

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”*;

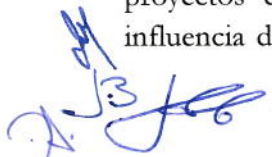
Que, el literal b) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala como una competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal la de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

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**



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;

J3.
4



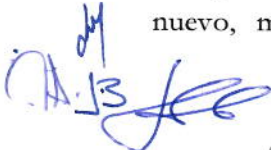
- d) En caso de lotes que tengan frente a más de una vía, todas ellas tendrán un ancho mínimo de 12m;
- e) Esta figura no será aplicable a lotes ubicados en vías sin continuidad, cualquiera sea su ancho; y,
- f) No podrán solicitar incremento de número de pisos basados en esta Sección, los lotes que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



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.

23/11/14
JEE
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 aceras) 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 Exclusivos 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 m2)	Puntaje adicional a otorgar
40 – 30 m2/hab	3 puntos
29 – 20 m2/hab	5 puntos
< 20 m2/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:

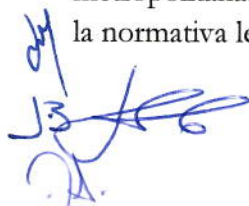
- a) Solicitud dirigida a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, suscrito por el propietario a través del formulario anexo a la presente Resolución, publicado en la página web del municipio <http://sthv.quito.gob.ec> en el que se especifique el número de pisos y el área total de construcción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



Resolución. 13 - 2016 / 28 junio 2016
Anexo. 4

Matriz de Ecoeficiencia No. 2

Limitaciones en Consumo de Agua	35%	Parámetro	Eficiencia en el consumo de agua potable y disposición de aguas negras y grises			Ponderación			
			Retención de agua en superficie	Reutilización de aguas grises	Reutilización de aguas al alcantarillado municipal				
			12,25%	7,58%	7,58%	7,58%			
Limitaciones en Consumo de Energía	30%	Parámetro	Consumo anual de energía		Eficiencia en consumo de energía relacionada a la movilidad	Ponderación			
			Consumo de energía	Balance consumo/generación					
			5,40%	3,60%	5,25%	15,75%			
Aportes Ambientales, Paisajísticos, Tecnológicos	35%	Parámetro	Tecnológicos		Ambientales		Paisajísticos		
			Materiales: Renovables, reciclados, locales, reuso, bajas emisiones	Uso de materiales livianos en mamposterías	Plan de minimización de escombros y desechos de construcción	Plan de instalaciones para manejo de residuos sólidos		Plan de mantenimiento o del edificio	Plantas nativas y adaptables
			3,00%	5,70%	2,30%	2,30%	11,10%	2,60%	3,40%

Elaborado por:
David Jácome Pólit. Arq. MSc
Revisado por:
Jose Luis Barros Mosquera.arq. AA.SED MAArch

Resolución. 13 - 2016 / 28 junio 2016

Anexo. 3

Matriz de Ecoeficiencia No. 1

Limitaciones en Consumo de Agua	35%	Parámetro	Eficiencia en el consumo de agua potable y disposición de aguas negras y grises	
			Retención de agua en superficie	Reutilización de aguas grises
			12,25%	7,58%
		Ponderación	7,58%	7,58%
Limitaciones en Consumo de Energía	30%	Parámetro	Eficiencia en consumo de energía relacionada a la movilidad	
			Consumo anual de energía	
			Consumo de energía	5,40%
		Ponderación	3,60%	5,25%
Aportes Ambientales, Paisajísticos, Tecnológicos	35%	Parámetro	Tecnológicos	
			Materiales: Renovables, reciclados, locales, reuso, bajas emisiones	
			3,50%	5,25%
		Ponderación	5,25%	2,11%
			Ambientales	
			Uso de materiales livianos en mamposterías	
			Plan de minimización de escombros y desechos de construcción	2,11%
			Plan de instalaciones para manejo de residuos sólidos	2,11%
			Plan de mantenimiento o del edificio	2,11%
			Plantas nativas y adaptables	2,11%
			Unificación de lotes	9,50%
			Asoleamiento	3,15%
			Reflectancia solar	3,15%
			Integración del retiro frontal a la acera (2 1eras plantas - múltiple aislado)	2,00%
			Paisajísticos	

Elaborado por:

David Jácome Polit. Arq.MSc

Revisado por:

Jose Luis Barros Mosquera.arq. AA.SED MATCH




Resolución. 13-2016 / 28 junio 2016

Anexo 5

Instructivo de Aplicación de la Matriz de Eco-eficiencia

Este instructivo explica los parámetros y condiciones de calificación para 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. Para el otorgamiento de pisos adicionales, los proyectos deberán alcanzar los puntajes definidos en el Cuadro No.1, Sección VI, Artículo 16, de la Resolución N. 13 – 2016 del 28 de junio 2016, en función de la siguiente matriz.

