ORDENANZA No. 0283

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos los informes Nos. IC-2010-167 de 5 de abril de 2010; e, IC-O-2012-253 de 10 de septiembre de 2012, expedidos por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

Que, los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República (Constitución) establecen como competencias exclusivas de los gobiernos municipales, entre otras, las siguientes: *"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;"* y, *"2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón."*;

Que, los literales a) y x) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autónoma y Descentralización (COOTAD), en concordancia con los literales a) y v) del artículo 87 del mismo cuerpo normativo, establecen como atribuciones del Concejo Municipal, entre otras: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;"* y, *"x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra."*;

Que, la ordenanza metropolitana No. 172, sancionada el 30 de diciembre de 2011, contiene el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito;

Que, el artículo 26 de la ordenanza metropolitana referida en el considerando anterior establece que los proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales: *"Son instrumentos de planificación urbanística arquitectónica de iniciativa pública o privada, susceptibles de implementarse en predios que reúnan las siguientes características: Superficie mayor a 10.000 m2 (...)*; y, además establece que: *"Estos proyectos se desarrollarán en concertación con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y podrán contar con determinaciones de ocupación y edificabilidad diferentes a las establecidas en el PUOS, 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;

Que, el Concejo Metropolitano de Quito, mediante ordenanza especial No. 0002, sancionada el 22 de febrero de 2005, aprobó el proyecto de urbanización El Conde;

Que, la ordenanza especial No. 0002 referida anteriormente estableció el ordenamiento territorial en los predios Nos. 163294, 163327, 163380, 656306, 163362, 656307, 605978, 605977, 605976, 163586, 605979, 649663 y 605980;

Que, sobre los predios Nos. 605978, 605977 y 605976, de propiedad de la Unión AFPV Administradora de Fondos y Fideicomisos, se desarrolló la lotización denominada El Conde, que no permite la aplicación de la ordenanza especial No. 0002;

Que, los predios Nos. 605979 y 605980, de aproximadamente 12 y 10 hectáreas respectivamente, están incorporados en la ordenanza especial No. 0002, y sobre los que se pretende desarrollar un programa habitacional para 2.200 viviendas;

Que, mediante ordenanza No. 18-GADPP-2011 de 15 de diciembre de 2011, expedida por el Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia de Pichincha, se reformó a la Ordenanza de la Empresa Provincial de Vivienda – EP; y,

Que, el objeto de la Empresa Provincial de Vivienda – EP es la planificación, construcción, comercialización, consultoría y fiscalización de los proyectos y programas de vivienda social en la Provincia de Pichincha.

En ejercicio de las atribuciones legales establecidas en los artículos 7, 57 literal a) y 87 literal a), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 8 numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE:

LA ORDENANZA ESPECIAL SUSTITUTIVA DE LA ORDENANZA ESPECIAL No. 002, "NUEVA CIUDAD EL CONDE", SECTOR TURUBAMBA

Artículo 1.- Destino del proyecto.- El proyecto "Nueva Ciudad El Conde" (en adelante el Proyecto) se destinará principalmente a familias de escasos recursos económicos que no dispongan de vivienda, por lo que se lo declara como proyecto de vivienda de interés

social. El promotor deberá gestionar las acciones que correspondan para articularse al Sistema de Incentivos para Vivienda, impulsado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI).

Artículo 2.- Ámbito y área de aplicación.- La presente ordenanza se aplicará en el área definida en los planos adjuntos, que comprende los predios Nos. 605979 y 605980. Sobre lo no previsto en esta ordenanza, se aplicarán las disposiciones contenidas en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS); Régimen Administrativo del Suelo; y, Normas de Arquitectura y Urbanismo para el Distrito Metropolitano de Quito vigentes.

Artículo 3.- Propiedad.- Mediante la presente ordenanza se autoriza la subdivisión de los predios Nos. 605979 y 605980, de propiedad de Coviprov S. A., de conformidad con lo establecido en el cuadro No. 1 adjunto a la presente ordenanza.

