

**RESOLUCIÓN No. STHV-16-2018**

**Arq. Jacobo Herdoíza Bolaños**  
**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

**Considerando:**

Que, los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el artículo 266 del mismo cuerpo normativo manifiesta que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas (...): 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”;*

Que, el literal f) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante COOTAD, en concordancia con el literal f) del artículo 84 del mismo cuerpo normativo, establece que es función del gobierno autónomo descentralizado municipal entre otras: *“... f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad...”;*

Que, los literales a) y b) del artículo 55 del COOTAD, establecen como competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal las de: *“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...; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”;*

Que, los literales a) y v) del artículo 87 del COOTAD establecen como competencias del Concejo Metropolitano entre otras: *“...a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...); 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...”;*

Que, el artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece como una finalidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito la de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa;

Que, el artículo 3 de la Ordenanza Metropolitana No. 172 sustituido por el artículo 16 de la Ordenanza Metropolitana No. 210 establece la facultad de resolución y consultas a la Secretaría de <sup>74</sup>

Territorio, Hábitat y Vivienda en los temas relativos a la habilitación de suelo y edificación que se presenten con ocasión de la aplicación de los diferentes instrumentos de planificación;

Que, en la Ordenanza Metropolitana No. 210, en su documento Anexo, en el numeral 1.1.2 Uso Agrícola Residencial (AR), se incorporó el siguiente texto: ... *“En los lotes con asignaciones de uso de suelo agrícola residencial rural se permite la habilitación del suelo y la construcción de una unidad de vivienda por lote mínimo, sin superar el COS TOTAL, según las asignaciones de zonificación establecidas para cada sector. En los lotes que consten con zonificaciones A2 (A1002-35), A3 (A2502-10), A9 (A1003-35), A41 (A1002-25), A43 (A2502-5) y A78 (A2502-20), se permitirá la vivienda unifamiliar o la vivienda multifamiliar de hasta 4 unidades por lote mínimo, de conformidad con el informe de análisis de potencialidad de aprovechamiento, que realizará la unidad responsable del Territorio, Hábitat y Vivienda mediante el procedimiento y la facultad de resolución de especificaciones de orden técnico y de absolución de consulta”;*

Que, en el Anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, se incorporó en el cuadro No. 1 la Zonificación para Vivienda Múltiple y Habilidadación del Suelo para las Asignaciones A2, A3, A9, A36, A37, A38, A41, A43 y A78 así como la disposición expresa para que la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda determine vía administrativa el número máximo de unidades por lote mínimo, derivado del informe de análisis de potencialidad del aprovechamiento;

Que, en el Anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, dentro del numeral 2.- Zonificación por la Edificabilidad y la Forma de Ocupación de Suelo, a continuación del cuadro No. 1 de las Asignaciones de Zonificación para Edificación y Habilidadación del Suelo, en Las Condiciones de aplicación de parámetros para Vivienda Unifamiliar (VU) y Vivienda Multifamiliar (VM), se determinó que ... *“En los lotes comprendidos en los sectores o polígonos que cuenten con las zonificaciones A36, A37 y A38, que se ubiquen en las parroquias de Alangasí, Calderón, Cochapamba, Conocoto, Cumbayá, El Condado, Itchimbía, Jipijapa, La Merced, Llano Chico, Nayón, Pomasqui, Puengasí, San Isidro del Inca, San José de Minas, Tumbaco y Zámiza, se podrá redistribuir el COS total, sin sobrepasarlo, en hasta 3 pisos. Para las urbanizaciones ubicadas en suelo urbano y rural, que fueron aprobadas mediante ordenanza, en las cuales se establece condiciones en el número de unidades de viviendas por lote, sea unifamiliar o bifamiliar, prevalecerán dichas condiciones...”;*

Que, es necesario establecer el procedimiento y parámetros objetivos de análisis de potencialidad para la determinación del número máximo de unidades de vivienda por lote mínimo en los polígonos con asignaciones de zonificación para la edificación y habilitación del suelo A2, A3, A9, A36, A37, A38, A41, A43 y A78;

Que, mediante memorando No. DMPPS-476-2018 de 9 de noviembre de 2018, el Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo, remite el informe técnico que sustenta la presente Resolución;