Tabla 1.- Numero de piso adicionales de acuerdo al porcentaje de eco eficiencia alcanzado

Porcentaje	25%			50%			75%			100%		
# Pisos actuales asignados en el PUOS	Valor de 25% de pisos del PUOS	# Pisos Adicionales por suelo creado	# Pisos Totales	Valor de 50% de pisos del PUOS	# Pisos Adicionales por suelo creado	# Pisos Totales	Valor de 75% de pisos del PUOS	# Pisos Adicionales por suelo creado	# Pisos Totales	Valor de 100% de pisos del PUOS	# Pisos Adicionales por suelo creado	# Pisos Totales
2	0,50	1	3	1,00	1	3	1,50	2	4	2,00	2	4
3	0,75	1	4	1,50	2	5	2,25	2	5	3,00	3	6
4	1,00	1	5	2,00	2	6	3,00	3	7	4,00	4	8
6	1,50	2	8	3,00	3	9	4,50	5	11	6,00	6	12
8	2,00	2	10	4,00	4	12	6,00	6	14	8,00	8	16
10	2,50	3	13	5,00	5	15	7,50	8	18	10,00	10	20
12	3,00	3	15	6,00	6	18	9,00	9	21	12,00	12	24
14	3,50	4	18	7,00	7	21	10,50	11	25	14,00	14	28
16	4,00	4	20	8,00	8	24	12,00	12	28	16,00	16	32
20	5,00	5	25	10,00	10	30	15,00	15	35	20,00	20	40

Capítulo 1: Eficiencia en Consumo de Agua:

Generalidades: Este capítulo, de manera general, compara el consumo de agua y la disposición final de agua al alcantarillado en un edificio con la edificabilidad permitida en el PUOS en comparación con un edificio con la edificabilidad adicional propuesta. Los datos presentados deberán tomar en cuenta un plan anual de demanda y consumo de agua.

1.1 Retención de agua en superficie:

Este parámetro evalúa la escorrentía que es controlada por la recolección de agua lluvia en jardines, fuentes secas, jardines húmedos y otras estrategias en diseño de paisaje que tengan el objeto de mantener o disminuir el caudal y volumen de agua hacia la red pública de alcantarillado.

Porcentaje de área en donde se aplican las diferentes estrategias, respecto de la superficie neta de recolección de aguas lluvias del lote (toda superficie con capacidad de retener agua en superficie, se deberán descontar claraboyas y pozos de luz):

Fórmula:

$$RsH2O = (AerH2O / ArnH2O) \times 100$$

RsH2O: Porcentaje de retención de Agua en superficie

ArnH2O: Área neta de recolección de aguas lluvias del lote

AerH2O: Área neta de aplicación de estrategias de recolección de aguas lluvias.

Parámetros:

25-30%-pto x 0.25

31-45%-pto x 0.5

46-60%-pto x 1

Unidad: m²

Porcentaje de agua retenida por medio de estrategias de uso del agua y desalojo paulatino o controlado para un escenario de precipitación horaria promedio anual de la estación meteorológica más cercana, sobre el área neta del lote con capacidad de retención en superficie; comparada con el volumen de retención propuesto por cualquiera de las estrategias aplicadas.

Formula:

$$RrH2O = (VrpH2O / VrlH2O) \times 100$$

RrH2O: Porcentaje de agua retenida para desalojo paulatino o controlado

VrlH2O: Volumen retenido área neta del lote.

VrpH2O: Volumen retenido por estrategias para desalojo paulatino o controlado.