Una vez realizada la subdivisión y definidas las manzanas, el propietario o urbanizador deberá desarrollar los proyectos en cada manzana bajo el régimen de propiedad horizontal, sujetándose a las regulaciones de uso y utilización del suelo contemplados en la presente ordenanza.

Las vías y aceras serán de propiedad del Municipio Metropolitano de Quito; y, una vez construidas, serán entregadas a las empresas municipales correspondientes.

En la presente ordenanza quedan establecidos los aportes al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en suelo para área verde y equipamiento comunal, a razón de 10% y 3% respectivamente, en relación al área útil del proyecto, áreas que se transfieren a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a través de la presente ordenanza.

Las áreas verdes y de equipamiento comunal son las que se detallan en el cuadro No. 2 adjunto a la presente ordenanza

Artículo 4.- Usos de suelo.- El uso principal del suelo ordenado en las manzanas es Residencial 1 (R1), correspondiente al suelo destinado a vivienda en forma exclusiva, admitiéndose su combinación con otros usos compatibles, conforme lo previsto en el Cuadro No. 11 "Usos de Suelo y sus relaciones de Compatibilidad" del Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS). No se permitirán usos prohibidos o incompatibles con el uso residencial establecido, conforme lo previsto en el mismo PUOS.

El uso residencial se complementará con actividades comerciales o productivas como fruterías, carnicerías, panaderías, bazares, papelerías, zapaterías, farmacias y similares, de modo que no propicien un incremento incontrolado del flujo vehicular, aparcamiento, afluencia de público o de contaminación por gases, líquidos, ruido o semejantes.

En las edificaciones sobre Vía Local Tipo 1, además del uso para vivienda, se admitirá el de comercio barrial CB1, CB2, CB3, que incluyen por ejemplo cafeterías, puestos de revistas y periódicos, alquiler de videos, internet, café-net, restaurantes u otros de similar incidencia; estudios y consultorios profesionales, equipamiento barrial o comunal como guardería y salones comunales; y, talleres artesanales de bajo impacto.

En la vía Padre Carollo existirá un zócalo continuo de una planta, que se destinará para uso comercial y de servicios.

Se prohíben usos no compatibles, tales como industrias y/o talleres que generen contaminación por gases, ruidos, líquidos, partículas o semejantes, y servicios tales como prostíbulos, casas de masajes, cantinas y otros de similar impacto.

Artículo 5.- Vías.- Las vías cumplirán lo previsto en la presente ordenanza, con las siguientes particularidades:

a) Vía Padre Carollo.- 30,00 m de ancho (derecho de vía); doble sentido; 4 carriles vehiculares; 2 carriles por sentido; 14,60 m de ancho (cada carril con un ancho de 3,65 m); parterre central arborizado de 4,00 m de ancho; carriles de estacionamiento en banda diferenciada discontinua de 2,20 m; aceras de 3,50 m (desde la calzada: 0,80 m de césped arborizado más 2,70 m de piso duro).

Hacia el lado oriental se prevé un retiro obligatorio de 5,00 m hasta la edificación, que se empleará como acera peatonal de acceso a locales comerciales ubicados en planta baja.

Vías locales:

b) Tipo 1 (Calle 1).- 18,00 m de ancho; doble sentido; 4 carriles vehiculares; 2 carriles por sentido; 12,00 m de ancho (cada carril con un ancho de 3,00 m); dos aceras de 3,00 m de ancho cada una, combinando piso duro y césped arborizado (desde la calzada 0,80 m de césped más 2,20 m de piso duro).

c) Tipo 2 (Calles 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8).- 12,00 m de ancho (derecho de vía); doble sentido; 2 carriles vehiculares de 6,00 m de ancho (cada carril con un ancho de 3,00 m); acera

occidental de 3,00 m (desde la calzada 1,00 m de césped más 2,00 m de piso duro); acera oriental de 3,00 m de piso duro.

