

RESOLUCIÓN No. 13-2016

Arq. Jacobo Herdoíza Bolaños
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

Que, el numeral 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece como competencia exclusiva de los gobiernos municipales la de: *“Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”*;

Que, el literal b) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala como una competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal la de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito cumplirá, entre otras, con las finalidades de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo;

Que, el artículo 94 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, sancionada el 30 de diciembre de 2011, que establece el Régimen Administrativo del Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito, dispone que los propietarios de predios podrán solicitar el incremento de número de pisos, por sobre lo establecido en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) y demás instrumentos de planificación, pero dentro de los límites y sujetándose a las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo;

Que, el artículo 95 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, define como “suelo creado” al área a ser construida por sobre lo establecido en el PUOS, previa autorización del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito;

Que, el artículo 96 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, establece que la autorización del incremento de número de pisos podrá otorgarse en los siguientes casos y de conformidad con las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo: a) En las Zonas Urbanísticas de Asignación Especial (ZUAE); b) En proyectos urbano-arquitectónicos especiales, de conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano y siempre que constituyan aportes urbanísticos, que mejoren las contribuciones de áreas verdes y espacios públicos, la imagen urbana y el paisaje, y contribuyan al mantenimiento de las áreas naturales, así como a la inclusión social como ejercicio del derecho a la ciudad; c) En proyectos de intervenciones prioritarias de proyección metropolitana o en zonas de influencia de grandes proyectos urbanos o implantación de equipamientos e instalaciones

de infraestructura de carácter zonal o metropolitano, expresamente calificados como tales por el Concejo Metropolitano; y, d) En las construcciones que privilegien la reutilización de aguas servidas, garanticen limitaciones de consumo de energía y agua, y en general las que sean un aporte paisajístico, ambiental y tecnológico a la ciudad;

Que, el artículo 98 de la Ordenanza Metropolitana No. 172 dispone que los propietarios de predios que redistribuyan el coeficiente de utilización del suelo en la planta baja (COS PB), pueden crear suelo (número de pisos) sobre los establecidos en el PUOS, pero sin excederse del COS TOTAL, y el espacio liberado en planta baja debe ser comunal o de uso público, previo análisis morfológico aprobado por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda;

Que, la Ordenanza Metropolitana No. 106, sancionada el 18 de junio del 2011, establece la contribución especial para la captación del incremento del valor del inmueble por el suelo creado;

Que, es necesario regular las condiciones en las que se permitirá el incremento de pisos por sobre lo establecido en el PUOS vigente, con el objetivo de consolidar el suelo urbano, aprovechar la inversión en infraestructura de movilidad y definir de manera particular los parámetros de ecoeficiencia en la ciudad;

Que, el Alcalde Metropolitano delegó al Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda mediante Resolución A003 de 4 de mayo de 2012, la elaboración y expedición de instrucciones administrativas y flujos de procedimientos específicos de cada uno de los instrumentos de gestión para la habilitación del suelo y la edificación, así como las Reglas Técnicas para la habilitación del suelo y la edificación en el Distrito Metropolitano de Quito; y,

Que, mediante memorando No. STHV-DMGT-103-2016 de 24 de junio de 2016, el Director Metropolitano de Gestión Territorial, emite informe técnico que justifica la emisión de la presente Resolución;

En uso de las atribuciones que le confiere la Resolución A003 de 4 de mayo de 2012,

Resuelve:

Expedir las Instrucciones Administrativas y Flujos de Procedimiento para aprobar el Incremento de Número de Pisos por Suelo Creado por sobre lo establecido en el PUOS vigente, en el Distrito Metropolitano de Quito.

**Sección I
Disposiciones Generales**

JS
2

Artículo 1.- Ámbito de Aplicación.- Este instructivo determina las características mínimas, los requisitos y procedimientos a cumplirse para autorizar el incremento de número de pisos en:

- i. Proyectos a desarrollarse en lotes ubicados dentro de las Zonas Urbanísticas de Asignación Especial (ZUAE);
- ii. Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales;
- iii. Proyectos de Intervenciones Prioritarias o Equipamientos Zonales o Distritales, calificados por el Concejo Metropolitano;
- iv. Proyectos en los cuales es factible la redistribución del COS PB; y,
- v. Proyectos que privilegien la reutilización de aguas servidas, garanticen limitaciones de consumo de energía y agua, y en general los que sean un aporte paisajístico, ambiental y tecnológico a la ciudad.