Parámetros:

5-10%-pto x 0.25

11-15%-pto x 0.5

16-20%-pto x 1

Unidad: m³

1.2 Eficiencia en el consumo de agua potable y disposición de aguas negras y grises:

1.2.1 Eficiencia en consumo de agua:

Índice que compara el consumo de agua potable en base al número de pisos asignados en el PUOS comparado con el número de pisos totales propuestos (Al momento de realizar los dos escenarios, la huella física, entendida como el porcentaje de ocupación física del lote por la edificación, deberá ser igual en ambos casos. Los escenarios iniciales y finales deberán cumplir con los parámetros y disposiciones en las normas nacionales en materia hidro-sanitaria. En el caso de vivienda, comercio o servicios, para los dos escenarios, la densidad de ocupación deberán mantener porcentajes con una diferencia máxima de 5%. En los dos casos, se deberá demostrar que la provisión del servicio de agua potable se realiza en igualdad de condiciones, con el objeto de evitar que el escenario inicial esté sobredimensionado).

Fórmula:

$$EfH2O = (Df / Di) \times 100$$

EfH2O: Eficiencia en el consumo de agua

Df: Demanda final incluyendo todos los pisos solicitados

Di: Demanda inicial con los pisos establecidos en PUOS

Parámetros:

Hasta 140% 1xpto

151-160% 0.5xpto

161-170% 0.25xpto

Unidad: m³

1.2.2 Reutilización de aguas grises:

Índice que establece la reutilización de agua gris en el edificio generada por el consumo de agua potable en el edificio.

Formula:

$$RH2Og = (DiH2Ogf / GH2Oi) \times 100$$

RH2Og: Reutilización de aguas grises

DiH2Ogf: Disposición de aguas grises final

GH2Oi: Generación de aguas grises inicial

Parámetros:

30-25% 1xpto

24-20% 0.5xpto

19-15% 0.25xpto

Unidad: m³

1.2.3 Disposición de agua al alcantarillado municipal:

Índice que compara la disposición de agua al alcantarillado, después de aplicadas las estrategias de reducción de su consumo y de reutilización de aguas grises, en base al número de pisos asignados en el PUOS en comparación con la disposición de agua en base al número de pisos propuestos (Al momento de realizar los dos escenarios, la huella física, entendida como el porcentaje de ocupación física del lote por la edificación, deberá ser igual en ambos casos. Los escenarios iniciales y finales deberán cumplir con los parámetros y disposiciones en las normas nacionales en materia hidro-sanitaria. Los porcentajes de usos vivienda, comercio o servicios deberán ocupar el área en los dos escenarios con una máxima diferencia del 5%. En los dos escenarios, se deberá demostrar que el desalojo de aguas negras se realiza en igualdad de condiciones, con el objeto de evitar que el escenario inicial esté sobredimensionado).

Fórmula:

$$DfH2Oal = (Df/Di) \times 100$$

DfH2Oal: Disposición final de agua al alcantarillado

Df: Disposición final con todos los pisos solicitados

Di: Disposición inicial con los pisos establecidos en PUOS

Parámetros:

83-90% 0.25xpto

76-82% 0.5xpto

70-75% 1xpto

Unidad: m³

Capítulo 2: Eficiencia en Consumo de Energía:

2.1 Consumo del edificio:

Generalidades: Este capítulo, de manera general, compara el consumo de energía en un edificio con la edificabilidad permitida en el PUOS comparada con la edificabilidad adicional propuesta. Los datos deberán contemplar los distintos circuitos de energía eléctrica, tomando en cuenta un plan anual de demanda y consumo de energía.

2.1.1 Consumo de energía final:

Índice que compara el consumo de energía en base al número de pisos asignados en el PUOS comparado el número de pisos propuestos (Al momento de realizar los dos escenarios, la huella física, entendida como el porcentaje de ocupación física del lote por la edificación, deberá ser igual en ambos casos. Los escenarios iniciales y finales deberán cumplir con los parámetros y disposiciones en las normas nacionales en materia de energía eléctrica. Los porcentajes de usos vivienda, comercio o servicios deberán ocupar el área en los dos escenarios con una máxima diferencia del 5%. En los dos escenarios, se deberá demostrar que la provisión del servicio de energía se realiza en igualdad de condiciones, con el objeto de evitar que el escenario inicial esté sobredimensionado).

Fórmula:

$$Bcer = (Bef/Bei) \times 100$$

Bcer: Balance consumo energético de la red pública

Bef: Consumo de energía con todos los pisos solicitados.

Bei: Consumo energético con los pisos establecidos en PUOS

Parámetros:

Hasta 150% 1xpto

151-160% 0.5xpto

161-170% 0.25xpto

Unidad: Kwh

2.1.2 Balance consumo/generación:

Índice que compara el consumo de energía comparado con la energía renovable generada en sitio para calentar agua de consumo.