Que, mediante memorando STHV-AL-15-2018 de 14 de noviembre de 2018, se emite informe legal favorable para la suscripción de la presente Resolución;

En uso de las atribuciones que le confiere la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza Metropolitana No. 210 sancionada el 12 de abril de 2018;

**EXPIDE:**

**EL PROCEDIMIENTO Y LOS PARÁMETROS OBJETIVOS DE ANÁLISIS DE POTENCIALIDAD PARA LA DETERMINACIÓN DEL NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES DE VIVIENDA POR LOTE MÍNIMO EN LOS POLÍGONOS CON ASIGNACIONES DE ZONIFICACIÓN PARA LA EDIFICACIÓN Y HABILITACIÓN DEL SUELO A2, A3, A9, A36, A37, A38, A41, A43 y A78.**

**CAPÍTULO I**

**Consideraciones Generales**

**Artículo 1.- Objeto.-** La presente Resolución tiene por objeto establecer el procedimiento, los requisitos y los parámetros objetivos de análisis de potencialidad para determinar de manera técnica el número máximo de unidades de vivienda por lote mínimo que podrán implantarse en los polígonos con asignaciones de zonificación para la edificación y habilitación del suelo A2, A3, A9, A36, A37, A38, A41, A43 y A78.

**Artículo 2.- Ámbito de aplicación.-** Las disposiciones de la presente Resolución se aplicarán a los proyectos residenciales a desarrollarse en el Distrito Metropolitano de Quito, que requieran determinar el número de viviendas por lote mínimo en cumplimiento de la normativa metropolitana y las condiciones establecidas en la presente Resolución.

Las disposiciones de la presente Resolución se aplicarán únicamente para los lotes pertenecientes a los polígonos que cuenten con las siguientes asignaciones de clasificación, zonificación y uso de suelo:

- 1.- Lotes con uso de suelo Agrícola Residencial (AR), con clasificación de suelo rural y asignaciones de zonificación: A2, A3, A9, A41, A43 y A78.
- 2.- Lotes con uso de suelo Agrícola Residencial (AR), con clasificación de suelo urbano o rural y asignaciones de zonificación: A36, A37 y A38.
- 3.- Lotes con uso de suelo Residencial Urbano (RU1, RU1A, RU2, RU3), Residencial Rural (RR1 RR2), Múltiple (M), con clasificación de suelo urbano o rural y asignaciones de zonificación: A36, A37 y A38.

Para los lotes cuya propiedad se encuentre bajo la figura de derechos y acciones se podrán acoger a lo establecido en la presente Resolución siempre que los copropietarios presenten la solicitud sobre el 100% de derechos de la propiedad.

Las disposiciones de la presente Resolución no se aplicarán para lotes que tengan superficies inferiores al área de lote mínimo establecida en la asignación de la zonificación vigente.

De igual forma, las disposiciones de la presente Resolución no se aplicarán para lotes que sean parte de cualquier forma de habilitación de suelo legalmente reconocida mediante Resolución del Concejo

Metropolitano u Ordenanza, expedidas previo a la sanción de la Ordenanza Metropolitana No. 210, en la que se disponga expresamente la obligación o limitación de edificar una o dos unidades de vivienda (unifamiliar o bifamiliar) por lote.

## **CAPÍTULO 2**

### **PROCEDIMIENTO**

**Artículo 3.- Dependencia a cargo del procedimiento.-** La entidad responsable del territorio, hábitat y vivienda estará a cargo de la recepción y procesamiento de las solicitudes de asignación del número de viviendas por lote mínimo en los casos previstos en la presente Resolución, bajo la facultad contemplada en el artículo 3 de la Ordenanza Metropolitana No. 172 sustituido por el artículo 16 de la Ordenanza Metropolitana No. 210.

**Artículo 4.- Procedimiento.-** El procedimiento para el análisis de potencialidad para la determinación del número máximo de unidades de viviendas por lote mínimo será el siguiente:

**1. Ingreso de la solicitud.-** El administrado ingresará la solicitud en base al formato establecido en el Anexo No. 1 de la presente Resolución, para que se determine el número máximo de unidades de vivienda por lote mínimo, adjuntando los requisitos previstos en el Artículo 6 "Requisitos obligatorios por parte del administrado", de la presente Resolución.