Artículo 2.- Procedimientos y Entidades Otorgantes.- Las autorizaciones de incremento de número de pisos se sujetarán a los procedimientos y se tramitarán en las entidades que se señalan a continuación:

- a) Los proyectos a desarrollarse en lotes ubicados en las Zonas Urbanísticas de Asignación Especial (ZUAE), se sujetarán al procedimiento simplificado y se tramitarán en la respectiva Administración Zonal;
- b) Los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales, se sujetarán al procedimiento especial y se tramitarán en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda;
- c) Los proyectos calificados como de Intervenciones Prioritarias o Equipamientos Zonales o Distritales, se sujetarán al procedimiento especial y se tramitarán en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda;
- d) Los proyectos en los que es factible la redistribución de COS PB, se sujetarán al procedimiento especial y se tramitarán en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; y,
- e) Los proyectos que propongan la reutilización de aguas servidas, garanticen limitaciones de consumo de energía y agua, y en general los que sean un aporte paisajístico, ambiental y tecnológico a la ciudad, se sujetarán al procedimiento especial y se tramitarán en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Artículo 3.- Contribución Especial para la Captación del Incremento del Valor del Inmueble por Suelo Creado.- La cuantía de la contribución especial se determinará con la aplicación de la fórmula establecida en el artículo (4) del Título innumerado “De las contribuciones especiales para la captación del incremento del valor del inmueble por Suelo Creado” del Código Municipal.

Artículo 4.- Formas de Pago.- El administrado podrá realizar el pago de la contribución especial establecida en el Título “De las Contribuciones Especiales para la Captación del

Incremento del Valor del Inmueble por Suelo Creado” de acuerdo a las modalidades estipuladas en el artículo 99 de la Ordenanza Metropolitana No. 172.

Para los casos contemplados en los literales a) y d) del artículo innumerado ... (96) de la Ordenanza Metropolitana No. 172 que contiene el Régimen Administrativo del Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito siempre y cuando se acojan a lo establecido en los literales b) y c) del artículo innumerado ... (99) ibídem, se procederá de la siguiente manera:

- 1 El administrado deberá presentar una solicitud en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda donde se defina el número de pisos y el área útil de construcción a incrementarse y la voluntad expresa de realizar la compensación social en infraestructura o suelo conjuntamente con todos los requisitos estipulados en cada una de las secciones de la presente Resolución según el caso; y,
- 2 Luego de que el administrado haya obtenido la correspondiente acta de compra de pisos con el valor respectivo, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda conjuntamente con la Administración Zonal respectiva, y las dependencias metropolitanas competentes definirán en una Mesa Técnica de trabajo, la obra a la que se destine dicho valor, o el pago en suelo; para lo cual se suscribirá un Acta Resolutoria que servirá de base para la firma del convenio respectivo entre la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y el administrado.

Para los casos contemplados en los literales b) y c) del artículo innumerado ... (96) de la Ordenanza Metropolitana No. 172 que contiene el Régimen Administrativo del Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito, deberán seguir el procedimiento determinado en el numeral 2 del artículo innumerado (103) ibídem.

Sección II

Autorización de Incremento de Número de Pisos en las Zonas Urbanísticas de Asignación Especial (ZUAE)

Artículo 5.- Condiciones Técnicas de los Proyectos.- Para optar por el incremento de número de pisos en proyectos que se implanten en lotes ubicados en Zonas Urbanísticas de Asignación Especial (ZUAE) de acuerdo al mapa que consta en el Anexo No. 1, se deberán observar las siguientes características técnicas:

- a) Los lotes donde se implanten los proyectos deberán tener un área igual o mayor a 400 m²;
- b) El número de pisos a incrementarse no podrá ser superior a dos por sobre lo establecido en el PUOS vigente;
- c) Implantarse en lotes frentistas a una vía cuyo ancho mínimo (incluido aceras) sea 12 metros;

- d) En caso de lotes que tengan frente a más de una vía, todas ellas tendrán un ancho mínimo de 12m;
- e) Esta figura no será aplicable a lotes ubicados en vías sin continuidad, cualquiera sea su ancho; y,
- f) No podrán solicitar incremento de número de pisos basados en esta Sección, los lotes que se encuentren en zonas reguladas por planes especiales debidamente aprobados por Ordenanza.