Fórmula:

$$Be = (E_{\text{cons}}/E_{\text{gen}}) \times 100$$

Be: Balance consumo/generación

Econs: Consumo de energía

Egen: Generación de energía

Parámetros:

8% o más 1xpto

4-7% 0.5xpto

-3% 0.25xpto

Unidad: Kwh

2.2 Eficiencia en consumo de energía relacionada a la movilidad:

Generalidades: Este capítulo evalúa la propuesta arquitectónica desde el punto de vista programático. El proyecto deberá proponer dentro de su programa arquitectónico usos mixtos en función de las asignaciones de usos permitidos y compatibilidad establecidos en el PUOS.

2.2.1 Espacios para comercio, servicio y/o equipamiento social:

Propuesta que tenga como parte de su programen planta baja comercios, servicios o equipamientos en planta baja.

Parámetros:

Propuesta de comercios o servicios mayor o igual al 30% de planta baja = 1xpto.

2.2.2 Diversidad de Usos:

Propuesta que combine dentro del área útil, como parte de su programa arquitectónico, usos comerciales, residenciales, de servicios, etc.

La asignación de puntos se hará comparando el porcentaje de área útil total con el porcentaje de área útil asignada al uso menos predominante o con menor área asignada, usando el siguiente parámetro:

Parámetro:

30-40% 1xpto

20-29% 0.5xpto

10-19% 0.25xpto

Unidad: m²

Capítulo 3: Aportes paisajísticos, ambientales y tecnológicos:

Generalidades: Este capítulo, de manera general, establece los parámetros para medir los aportes tecnológicos-constructivos, ambientales y paisajísticos, mediante los cuales los proyectos contribuyan a mejorar la calidad espacial y de confort urbano.

3.1 Aportes tecnológicos:

3.1.1 Materiales:

Se debe presentar un detalle que evidencie el peso dentro del presupuesto y las especificaciones y fuentes técnicas que justifiquen las características de los siguientes conceptos:

1. Uso de materiales de rápida regeneración (renovables).
2. Materiales locales (nacionales).
3. Reutilización de materiales.
4. Uso de materiales con emisiones bajas de vahos contaminantes (Volatile Organic Compounds VOC).

Parámetro: Del 100% presupuesto de costos directos sin incluir mano de obra y maquinaria y herramientas:

15-25%-ptox0.25

26-35%-ptox0.5

36-50%-ptox1

3.2 Uso de materiales livianos en mampostería:

Este parámetro tiene por objetivo establecer el ahorro estructural por el uso de materiales livianos en mamposterías, manteniendo o mejorando las características estructurales, de durabilidad y resistencia. El parámetro compara el peso nominal de mampostería, comparado con el peso de la mampostería propuesta:

Parámetros:

5-30%-ptox0.25

31-45%-ptox0.5

46-60%-ptox1

En los resultados de este parámetro se deberá incluir la cantidad de material estructural no utilizado en la propuesta estructural por efectos del alivianamiento de carga muerta, así como las especificaciones y fuentes técnicas que justifiquen la propuesta.

3.3 Aportes ambientales:

3.3.1 Plan de minimización de escombros, desechos y recursos durante la construcción:

Se debe presentar un plan que evidencie la optimización en el uso e implementación de materiales de construcción, minimización de consumo de recursos, como agua y energía, y minimización de generación de desechos.

Parámetro:

Volumen de escombros y desechos evitados:

15-25% del volumen total estimado: ptox0.25

26-35% del volumen total estimado: ptox0.5

36-50% del volumen total estimado: ptox1

3.3.2 Plan e instalaciones para manejo de residuos sólidos:

Se debe presentar un plan que proponga las soluciones contempladas para la gestión de los residuos domésticos del edificio, incluyendo el uso y administración destinados para estos efectos.

Parámetro:

Volumen de escombros y desechos evitados:

15-25% del volumen total estimado: ptox0.25

26-35% del volumen total estimado: ptox0.5

36-50% del volumen total estimado: ptox1

3.3.3 Plan de mantenimiento del edificio:

Se debe presentar los siguientes planes:

Plan de mantenimiento del edificio para mantener la eficiencia en el funcionamiento de sus instalaciones

Plan de mantenimiento del edificio que no contemple químicos o productos contaminantes.

Plan de uso eficiente de las instalaciones del edificio dirigido a los usuarios.