La entidad responsable de territorio, hábitat y vivienda a través de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo verificará la constancia de la documentación adjunta y admitirá a trámite la solicitud. En caso de que la solicitud no cuente con todos los requisitos establecidos, se notificará al administrado a fin de que en el término de 10 días subsane o complete el expediente.

En caso de que el administrado no subsane o complete el expediente en el término señalado se entenderá como desistimiento y se archivará el trámite.

**2.- Análisis y asignación del número de viviendas por lote mínimo.-** En un plazo de cuarenta y cinco (45) días, el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda emitirá la resolución administrativa mediante la cual se asignará el número de viviendas por lote mínimo al predio objeto de la solicitud, conforme la facultad de resolución prevista en el artículo 3 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, sustituido por el artículo 16 de la Ordenanza Metropolitana No. 210, previo el respectivo informe técnico de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo.

**3.- Actualización del Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS).-** Una vez suscrita la respectiva Resolución, la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo procederá a la actualización de la base cartográfica del PUOS en un plazo de quince (15) días término, en el cual constará el número de viviendas asignadas al predio, conforme los datos contenidos en la respectiva resolución, en base a los procedimientos administrativos internos establecidos para el efecto.

**4.- Conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo.-** La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remitirá mensualmente, para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo y del Concejo

Metropolitano, todas las resoluciones fundamentadas que haya emitido en aplicación de la presente Resolución.

### **CAPÍTULO 3**

#### **REQUISITOS**

**Artículo 5.- Requisitos obligatorios por parte del administrado.-** El propietario del lote en análisis deberá adjuntar al formulario de solicitud los siguientes documentos:

- Certificado de Gravámenes del Registro de la Propiedad.
- Declaración juramentada respecto a que el lote no se encuentra dentro una urbanización o habilitación de suelo que tenga una restricción expresa relacionada al número de viviendas.
- Borde superior de talud o quebrada (de ser el caso).

**Artículo 6.- Requisitos complementarios para el análisis territorial.-** La entidad responsable del territorio, hábitat y vivienda a través de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo será la encargada de solicitar, a las entidades vinculadas, los informes técnicos correspondientes que se requieran de acuerdo a las condiciones de cada lote de análisis.

- Factibilidad de dotación de las empresas proveedoras de los servicios básicos de electricidad, alcantarillado y agua potable.
- Informe emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad según las siguientes condiciones físicas del lote:
  - a) Informe de Amenazas: aplica para lotes que no han sido intervenidos de manera antrópica y/o no presenten obras de infraestructura.
  - b) Informe de Riesgos: aplica para lotes intervenidos con obras de infraestructura o edificaciones.

Dichos informes expresarán los análisis de amenaza o riesgo en la siguiente escala valorativa: Muy Alto, Alto, Medio, Bajo y Muy Bajo.

- Informe de la vialidad (accesibilidad y conectividad) emitido por la Administración Zonal correspondiente que contenga la jerarquía vial, en el ámbito de sus competencias. En el caso de vías que por su categoría o jerarquía no sean de competencia de la Administración Zonal, la entidad responsable del territorio, hábitat y vivienda será quien emita el informe de vialidad.
- Informe de Regulación Metropolitana (actualizado), que contenga las áreas del lote regularizadas según la Ordenanza Metropolitana No. 126 *Sustitutiva de la Ordenanza Metropolitana No. 269, sancionada el 30 de julio de 2012, que establece el Régimen Administrativo de Regularización de Excedentes o Diferencias de Superficies de Terreno Urbano y Rural en el Distrito Metropolitano de Quito, provenientes de errores de cálculo o de medidas.* 94

## CAPÍTULO 4

### CÁLCULO DEL NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES DE VIVIENDA SEGÚN LOS CASOS DE ANÁLISIS

**Artículo 7.- Condiciones de aplicación.-** El cálculo del número máximo de unidades de vivienda observará las siguientes condiciones:

- El número de viviendas determinado en el análisis y cálculo no conllevará el incremento del Coeficiente de Ocupación del Suelo Total (COS TOTAL) asignado en cada zonificación.
- Para los lotes que tengan más de una clasificación de suelo, o más de una asignación de uso de suelo o zonificación, el análisis se realizará para cada una de las áreas independientemente.
- En base a lo establecido en el Anexo de la Ordenanza Metropolitana 210, en los lotes con asignación de uso de suelo Recurso Natural Renovable y Producción Sostenible (RNR/PS) solo se permite una vivienda unifamiliar por lote mínimo de la zonificación asignada.
- En base al Anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, en los sectores o polígonos ubicados en suelo rural disperso, solo se podrá edificar el número de viviendas establecido por lote mínimo determinado en la correspondiente zonificación.
- Los lotes que se sometan al procedimiento de la presente resolución, deberán cumplir previamente, de ser el caso, con la regularización de áreas según la Ordenanza Metropolitana No. 126 *Sustitutiva de la Ordenanza Metropolitana No. 269, sancionada el 30 de julio de 2012, que establece el Régimen Administrativo de Regularización de Excedentes o Diferencias de Superficies de Terreno Urbano y Rural en el Distrito Metropolitano de Quito, provenientes de errores de cálculo o de medidas.*

**Artículo 8.- Cálculo del número de unidades de vivienda por lote mínimo para los lotes con uso de suelo Agrícola Residencial, con clasificación de suelo rural y asignaciones de zonificación: A2, A3, A9, A41, A43 y A78.-** El cálculo del potencial para cada lote seguirá el siguiente proceso:

1. La entidad responsable del territorio, hábitat y vivienda, después de revisar y validar todos los documentos requeridos en el expediente, procederá a la valoración numérica del lote en análisis, según los siguientes componentes territoriales:
  - Accesibilidad al lote por jerarquía vial:

ACCESIBILIDAD	
Valoración	Jerarquía Vial
4	Arteriales, expresas y colectoras
3	Locales conexas a arteriales, expresas y colectoras
2	Locales conexas con trama vial local
1	Locales inconexas
0	Sin vías

74

- Dotación al lote de Servicios Básicos: agua potable, alcantarillado y electricidad:

SERVICIOS BÁSICOS	
Valoración	Dotación
4	Todos los servicios: agua potable, alcantarillado y electricidad.
3	Agua potable + alcantarillado.
2	Agua potable + electricidad.
1	Solo electricidad, solo alcantarillado o solo agua potable.
0	Sin servicios básicos.

- Localización Territorial del lote:

LOCALIZACIÓN TERRITORIAL	
Valoración	Localización
4	Dentro de mancha urbana en parroquia urbana
3	Dentro de mancha urbana en parroquia rural
2	Adyacente a mancha urbana en parroquia urbana
1	Adyacente a mancha urbana en parroquia rural
0	Rural Aislado

- Nivel de amenaza o riesgo del lote:

AMENAZA O RIESGO	
Valoración	Nivel de amenaza o riesgo
4	Muy bajo
3	Bajo
2	Medio
1	Alto
0	Muy Alto

El nivel de amenaza o riesgo según el caso, para el lote de análisis, será remitido a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda mediante informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad. 94

2. Las categorizaciones de calificación se asignarán según los siguientes rangos valorativos:

- **Potencial Alto** = desde 13 – hasta 16
- **Potencial Medio** = desde 9 – hasta 12
- **Potencial Bajo** = desde 5 – 8
- **Potencial Muy Bajo** = desde 0 – hasta 4

3. La asignación de la zonificación, correspondiente al número de viviendas por lote mínimo, se hará conforme al Cuadro No. 1 *Zonificación para Vivienda Múltiple y Habilitación del Suelo para Asignaciones: A2, A3, A9, A36, A37, A38, A41, A43 y A78* del Anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, y determinará el número de unidades de vivienda por lote mínimo derivado de la categorización de calificación según los siguientes cuadros, por cada zonificación:

- Para la zonificación A2 (A1002-35):

ZONIFICACIÓN A2				
Categorización de calificación	MUY BAJO	BAJO	MEDIO	ALTO
Asignación de Zonificación	A2.1	A2.1		
			A2.2	A2.2

Donde: A2.1 = 1 unidad de vivienda por lote mínimo.  
A2.2 = 2 unidades de vivienda por lote mínimo.