Artículo 6.- Requisitos. - Para obtener la autorización de incremento de número de pisos en las Zonas Urbanísticas de Asignación Especial (ZUAE), los administrados deberán presentar:

- a) Solicitud dirigida a la Administración Zonal suscrita por el propietario con los datos de contacto a través del formulario anexo a la presente resolución, publicado en la página web del municipio <http://sthv.quito.gob.ec>, en el que se especifique el número de pisos y el área total de construcción a incrementarse;
- b) Documentos que acrediten la calidad en la que comparece el administrado. Para personas naturales: cédula de ciudadanía y papeleta de votación; y para personas jurídicas, adicionalmente, el nombramiento vigente del representante legal;
- c) Copias de los informes, actas y/o registros de aprobación y licenciamientos correspondientes, cuando se trate de predios con construcciones existentes o en proceso constructivo, debiendo demostrar la factibilidad técnica de las modificaciones o ampliaciones;
- d) Acta debidamente notariada del consentimiento de los copropietarios cuando se trate de lotes declarados bajo el régimen de Propiedad Horizontal si se ha realizado la transferencia de dominio; y,
- e) Comprobante de pago de la contribución especial.

Artículo 7.- Flujos de Procedimiento.- Para obtener la autorización de incremento de número de pisos en las Zonas Urbanísticas de Asignación Especial (ZUAE) los administrados deberán seguir el siguiente procedimiento:

1. Presentar el formulario de solicitud de incremento de número de pisos debidamente suscrito en la Administración Zonal correspondiente para su registro, validación y para obtener la orden de pago que será entregada por la Administración Zonal;
2. Con la orden de pago validada, el administrado deberá realizar el pago en cualquier medio disponible habilitado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito;
3. Con la certificación o el documento de pago el administrado se acercará a la Administración Zonal para la obtención del acta de compra de pisos; y,
4. Cumplidos los requisitos el administrado procederá con la aprobación del proyecto nuevo, modificadorio o ampliatorio, y la obtención de las actas o licencias

dy
13

metropolitanas correspondientes en la respectiva entidad competente de acuerdo a la normativa legal vigente.

Sección III

Incremento de número de pisos en Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales

Artículo 8.- Condiciones Técnicas de los Proyectos.- Para optar por el incremento de número de pisos en Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales, se deberán sujetar a lo establecido en el artículo 26 de la Ordenanza Metropolitana 172.

Artículo 9.- Requisitos.- Para obtener la autorización de incremento de número de pisos en Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales, los administrados deberán presentar:

- a) Solicitud dirigida a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, suscrita por el propietario con los datos de contacto a través del formulario anexo a la presente resolución, publicado en la página web del municipio <http://sthv.quito.gob.ec> en el que se especifique el número de pisos y el área total de construcción a incrementarse;
- b) Documentos que acrediten la calidad en la que comparece el administrado. Para personas naturales: cédula de ciudadanía y papeleta de votación; y para personas jurídicas, adicionalmente, el nombramiento vigente del representante legal;
- c) Copia de la ordenanza que aprueba el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial; y,
- d) Comprobante de pago de la contribución especial.

Artículo 10.- Flujos de Procedimiento.- Para obtener la autorización de incremento de número de pisos en Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales, los administrados deberán seguir el siguiente procedimiento:

1. Presentar la solicitud que especifica el número de pisos y el área total de construcción a incrementarse en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para su registro, y para obtener la orden de pago que será entregada por esta Secretaría;
2. Con la orden de pago validada, el administrado deberá realizar el pago en cualquier medio disponible habilitado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito;
3. Con el documento de pago el administrado se acercará a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para la obtención del acta de compra de pisos; y,
4. Cumplidos los requisitos el administrado procederá con el registro o aprobación del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial con el incremento de pisos autorizado, y la obtención de las actas o licencias metropolitanas correspondientes en la respectiva entidad competente de acuerdo a la normativa legal vigente.

13
Jeb
6

Sección IV

Incremento de número de pisos en Proyectos de Intervenciones Prioritarias o Equipamientos expresamente calificados como tales por el Concejo Metropolitano

Artículo 11.- Requisitos.- Para obtener la autorización de incremento de número de pisos en Proyectos de Intervenciones Prioritarias o Equipamientos expresamente calificados como tales por el Concejo Metropolitano, los administradores deberán presentar:

- a) Solicitud dirigida a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, suscrita por el propietario con los datos de contacto a través del formulario anexo a la presente resolución, publicado en la página web del municipio <http://sthv.quito.gob.ec> en el que se especifique el número de pisos y el área total de construcción a incrementarse;
- b) Documentos que acrediten la calidad en la que comparece el administrado. Para personas naturales: cédula de ciudadanía y papeleta de votación; y para personas jurídicas, adicionalmente, el nombramiento vigente del representante legal;
- c) Copia de la ordenanza o resolución que aprueba el Proyecto de Intervención Prioritario; y,
- d) Comprobante de pago de la contribución especial.