3.3.4 Uso de plantas nativas y adaptables:

Se debe presentar planos y diseño que detalle los especímenes de plantas que minimicen, o no necesiten, del uso de agua de irrigación y ayuden a mantener niveles altos de biodiversidad en la zona por ser especies endémicas de la zona.

3.4. Aportes urbanísticos:

3.4.1 Asoleamiento:

Porcentaje de sombra arrojada en plano horizontal con pisos aumentados comparado con la sombra arrojada en plano horizontal con pisos permitidos por el PUOS. Las simulaciones deberán realizarse a las 10h00 y 16h00 para un rango de sombra comparativo anual.

Fórmula:

$$\text{SoArr} = (\text{Sof} / \text{Soi}) \times 100$$

SoArr: Sombra arrojada

Sof: Sombra arrojada final (incluye pisos adicionales solicitados)

Soi: Sombra arrojada inicial (con pisos establecidos en PUOS)

Parámetro:

160-170% 1xpto

171-180% 0.5xpto

181-190% 0.25xpto

Unidad: m²

3.4.2 Integración del retiro frontal a la acera (aplica únicamente en tipo de ocupación aislada y se deberá contemplar las áreas de planta baja. Parámetro incluido en la Matriz de Ecoeficiencia No. 1):

Reducción de la huella del edificio en planta baja con el objeto de incrementar el espacio de uso público en el retiro frontal del edificio.

Fórmula:

$$\text{DisCOS} = (\text{COSP}^{\text{Baut}} / \text{COSP}^{\text{Bpro}}) \times 100$$

DisCOS: Distribución de coeficiente de ocupación de suelo en planta baja

COSP^{Baut}: Coeficiente de ocupación de suelo en planta baja autorizado

COSP^{Bpro}: Coeficiente de ocupación de suelo en planta baja propuesto

Parámetro:

Reducción en 2-5%-pto x 0.5

Reducción en 6-10%-pto x 1

Unidad: m²

3.4.3 Reflectancia solar:

Este parámetro evalúa el impacto del uso de materiales y estrategias que ayuden a disminuir el efecto de isla de calor urbano, y que además, eviten el reflejo de luz y emisión de calor hacia el espacio público.

En el caso de cubiertas y pisos exteriores el índice evaluará el porcentaje de superficie horizontal exterior construida que adopte materiales o acabados con un alto índice de reflexión, comparado con la superficie horizontal neta construida. La superficie horizontal neta construida, se calculará de la diferencia entre la superficie horizontal total construida y la superficie con cubiertas verdes o claraboyas.

Para el caso de fachadas, se evaluará el porcentaje del área que adopte estrategias que eviten la reflexión de luz o emisión de calor al espacio público, comparada con la superficie total de fachada. Se debe presentar una memoria, especificaciones y fuentes técnicas que detallen las soluciones propuestas.

Parámetro:

Cubierta

(Sin tomar en cuenta

Áreas verdes y claraboyas)

95-100% 0.5xpto

85-94% 0.25xpto

75-84% 0.1xpto

Unidad: m²

Fachada

95-100% 0.5xpto

85-94% 0.25xpto

75-84% 0.1xpto

Unidad: m²

3.4.4 Unificación de lotes:



Número de lotes unificados que permitan contar con frentes más amplios y una mayor integración con el espacio público.

Parámetros:

2 lotes x 0.25ptos

3 lotes x 0.5ptos

4 o más lotes x 1ptos

Elaborado por:	
David Jácome Pólit. Arq.MSc	
Revisado por:	
José Luis Barros Mosquera. arq. AA SED MArch	

SOLICITUD DE INCREMENTO DE PISOS POR SUELO CREADO (INTERVENCIONES PRIORITARIAS, REDISTRIBUCIÓN COS P. BAJA, ECO-EFICIENCIA)

NOMBRE DEL PROYECTO: _____ Fecha: 2016-07-06

Código: LMU-20 / ARQ - ECO-EFICIENCIA - REDIST. COS PB - INTERV. PRIORITARIA Formulario N°: 32

IDENTIFICACIÓN, REGULACIONES Y ESPECIFICACIONES

100 INCREMENTO DE PISOS	120 IDENTIFICACIÓN PREDIAL DEL LOTE - UBICACION	140 IRM N°:
101 Eco_Eficiencia X	121 Número Predial	141 Zonificación A28 - A1020-40
102 Redistribución COS Planta Baja X	122 Clave Catastral	142 Lote mínimo 1000
103 Intervención Prioritaria X	123 Administración Zonal QUITUMBE	143 COS P. Baja % 40
	124 Parroquia TURUBAMBA	145 Uso Principal I12-Industrial 2
	125 Barrio / Urbanización	146 Clasificación del Suelo (SU) Suelo urbano
	126 Calle / Intersección.	