- Para la zonificación A3 (A2502-10):

ZONIFICACIÓN A3				
Categorización de calificación	MUY BAJO	BAJO	MEDIO	ALTO
Asignación de Zonificación	A3.1			
		A3.2		
			A3.3	
				A3.4

Donde: A3.1 = 1 unidad de vivienda por lote mínimo.  
A3.2 = 2 unidades de vivienda por lote mínimo.  
A3.3 = 3 unidades de vivienda por lote mínimo.  
A3.4 = 4 unidades de vivienda por lote mínimo.



- Para la zonificación A9 (A1003-35):

ZONIFICACIÓN A9				
Categorización de calificación	MUY BAJO	BAJO	MEDIO	ALTO
Asignación de Zonificación	A9.1	A9.1		
			A9.2	A9.2

Donde: A9.1 = 1 unidad de vivienda por lote mínimo.  
A9.2 = 2 unidades de vivienda por lote mínimo.

- Para la zonificación A41 (A1002-25):

ZONIFICACIÓN A41				
Categorización de calificación	MUY BAJO	BAJO	MEDIO	ALTO
Asignación de Zonificación	A41.1	A41.1		
			A41.2	A41.2

Donde: A41.1 = 1 unidad de vivienda por lote mínimo.  
A41.2 = 2 unidades de vivienda por lote mínimo

- Para la zonificación A43 (A2502-5):

ZONIFICACIÓN A43				
Categorización de calificación	MUY BAJO	BAJO	MEDIO	ALTO
Asignación de Zonificación	A43.1	A43.1		
			A43.2	
				A43.3

Donde: A43.1 = 1 unidad de vivienda por lote mínimo.  
A43.2 = 2 unidades de vivienda por lote mínimo.  
A43.3 = 3 unidades de vivienda por lote mínimo.

- Para la zonificación A78 (A2502-20):

ZONIFICACIÓN A78				
Categorización de calificación	MUY BAJO	BAJO	MEDIO	ALTO
Asignación de Zonificación	A78.1			
		A78.2		
			A78.3	
				A78.4

Donde: A78.1 = 1 unidad de vivienda por lote mínimo.  
A78.2 = 2 unidades de vivienda por lote mínimo.  
A78.3 = 3 unidades de vivienda por lote mínimo.  
A78.4 = 4 unidades de vivienda por lote mínimo. 7H

**Artículo 9.- Cálculo del número de unidades de vivienda en lotes con uso de suelo Agrícola Residencial (AR), con clasificación de suelo urbano o rural y asignaciones de zonificación: A36, A37 y A38; y en lotes con uso de suelo Residencial Urbano (RU1, RU1A, RU2 y RU3), Residencial Rural (RR1 y RR2) y Múltiple (M) con clasificación de suelo urbano o rural y asignaciones de zonificación: A36, A37 y A38.- se realizará mediante tres (3) operaciones consecutivas:**

1. Categorización del lote en base a la accesibilidad y dotación de servicios básicos.
2. Ponderación por ubicación y nivel de amenaza.
3. Determinación del número de viviendas por lote mínimo.

**1. Categorización del lote en base a la accesibilidad y dotación de servicios básicos.-** El tipo de vías y los servicios básicos que posea el lote en análisis determinarán su categoría tomando en cuenta las siguientes características:

- a) **Accesibilidad.-** La accesibilidad al lote se clasifica según la siguiente jerarquía vial:
  - i. Vías con alta capacidad de carga.- vías colectoras, arteriales y expresas, pudiendo estar construidas o planificadas.
  - ii. Vías con baja capacidad de carga.- vías locales y pasajes, pudiendo estar construidas o planificadas.
  - iii. Lotes sin accesibilidad vehicular.- sin vías planificadas o sin conectividad vial debido a su ubicación en sectores aislados topográficamente.
- b) **Servicios Básicos.-** Para considerar que el lote en análisis cuenta con disponibilidad de servicios deberá estar abastecido al menos por dos de los siguientes servicios:
  - i. Agua Potable,
  - ii. Alcantarillado,
  - iii. Electricidad.