Hacia el lado oriental, y con excepción de las manzanas Nos. 1, 3, 14, 15 y 16 se prevé un retiro obligatorio de 5,00 m hasta la edificación. Parte de este retiro se empleará como estacionamientos para los conjuntos habitacionales a desarrollarse en perpendicular de 5,00 m de profundidad, con topes de 15 cm de alto y separados 80 cm de la pared de la edificación. El mismo criterio se empleará hacia el lado occidental, sobre los ejes peatonales ubicados en la mitad de las manzanas de vivienda.

No obstante lo dispuesto en este artículo, se deberá solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP) las especificaciones técnicas del diseño de las vías mencionadas en los párrafos que anteceden.

Radios de Bordillos.- En los cruces de vías existirán los siguientes radios de bordillos:

a) Entre vías cuyos bordillos tengan ángulos menores a 90 grados, el radio mínimo será de 3,00 m;

b) Entre vías cuyos bordillos tengan ángulos mayores a 90 grados, el radio mínimo será de 5,00 m;

- En los casos no indicados, los radios de giro serán establecidos por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
- Los radios se trazarán desde las bisectrices.
- Cuando las dos veredas son diferentes en el encuentro en esquina, la distancia entre el bordillo y la línea de la edificación no podrá ser menor al ancho de la vereda más angosta.
- En las esquinas de las manzanas, la edificación se resolverá mediante ochavas. Ésta quedará inscrita a 5,00 m del vértice de la manzana.

Artículo 6.- Accesos.- Los accesos peatonales a las manzanas se priorizarán desde las franjas de equipamientos. Los estacionamientos se ubicarán a lo largo de las vías locales y estarán dispuestos en forma perpendicular a las vías.

Artículo 7.- Trama verde.- Para las áreas verdes se establecen los siguientes criterios en cuanto a arborización:

a) Espacio público: Las aceras, parterres, áreas de equipamiento, espacios verdes y similares serán arborizados. El tipo de árbol, cantidad y variedad dependerá de los diseños específicos y estudios de bio adaptabilidad, aprobados por la Gerencia de Espacio Público de la EPMMOP.

b) Interiores de manzana: Los espacios verdes comunales de los conjuntos habitacionales deberán arborizarse por cuenta del promotor, con especies nativas y con una dotación equivalente a al menos un árbol por cada unidad de vivienda, tomando en cuenta los árboles plantados en las aceras y sin tomar en cuenta los arbustos.

c) Quebradas, manantiales y fajas protección: La selección del tipo de vegetación en los bordes de quebrada debe estar orientada hacia especies nativas. Se dispone conservar la vegetación endémica y combinarla con vegetación media y arbustos autóctonos, tales como juncos, totorales, sigse, pencos, carrizo y semejantes. En los proyectos arquitectónicos se buscará su plena integración al proyecto habitacional.

d) La arborización y encepado se ejecutará en acuerdo y coparticipación con la comunidad organizada. Esta gestión recibirá tratamiento prioritario de los organismos competentes de la Municipalidad.

e) Se implementará el modelo de disposición y recolección de deshechos que la Empresa Pública Metropolitana de Aseo (EMASEO – EP), considere el más conveniente. Los sitios de acopio de residuos serán de fácil accesibilidad para los vehículos recolectores de basura.

   Previo a la obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística de Edificación LMU 20, se deberá obtener la aprobación de EMASEO – EP, en lo referente al modelo de disposición y recolección de deshechos.

f) Las aguas lluvias captadas en los conjuntos habitacionales y las aguas grises residuales provenientes de lavabos y duchas podrán reciclarse para el riego de las áreas verdes, huertos comunitarios, uso de inodoros y similares, previo el tratamiento que la técnica recomiende, siempre que sea responsabilidad de los habitantes del conjunto habitacional la implementación de esta práctica.