Artículo 12.- Flujos de Procedimiento.- Para obtener la autorización de incremento de número de pisos en Proyectos de Intervenciones Prioritarias o Equipamientos expresamente calificados como tales por el Concejo Metropolitano, los administrados deberán seguir el siguiente procedimiento:

1. Presentar la solicitud que especifica el número de pisos y el área total de construcción a incrementarse en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para su registro y, de ser el caso, obtener la orden de pago que será entregada por esta Secretaría;
2. Con la orden de pago validada, el administrado deberá realizar el pago en cualquier medio disponible habilitado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito;
3. Con el documento de pago el administrado se acercará a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para la obtención del acta de compra de pisos; y,
4. Cumplidos los requisitos el administrado procederá con el registro o aprobación del Proyecto de Intervención Prioritaria o Equipamiento con el incremento de pisos autorizado, y la obtención de las actas o licencias metropolitanas correspondientes en la respectiva entidad competente de acuerdo a la normativa legal vigente.



Sección V
Incremento de número de pisos por Redistribución de COS PB

Artículo 13.- Condiciones técnicas de los proyectos.- Para optar por el incremento de número de pisos por redistribución de COS PB, los proyectos deberán observar las siguientes características:

- a) Implantarse en lotes urbanos cuya área sea igual o mayor al lote mínimo estipulado en el correspondiente IRM;
- b) No sobrepasar el COS TOTAL;
- c) Implantarse en lotes frentistas a una vía cuyo ancho mínimo (incluido aceras) sea 12 metros;
- d) En caso de lotes que tengan frente a más de una vía, todas tendrán un ancho mínimo de 12m;
- e) Esta figura no se aplicará en lotes ubicados en vías sin continuidad, cualquiera sea su ancho;
- f) No ocupar retiros en Planta Baja a excepción de las áreas de circulación peatonal que pueden ser cubiertas;
- g) El espacio liberado en Planta Baja por la redistribución del COS Planta Baja será de uso comunal o de uso público;
- h) No podrán solicitar incremento de número de pisos basados en esta Sección, los lotes que se encuentren en zonas reguladas por planes especiales debidamente aprobados por Ordenanza; y,
- i) No encontrarse en lotes cuyo uso principal sea Residencial de Baja Densidad (R1).

Artículo 14.- Requisitos.- Para obtener la autorización de Incremento de Número de Pisos por redistribución de COS PB, los administrados deberán presentar:

- a) Solicitud dirigida a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, suscrita por el propietario con los datos de contacto a través del formulario anexo a la presente resolución, publicado en la página web del municipio <http://sthv.quito.gob.ec> en el que se especifique el número de pisos y el área total de construcción a incrementarse;
- b) Documentos que acrediten la calidad en la que comparece el administrado. Para personas naturales: cédula de ciudadanía y papeleta de votación; y para personas jurídicas, adicionalmente, el nombramiento vigente del representante legal;
- c) Propuesta arquitectónica de redistribución que incluya: cuadro de áreas, memoria fotográfica y gráfica del área circundante y análisis morfológico; y,
- d) Copias de los informes, actas y/o registros de aprobación y licenciamientos correspondientes, cuando se trate de predios en proceso constructivo, debiendo demostrar la factibilidad técnica de las modificaciones o ampliaciones.


8

Artículo 15.- Flujos de Procedimiento.- Para obtener la autorización Incremento de Número de Pisos por redistribución de COS PB, los administrados deberán seguir el siguiente procedimiento:

1. Presentar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, la solicitud y propuesta arquitectónica de redistribución que contenga: cuadro de áreas, memoria fotográfica y gráfica del área circundante propuesta por redistribución y el análisis morfológico, para revisión y autorización de ser el caso;
2. La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emitirá el Informe técnico de autorización; y,
3. Cumplidos los requisitos el administrado procederá con la aprobación del proyecto nuevo, modificadorio o ampliatorio, y la obtención de las actas o licencias metropolitanas correspondientes en la respectiva entidad competente de acuerdo a la normativa legal vigente.

Sección VI

Incremento de número de pisos en Proyectos que privilegien la reutilización de aguas servidas, garanticen limitaciones de consumo de energía y agua, y en general las que sean un aporte paisajístico, ambiental y tecnológico a la ciudad.