De las características que reúna el lote en análisis, en base a los parámetros aquí señalados, se le ubicará en una de las siguientes categorías:

**Cuadro de categorías por la accesibilidad y dotación de servicios básicos**

<b>Categoría</b>	<b>Características del lote</b>
<b>A</b>	Accesibilidad con vías de alta capacidad de carga y con disponibilidad de servicios.
<b>B</b>	Accesibilidad con vías de baja capacidad de carga y con disponibilidad de servicios.
<b>C</b>	Accesibilidad con vías de alta capacidad de carga y sin disponibilidad de servicios.
<b>D</b>	Accesibilidad con vías de baja capacidad de carga y sin disponibilidad de servicios.
<b>E</b>	Lotes sin accesibilidad vehicular.

**2. Ponderación por ubicación y nivel de amenaza o riesgo.-** El número de viviendas por lote mínimo se determinará para cada una de las cinco categorías en función de las siguientes variables:

- a) **Ubicación del polígono donde se encuentra el lote:**
  - i. Urbano.- Suelo con clasificación urbana en base el Plan de Uso y Ocupación de Suelo vigente. *HA*

- ii. Rural periurbano.- Suelo con clasificación rural, que limita con suelo clasificado como urbano, en base el Plan de Uso y Ocupación de Suelo vigente.
  - iii. Rural disperso.- Suelo con clasificación rural, que no limita con suelo clasificado como urbano, en base el Plan de Uso y Ocupación de Suelo vigente.
- b) Amenaza o Riesgo.- El informe de amenaza o riesgo, según los casos, proporcionado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, asignará al lote en análisis uno de los siguientes niveles de calificación:
- i. Muy bajo.
  - ii. Bajo.
  - iii. Moderado.
  - iv. Alto.
  - v. Muy alto.

**3. Determinación del número de viviendas por lote mínimo.-** El número de viviendas por lote mínimo en las zonificaciones A36, A37 y A38, corresponderá a la determinación de variables resultantes del proceso previamente descrito y de la aplicación de las siguientes matrices:

**Matriz 1.- Asignación de número de viviendas por lote mínimo para la zonificación A36 (A602-50 VU).**

	NIVEL DE AMENAZA O RIESGO	Muy Bajo					Bajo					Moderado					Alto					Muy Alto									
		A	B	C	D	E	A	B	C	D	E	A	B	C	D	E	A	B	C	D	E	A	B	C	D	E					
Ubicación	Urbano	4	4	3	2	1	4	3	2	2	1	3	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Rural Periurbano	3	3	2	1	1	3	2	2	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Rural Disperso	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Rural Periurbano	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

En base a la asignación de zonificación del Cuadro No. 1 *Zonificación para Vivienda Múltiple y Habilitación del Suelo para Asignaciones: A2, A3, A9, A36, A37, A38, A41, A43 y A78* del Anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, la asignación del número de viviendas corresponderá a uno de los siguientes casos:

Número de viviendas asignadas en la Matriz 1	No. de asignación	Zona
1	A36	A602-50 (VU)
2	A36.2	A602-50 (VM-2)
3	A36.3	A602-50 (VM-3)
4	A36.4	A602-50 (VM-4)

**Matriz 2.- Asignación de número de viviendas por lote mínimo para la zonificación A37 (A1002-35 VU).**

Ubicación	Categoría por accesib. y S. básicos	NIVEL DE AMENAZA O RIESGO					Muy Bajo					Bajo					Moderado					Alto					Muy Alto				
		A	B	C	D	E	A	B	C	D	E	A	B	C	D	E	A	B	C	D	E	A	B	C	D	E					
		Urbano	8	7	6	5	1	7	7	6	5	1	6	6	5	4	1	3	3	2	1	1	1	1	1	1	1				
Rural Periurbano	6	5	4	2	1	5	4	3	2	1	4	3	2	2	1	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1						
Rural Disperso	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1						

En base a la asignación de zonificación del Cuadro No. 1 *Zonificación para Vivienda Múltiple y Habilitación del Suelo para Asignaciones: A2, A3, A9, A36, A37, A38, A41, A43 y A78* del Anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, la asignación del número de viviendas corresponderá a uno de los casos siguientes:

Número de viviendas asignadas en la Matriz 2	No. de asignación	Zona
1	A37	A1002-35 (VU)
2	A37.2	A1002-35 (VM-2)
3	A37.3	A1002-35 (VM-3)
4	A37.4	A1002-35 (VM-4)
5	A37.5	A1002-35 (VM-5)
6	A37.6	A1002-35 (VM-6)
7	A37.7	A1002-35 (VM-7)
8	A37.8	A1002-35 (VM-8)

