

COMPATIBILIDADES		
USO PRINCIPAL	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
Protección Ecológica (PE)	<p><b>Una vivienda por Ha.</b></p> <p><b>Equipamientos:</b> EEZ2, ECB, EIB, EDM1, EDZ2, EGB, EFZ, EFM</p> <p><b>Protección Ecológica:</b> PE</p> <p><b>Patrimonio cultural:</b> H</p> <p><b>Recursos Naturales Renovables:</b> NR2, NR4B, NR5B, NR4C.</p> <p><b>Agrícola Residencial:</b> AR</p> <p><b>Comercio y servicios:</b> CB1B, CS1B, CS7B.</p>	<p><b>Residencial:</b> R1, R2, R3</p> <p><b>Industrial:</b> II1, II2, II3, II4, II5</p> <p><b>Equipamientos:</b> EEB, EES, EEZ1, EEM, ECS, ECZ, ECM, ES, EB, EDB, EDS, EDZ1, EDM2, ER, EGZ, EGM, EA, EFB, ETS, ETZ, ETM, EP.</p> <p><b>Recursos Naturales Renovables:</b> NR1, NR3, NR4A, NR5A</p> <p><b>Recursos Naturales No Renovables:</b> RNNR</p> <p><b>Comercio y servicios:</b> CB1A, CB2, CB3, CB4, CS1A, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7A, CS8, CZ, CM</p>

## Ordenanza Metropolitana N° 171 (2011)

Tabla 4: Asignación normativa PUOS N° 171 (2011)

NORMA PREDIO NRO. 412793				
Ordenanza	Fecha de sanción	Uso de suelo	Zonificación	Clasificación de suelo
Ordenanza Metropolitana N° 171	30 de diciembre del 2011	Protección Ecológica	A31(PQ)	Suelo Rural
		Protección Ecológica	A7(A50002-1)	Suelo Rural

COMPATIBILIDADES		
USO PRINCIPAL	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
Protección Ecológica (PE)	<p><b>Una vivienda por Ha.</b></p> <p><b>Equipamientos:</b> EEZ2, ECB, EIB, EDM1, EGB, EFZ, EFM, EDS</p> <p><b>Protección Ecológica:</b> PE</p> <p><b>Patrimonio cultural:</b> H</p> <p><b>Recursos Naturales Renovables:</b> NR2, NR4B, NR5B, NR4C</p> <p><b>Agrícola Residencial:</b> AR</p> <p><b>Comercio y servicios:</b> CB1B, CS1B, CS7B.</p>	<p><b>Residencial:</b> R1, R2, R3</p> <p><b>Industrial:</b> II1, II2, II3, II4, II5</p> <p><b>Equipamientos:</b> EEB, EES, EEZ1, EEM, ECS, ECZ, ECM, ES, EB, EDB, EDZ1, EDM2, ER, EGZ, EGM, EA, ETS, ETB, ETZ1, ETZ2, ETM, EP</p> <p><b>Recursos Naturales Renovables:</b> NR1, NR3, NR4A, NR5A</p> <p><b>Recursos Naturales No Renovables:</b> RNNR</p> <p><b>Comercio y servicios:</b> CB1A, CB2, CB3, CB4, CS1A, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7A, CS8, CZ, CM</p>

## Ordenanza Metropolitana N° 041 (2015)

Tabla 5: Asignación normativa PUOS N° 041 (2015)

NORMA PREDIO NRO. 412793				
Ordenanza	Fecha de sanción	Uso de suelo	Zonificación	Clasificación de suelo
Ordenanza Metropolitana N° 041	22 de febrero del 2015	Protección Ecológica	A31(PQ)	Suelo Rural
		Protección Ecológica	A7(A50002-1)	Suelo Rural

COMPATIBILIDADES		
USO PRINCIPAL	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
Protección Ecológica (PE)	<p><b>Una vivienda por predio.</b></p> <p><b>Equipamientos:</b> EEZ2, ECB, EI, EDM1, EGB, EFZ, EFM, EDS, EDZ2</p> <p><b>Protección Ecológica:</b> PE</p> <p><b>Patrimonio cultural:</b> H</p> <p><b>Recursos Naturales Renovables:</b> NR2, NR4B, NR5B, NR4C</p> <p><b>Agrícola Residencial:</b> AR</p> <p><b>Comercio y servicios:</b> CB1B, CS1B, CS7A, CS7B.</p>	<p><b>Residencial:</b> R1, R2, R3</p> <p><b>Industrial:</b> II1, II2, II3, II4</p> <p><b>Equipamientos:</b> EEB, EES, EEZ1, EEM, ECS, ECZ, ECM, ES, EB, EDB, EDZ1, EDM2, ER, EGZ, EGM, EA, EFS, ETS, ETB, ETZ1, ETZ2, ETM, EP</p> <p><b>Recursos Naturales Renovables:</b> NR1, NR3, NR4A, NR5A</p> <p><b>Recursos Naturales No Renovables:</b> RNNR</p> <p><b>Comercio y servicios:</b> CB1A, CB2, CB3, CB4, CS1A, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS8, CZ, CM</p> <p><b>Pirotecnia Artesanal:</b> IIIA</p>