Artículo 16.- Condiciones técnicas de los proyectos.- Los proyectos que apliquen al incremento de pisos por la reutilización de aguas servidas, garanticen limitaciones de consumo de energía y agua, y en general las que sean un aporte paisajístico, ambiental y tecnológico a la ciudad deberán observar las siguientes características:

- a) Implantarse en lotes cuya área sea igual o mayor a 400 m²;
- b) Implantarse en lotes cuyo uso principal sea M, R3, R2 y Equipamiento;
- c) Implantarse en lotes que se encuentren dentro del área de influencia del Sistema Integrado de Transporte Metropolitano, definida en el Anexo No. 2 de la presente Resolución;
- d) Implantarse en lotes frentistas a una vía cuyo ancho mínimo (incluido acceras) sea 12 metros;
- e) En caso de lotes que tengan frente a más de una vía, todas tendrán un ancho mínimo de 12m;
- f) No implantarse en lotes que se encuentren en zonas de riesgo no mitigable;
- g) No podrán solicitar incremento de número de pisos basados en esta Sección, los lotes que se encuentren en zonas reguladas por planes especiales debidamente aprobados por Ordenanza;
- h) Los proyectos implantados en lotes con ocupación aislada deberán acogerse a la Matriz de Eco-eficiencia No. 1, y los proyectos implantados en lotes con otro tipo de ocupación deberán acogerse a la Matriz de Eco-eficiencia No. 2; que constan respectivamente como Anexo No. 3 y Anexo No. 4 de la presente Resolución, y,



- i) Para optar por el incremento de número de pisos, deberán completar la Matriz de Eco-eficiencia que será calificada a través del procedimiento especial, y cuya puntuación determinará el número de pisos adicionales que el proyecto podrá obtener con relación al número de pisos determinado en el PUOS.

La escala de calificación para la determinación del número de pisos adicionales se establece en el Cuadro No. 1, a continuación:

Cuadro No. 1. Rango de Calificación.

Rango de Calificación	Área de Influencia de las paradas de Corredores Excluyivos de Transporte (CET)	Área de Influencia de las estaciones del Metro de Quito
60% - 69%	25% de pisos adicionales*	25% de pisos adicionales*
70% - 79%	50% de pisos adicionales*	50% de pisos adicionales*
80% - 89%	N/A	75% de pisos adicionales*
90% - 100%	N/A	100% de pisos adicionales*

* En relación a lo establecido en el PUOS.

Artículo 17. Parámetros por densidad habitacional.- En los proyectos de vocación residencial (con al menos el 50% de área útil destinada a vivienda) se otorgará un puntaje adicional a proyectos que propongan niveles de densidad habitacional promedio de acuerdo al cuadro No. 2. Para efectos de la calificación se estimará como máximo dos personas por dormitorio, los cuales deberán cumplir con lo establecido en el Anexo Único de las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo de la Ordenanza Metropolitana 172 en cuanto a dimensiones mínimas.

Cuadro No. 2. Puntaje adicional al obtenido en la Matriz de Ecoeficiencia.

Densidad promedio (habitante por m ²)	Puntaje adicional a otorgar
40 – 30 m ² /hab	3 puntos
29 – 20 m ² /hab	5 puntos
< 20 m ² /hab	7 puntos

Artículo 18.- Requisitos.- Para obtener la autorización de incremento de número de pisos en proyectos que propongan la reutilización de aguas servidas, garanticen limitaciones de consumo de energía y agua, y en general las que sean un aporte paisajístico, ambiental y tecnológico a la ciudad, los administrados deberán presentar:

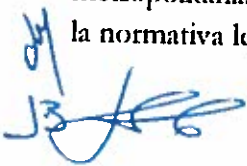
- a) Solicitud dirigida a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, suscrito por el propietario a través del formulario anexo a la presente Resolución, publicado en la página web del municipio <http://sthv.quito.gob.ec> en el que se especifique el número de pisos y el área total de construcción a incrementarse;



- b) Documentos que acrediten la calidad en la que comparece el administrado. Para personas naturales: cédula de ciudadanía y papeleta de votación; y para personas jurídicas, adicionalmente, el nombramiento vigente del representante legal;
- c) Presentación del proyecto que contenga planos y memoria técnica arquitectónica;
- d) Matriz de Eco-eficiencia a través de los formularios normalizados publicados en la página web del municipio <http://sthv.quito.gob.ec>;
- e) Documentos técnicos de respaldo de la Matriz de Eco-eficiencia, contenidos en memorias técnicas, memorias de cálculo y planos de las ingenierías; que demuestren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Instructivo de Aplicación de la Matriz de Eco-eficiencia, documento que consta como Anexo No. 5 de la presente Resolución; y,
- f) Comprobante de pago de la contribución especial.