110 TIPO DE PROYECTO
111 Nuevo

DATOS TECNICOS Y AREAS ESPECIFICAS DEL PROYECTO

200 AREAS	M2
201 Área lote escritura	
202 Área lote levantamiento	
203 Área total incrementada	
204 PISOS	No.
205 Número total de pisos incrementados	

RESUMEN DE AREAS DEL PROYECTO

300	PROYECTADAS	NUEVO	DISMINUCION	AMPLIACION	MODIFICACION	ECO-EFICIEN.	REDIST. COS	INTERV. PRIOR.	TOTALES
301	Bruta								0,00
302	No Computables	Cubiertas							0,00
303		Abiertas						0,00	
304	Útil P. Baja							0,00	
305	Útil Total							0,00	
306	COS P. Baja								
307	COS Total								

310	COMUNALES CONSTRUIDAS	NUEVO	DISMINUCION	AMPLIACION	MODIFICACION	ECO-EFICIEN.	REDIST. COS	INTERV. PRIOR.	TOTALES
311	Áreas Cubiertas								
312	Áreas Abiertas								
313									0,00

INFORMACIÓN ECO-EFICIENCIA

400 EFICIENCIA EN EL CONSUMO DE AGUA	%	430 APORTES URBANÍSTICOS	%
401 Retención de agua en superficie		431 Asoleamiento	
402 Eficiencia en consumo de agua		432 Integración retiro frontal a la acera	
403 Reutilización de aguas grises		433 Índice de reflectancia solar	
404 Disposición de agua hacia el acantarillado municipal		434 Índice de reflectancia solar	
410 EFICIENCIA EN EL CONSUMO DE ENERGIA	%	435	0,00
411 Consumo de energía final			
412 Balance consumo/generación			
413 Espacios para comercio barrial o sectorial y/o equipamiento			
414 Diversidad de usos			
420 APORTES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y	%	440 APORTES PAISAJÍSTICOS	%
421 Características de los materiales		441 COS planta baja	
422 Materiales livianos en mamposterías			
423 Plan de minimización de escombros y desechos de construcción		450 APORTES AMBIENTALES	Opción
424 Plan e Instalaciones para manejo de residuos sólidos		451 Unificación de lotes	
		452 Plan de mantenimiento del edificio	
		453 Plantas nativas y adaptables	

REQUISITOS

500 REQUISITOS GENERALES	509 REQUISITOS ESPECÍFICOS
501 Formulario normalizado	510 Documento Protocolizado de consentimiento de co-propietarios (P. H.)
502 Cédula de Ciudadanía y Papeleta de Votación	511 Presentación del proyecto que contenga planos y memoria técnica arquitectónica
503 Nombramiento Representante Legal (Personas Jurídicas)	512 Matriz de Eco-eficiencia
504	513 Documentos técnicos de respaldo de la Matriz de Eco-eficiencia, contenidos en memorias técnicas, memorias de cálculo y planos de las ingenierías
505	514 Propuesta arquitectónica de redistribución que incluya: cuadro de áreas, memoria fotográfica y gráfica del área circundante y análisis morfológico.
506	515 Informes, actas y/o registros de aprobación y licenciamientos autorizados (Edificaciones Existentes)
507	516 Copia de la ordenanza o resolución que aprueba el Proyecto de Intervención Prioritario.
508	

600 DATOS DEL PROPIETARIO	609 DATOS DEL PROFESIONAL
601 Nombre del Propietario	610 Nombre del Profesional
602 C. C. / Pasaporte o RUC	611 C. Ciudadanía o pasaporte
603 Dirección actual	612 SENESCYT
604 Teléfono (s)	613 Licencia Municipal
605 Celular	614 Dirección actual
606 E - mail	615 Teléfono (s)
607 Nombre Representante Legal	616 Celular
608 C. Ciudadanía o pasaporte	617 E - mail

NOTA Firma Propietario(s) y/o Representante Legal

OBSERVACIONES Firma del Profesional Proyectista