## Ordenanza Metropolitana N° 127 (2016)

Tabla 6: Asignación normativa PUOS N° 127 (2016)

NORMA PREDIO NRO. 412793				
Ordenanza	Fecha de sanción	Uso de suelo	Zonificación	Clasificación de suelo
Ordenanza Metropolitana N° 127	25 de julio del 2016	Protección Ecológica /Conservación del Patrimonio Natural	A31(PQ)	Suelo Rural
		Protección Ecológica /Conservación del Patrimonio Natural	A7(A50002-1)	Suelo Rural

COMPATIBILIDADES		
USO PRINCIPAL	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural (PE/CPN)	<p><b>Una vivienda por predio.</b></p> <p><b>Residencial:</b> RR2</p> <p><b>Equipamientos:</b> EEZ, EIS, EIZ, EIM, EDM1, EGB.</p> <p><b>Protección Ecológica /Conservación del Patrimonio Natural:</b> PE/CPN</p> <p><b>Patrimonio cultural:</b> H</p> <p><b>Recursos Naturales Renovables/Producción Sostenible:</b> RNR/PS</p> <p><b>Agrícola Residencial:</b> AR</p> <p><b>Comercio y servicios:</b> CB1A, CB1B, CS1B, CS7A, CS7B.</p>	<p><b>Residencial:</b> RU, RR1</p> <p><b>Industrial:</b> II1, II2, II3, II4</p> <p><b>Equipamientos:</b> EEB, EES, EEZ1, EEM, ECS, ECB, ECM, ECZ, EF, ES, EB, EDB, EDS, EDZ, EDM2, ER, EGS, EGZ, EGM, EA, ETS, ETB, ETZI, ETZ2, ETM, EIB, EP.</p> <p><b>Recursos Naturales No Renovables:</b> RNNR</p> <p><b>Comercio y servicios:</b> CB1A, CB2, CB3, CB4, CS1A, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS8, CZ, CM.</p>

## Ordenanza Metropolitana N° 192 (2017)

Tabla 7: Asignación normativa PUOS N° 192 (2017)

NORMA PREDIO NRO. 412793				
Ordenanza	Fecha de sanción	Uso de suelo	Zonificación	Clasificación de suelo
Ordenanza Metropolitana N° 192	20 de diciembre del 2017	Protección Ecológica /Conservación del Patrimonio Natural	A31(PQ)	Suelo Rural
		Protección Ecológica /Conservación del Patrimonio Natural	A7(A50002-1)	Suelo Rural

COMPATIBILIDADES		
USO PRINCIPAL	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural (PE/CPN)	<p><b>Una vivienda por predio.</b></p> <p><b>Residencial:</b> RR2</p> <p><b>Equipamientos:</b> EEZ, EIS, EIZ, EIM, EDM1, EGB.</p> <p><b>Protección Ecológica /Conservación del Patrimonio Natural:</b> PE/CPN</p> <p><b>Patrimonio cultural:</b> H</p> <p><b>Recursos Naturales Renovables/Producción Sostenible:</b> RNR/PS</p> <p><b>Agrícola Residencial:</b> AR</p> <p><b>Comercio y servicios:</b> CB1A, CB1B, CS1B, CS7A, CS7B.</p>	<p><b>Residencial:</b> RU, RR1</p> <p><b>Industrial:</b> II1, II2, II3, II4</p> <p><b>Equipamientos:</b> EEB, EES, EEZ1, EEM, ECS, ECB, ECM, ECZ, EF, ES, EB, EDB, EDS, EDZ, EDM2, ER, EGS, EGZ, EGM, EA, ETS, ETB, ETZI, ETZ2, ETM, EIB, EP.</p> <p><b>Recursos Naturales No Renovables:</b> RNNR</p> <p><b>Comercio y servicios:</b> CB1A, CB2, CB3, CB4, CS1A, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS8, CZ. CM.</p>

## Ordenanza Metropolitana N° 210 (2018)

Tabla 8: Asignación normativa PUOS N° 210 (2018)

NORMA PREDIO NRO. 412793				
Ordenanza	Fecha de sanción	Uso de suelo	Zonificación	Clasificación de suelo
Ordenanza Metropolitana N° 210	5 de abril del 2018	Protección Ecológica /Conservación del Patrimonio Natural	PQ	Suelo Rural
		Protección Ecológica /Conservación del Patrimonio Natural	A50002-1	Suelo Rural