**Matriz 3.- Asignación de número de viviendas por lote mínimo para la zonificación A38 (A1002-35 VB).**

Ubicación	Categoría por accesib. y S. básicos	NIVEL DE AMENAZA O RIESGO					Muy Bajo					Bajo					Moderado					Alto					Muy Alto				
		A	B	C	D	E	A	B	C	D	E	A	B	C	D	E	A	B	C	D	E	A	B	C	D	E					
		Urbano	8	7	6	5	2	7	7	6	5	2	6	6	5	4	2	3	3	2	2	2	2	2	2	2	2				
Rural Periurbano	6	5	4	2	2	5	4	3	2	2	4	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2						
Rural Disperso	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2						

En base a la asignación de zonificación del Cuadro No. 1 *Zonificación para Vivienda Múltiple y Habilitación del Suelo para Asignaciones: A2, A3, A9, A36, A37, A38, A41, A43 y A78* del Anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, la asignación del número de viviendas corresponderá a uno de los siguientes casos: 1/1

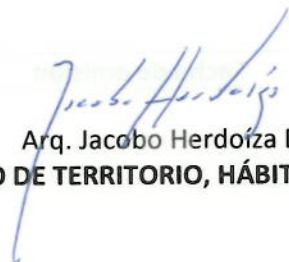
Número de viviendas asignadas en la Matriz 2	No. de asignación	Zona
2	A38	A1002-35 (VB)
3	A38.3	A1002-35 (VM-3)
4	A38.4	A1002-35 (VM-4)
5	A38.5	A1002-35 (VM-5)
6	A38.6	A1002-35 (VM-6)
7	A38.7	A1002-35 (VM-7)
8	A38.8	A1002-35 (VM-8)

**Disposición Final:**

De la publicación y ejecución de la presente Resolución, encárguese a la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo y demás dependencias municipales involucradas.

La presente resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción.


Dada en Quito Distrito Metropolitano, el 14 de noviembre de 2018.

Arq. Jacobo Herdoíza B.

**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

**ANEXO No. 1 SOLICITUD PARA DETERMINAR EL NUMERO MÁXIMO DE UNIDADES DE VIVIENDA POR LOTE MÍNIMO.**

	<b>GUIA DE PROCEDIMIENTO</b>	<b>CODIGO:</b>
	<b>PROCEDIMIENTO Y PARÁMETROS OBJETIVOS DE ANÁLISIS DE POTENCIALIDAD PARA LA DETERMINACIÓN DEL NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES DE VIVIENDAS POR LOTE MÍNIMO EN LOS POLÍGONOS CON ASIGNACIONES DE ZONIFICACIÓN: A2, A3, A9, A36, A37, A38, A41, A43 y A78.</b>  <b>ANEXO 1: FORMULARIO DE SOLICITUD.</b>	PE-DMPPS-1 Resolución No. STHV-16-2018

Yo, \_\_\_\_\_ (nombre del propietario o representante legal del lote, o nombres de los propietarios en caso de derechos y acciones).

Propietario(s) del lote: No. de lote (predio) \_\_\_\_\_ del barrio o sector: \_\_\_\_\_  
 De la parroquia metropolitana: \_\_\_\_\_

Solicito a usted señor Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, se determine el número máximo de unidades de vivienda que se pueden construir en el lote de mi propiedad.  
 Para lo cual adjunto:

Documentos	Fecha de emisión	Observaciones
Certificado de Gravámenes del Registro de la Propiedad.		
Borde superior de talud o quebrada (de ser el caso).		
Declaración juramentada respecto a que el lote no se encuentra dentro una urbanización o habilitación del suelo, que tenga una restricción expresa relacionada al número de viviendas.		

Atentamente,

Nombre y firma del propietario  
 No. de la Cédula de Ciudadanía.

**Nota:** Con el objetivo de dar una mayor celeridad de respuesta por parte del órgano municipal, se faculta a los administrados, que de forma voluntaria, soliciten y adjunten al presente formulario los informes técnicos y requisitos complementarios detallados en el Artículo 6 de la presente resolución. *9H*