Artículo 19.- Flujos de Procedimiento.- Para obtener la autorización de incremento de número de pisos en proyectos que propongan la reutilización de aguas servidas, garanticen limitaciones de consumo de energía y agua, y en general las que sean un aporte paisajístico, ambiental y tecnológico a la ciudad, los administrados deberán seguir el siguiente procedimiento:

1. Presentar en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda la solicitud que especifique el número de pisos y el área total de construcción a incrementarse, adjuntando el proyecto que contenga toda la información técnica solicitada en el artículo 18 de la presente Resolución;
2. La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emitirá el informe técnico de aprobación del incremento de número de pisos con la clara indicación del número de pisos adicionales y área total adicional que obtuvo el proyecto en virtud de la calificación de su Matriz de Eco-eficiencia;
3. La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emitirá la orden de pago de la contribución especial para la captación del incremento del valor del inmueble por suelo creado;
4. Con la orden de pago validada, el administrado deberá realizar el pago en cualquier medio disponible habilitado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito;
5. Con el documento de pago, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emitirá el Acta de Incremento de Pisos;
6. Cumplidos los requisitos el administrado procederá con la aprobación del proyecto nuevo, modificadorio o ampliatorio, y la obtención de las actas o licencias metropolitanas correspondientes en la respectiva entidad competente de acuerdo a la normativa legal vigente.



DISPOSICIONES TRANSITORIAS.-

PRIMERA.- Los administrados que hubieren adquirido incremento de número de pisos por suelo creado por sobre lo establecido en el PUOS vigente en predios ubicados en Zonas Urbanísticas de Asignación Especial (ZUAE) podrán acogerse a la Sección VI de la presente Resolución, siempre y cuando el proyecto no supere los rangos de pisos adicionales establecidos en el cuadro No. 1 de la referida Sección, presentando un proyecto modificadorio o ampliatorio y pagando la diferencia por los pisos adicionales.

SEGUNDA.- Los proyectos que hayan obtenido un informe de viabilidad y que hayan sido ingresados previo a la sanción de la presente Resolución, para el Incremento de Número de Pisos por Suelo Creado por la reutilización de aguas servidas, que garanticen limitaciones de consumo de energía y agua, y en general las que sean un aporte paisajístico, ambiental y tecnológico a la ciudad por sobre lo establecido en el PUOS vigente, podrán proseguir con el trámite determinado en la normativa que sirvió como sustento para la emisión de dicho informe de viabilidad o acogerse, mediante proyecto modificadorio o ampliatorio, a la sección VI de la presente Resolución.

TERCERA.- Los trámites ingresados antes de la sanción de la presente Resolución que no cuenten con informe de viabilidad para el Incremento de Número de Pisos por Suelo Creado por la reutilización de aguas servidas, que garanticen limitaciones de consumo de energía y agua, y en general las que sean un aporte paisajístico, ambiental y tecnológico a la ciudad por sobre lo establecido en el PUOS vigente, para su aprobación deberán seguir las disposiciones de la presente Resolución.

CUARTA.- La implementación de la presente Resolución se realizará en un plazo máximo de 30 días contados a partir de su sanción, tiempo en el cual no se recibirán solicitudes de Incremento de Número de Pisos por Suelo Creado en proyectos ubicados en Zonas Urbanísticas de Asignación Especial y en los que garanticen la reutilización de aguas servidas, limitaciones de consumo de energía y agua, y en general las que sean un aporte paisajístico, ambiental y tecnológico a la ciudad.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.-

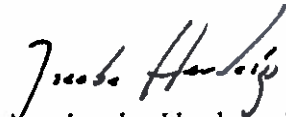
PRIMERA.- Se deroga la Resolución STHV-RT-No. 001 de 30 de mayo de 2012 y la Resolución STHV-RT-No. 001 de 07 de agosto de 2013.

DISPOSICIÓN FINAL

De la difusión y ejecución de la presente Resolución, encárguese a la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a las Administraciones Zonales y demás dependencias involucradas.

La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción.

Dado en Quito, Distrito Metropolitano, el 28 de junio de 2016.



Arq. Jacobo Herdoíza Bolaños

**SECRETARIO DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