COMPATIBILIDADES		
USO PRINCIPAL	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural (PE/CPN)	EEZ, EIS, EIZ, EIM EDM1, EDM3, EGB, EFZ, EFM; SAS, SFS; CB1A, CB1B, CS1B, CS7A, CS7B.	II1, II2,II3,II4.; EEB, EES, EEM, ECS, ECB, ECM, ECZ, EFS, ES, EB, EDB, EDS, EDZ, EDM2, ER, EGS, EGZ.; EGM, EA, ETS, ETB, ETZI, ETZ2, ETM, EIB, EP.; NN1, CB2, CB3, CB4, CS1A, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS8, CZ, CM.

## Ordenanza Metropolitana PMDOT-PUGS N° 001-2021 (2021)

Tabla 9: Asignación normativa PUGS N° 001 (2021)

NORMA PREDIO NRO. 412793				
Ordenanza	Fecha de sanción	Uso de suelo	Zonificación	Clasificación de suelo
Ordenanza Metropolitana (PUGS) N° 001-2021	13 de septiembre del 2021	Protección Ecológica	A135 (PQ)	Suelo Rural
		Protección Ecológica	A3(A100002-0.5(VU))	Suelo Rural

COMPATIBILIDADES			
USO PRINCIPAL	COMPLEMENTARIOS	RESTRINGIDOS	PROHIBIDOS
Protección Ecológica (PE)	R, EEZ, EIS, EIZ, EGB, EIM, EDM1, CB1A, CB1B, CS1B, CS7B, SAS*/**, SFS*/**	EDM3, EFZ, EFM, SAS, SFS, EPZ**	IBI, IMI, IAI, IAR; EEB, EES, EEM, ECS, ECB, ECM, ECZ, EFS, ES, EB, EDB, EDS, EDZ, EDM2, ECR, EGS, EGZ,; EGM, EA, ETS, ETB, ETZ1, ETZ2, ETM, EIB, EPZ, EPM1, EPM2, CB2, CB3, CB4, CS1A, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7A, CS8, CZ, CM, SAS, SFS, NN1, SAS, SFS

## Ordenanza Metropolitana PMDOT-PUGS N° 003-2024 (2024)

Tabla 10: Asignación normativa PUGS N° 003 (2024)

NORMA PREDIO NRO. 412793				
Ordenanza	Fecha de sanción	Uso de suelo	Zonificación	Clasificación de suelo
Ordenanza Metropolitana (PUGS) N° 003-2024	12 de mayo del 2024	Protección Ecológica	A120 (PQ)	Suelo Rural
		Protección Ecológica	A2(A100002-0.5(VU))	Suelo Rural

COMPATIBILIDADES			
USO PRINCIPAL	COMPLEMENTARIOS	RESTRINGIDOS	PROHIBIDOS
Protección Ecológica (PE)	CB1, CS7B; EDM1, EDM3, EEZ2, EFZ2, EFM, EGB, EI, EPB, EPS, EPZ1; SAS, SFS1; R	CS3C	CB2, CB3, CB4, CB5, CS1, CS2, CS3A, CS3B, CS3D, CS4, CS5, CS6, CS7A, CS8, CZ, CM; EA, EB, EC, ECRB, ECRS, ECRZ, ECRM, EDB, EDS, EDZ, EDM2, EEB, EES, EEZ1, EEM, EFB, EFS, EFZ1, EGS, EGZ, EGM, EPZ2, EPM, ES, ET; IBI, IMI, IAI, IAR; NN1; SFS2

## CONCLUSIONES

- La clasificación del suelo, su uso específico y edificabilidad (zonificación) de los predios Nro. 412792, 412793 y 412763, se encuentran detalladas en el apartado “Desarrollo” del presente informe. De la misma forma se presentan las tablas de compatibilidades de uso de suelo contenidas en las ordenanzas correspondientes.
- El uso de suelo específico que registran los predios Nro. 412792, 412793 y 412763 desde el año 2003 hasta la actualidad es Protección Ecológica conforme constan en las ordenanzas revisadas y cuya referencia gráfica puede visualizarse

consultando según su número de predio en el visor Tu Ciudad en Línea, de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, en la sección Visores – Visor Histórico Geográfico PUOS, cuyo enlace es: <https://geoquito.quito.gob.ec/portal/apps/webappviewer/index.html?id=34800b5887f9458391a0bc709dd16bc8>

ACCIÓN	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	FIRMA
Elaboración	Arq. Rosa Zurita	DMOT	06-09-2024	
Revisión	Ing. Daniel Castañeda	DMOT	06-09-2024	
Aprobación	Arq. Mauricio Marín	DMOT	06-09-2024	