   Previo a la obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística de Edificación LMU 20, se deberá obtener la aprobación de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) en lo referente al sistema de reciclaje de aguas.

Artículo 8.- Aceras.- Las aceras se construirán bajo los siguientes lineamientos:

- Serán de superficie continua, sin obstáculos a la circulación de personas con discapacidades, coches de niños o sillas de ruedas, especialmente en las zonas de seguridad y cruces de calles.

- Ninguna acera podrá ser construida enteramente de piso duro, debiendo compartirse césped y piso duro en las proporciones indicadas en el artículo 5 de la presente ordenanza.

- Los proyectos arquitectónicos de los conjuntos habitacionales deberán incorporar el diseño pormenorizado de las aceras, incluyendo el mobiliario urbano. Para ello, se basará en el diseño tipo de aceras a proveerse por la Gerencia de Espacio Público de la EPMMOP, al momento del inicio de estos trabajos por parte del promotor.

- El material de recubrimiento de los pisos duros debe ser removible, con piezas modulares, asentadas sobre lastre o arena, de forma que facilite el mantenimiento, reparación y evolución de las redes de infraestructura.

- La banda de césped deberá emplazarse hacia el lado de la calzada.

- La arborización, luminarias y mobiliario en general deberá emplazarse en la banda de césped.

- Será requisito para obtener el permiso de habitabilidad, el que las aceras estén totalmente construidas, señalizadas y arborizadas.

Artículo 9.- Mobiliario urbano.- La provisión de mobiliario urbano deberá acogerse a lo establecido en las reglas de mobiliario urbano vigentes. El proyecto de ubicación y detalle de mobiliario urbano deberá estar incorporado al proyecto arquitectónico de cada conjunto.

Deberán observarse las siguientes características:

- No se permitirá colocar basureros o papeleras de los conjuntos habitacionales en las aceras.

- Las guardianías o cualquier equipamiento de beneficio de los conjuntos habitacionales, pueden ubicarse solamente dentro del área de propiedad particular y no en las aceras.

- Dotaciones mínimas: Al interior de los conjuntos habitacionales deberá colocarse el siguiente equipamiento:
  - Arborización: Mínimo un árbol por cada vivienda, a sembrar en áreas interiores y aceras, con su respectivo protector.
  - Bancas: Disponibilidad de asientos de una banca por cada veinte viviendas.
  - Alcorques de 1 m² como mínimo.
  - Papeleras: Al menos a razón de una por cada treinta viviendas.
  - Luminarias con poste metálico.

Artículo 10.- Edificabilidad.- La edificabilidad o volumen edificable se establece de conformidad a los siguientes documentos adjuntos a la presente ordenanza:

Para las manzanas de vivienda: Cuadro No. 3.

Para las manzanas de equipamiento: Cuadro No. 4.

Artículo 11.- Edificaciones.- Las edificaciones serán en línea de fábrica, continúa, sin retiros y tomarán en cuenta lo siguiente:

a) Las edificaciones sobre el lado oriental de la vía Padre Carollo serán de tipo continua, de ocho pisos de alto. Tendrán un retiro obligatorio sin cerramiento de 5,00 m en todo el frente de las manzanas colindantes con esta vía. Este retiro será empleado como acceso peatonal a los locales comerciales a ubicarse en la planta baja de las mencionadas edificaciones.

b) A fin de evitar el deterioro de la imagen urbana de los conjuntos habitacionales, el promotor o constructor proveerá e instalará, además del circuito de alarmas comunitarias, protecciones de puertas y ventanas por el interior de todas las viviendas en planta baja, sea cual fuere su nivel de acabados. La Agencia Metropolitana de Control verificará particularmente el cumplimiento de esta disposición.

c) La separación mínima entre bloques será de 6 metros.

Artículo 12.- Altura de edificación.- Las alturas de edificación serán las siguientes:

a) Los bloques que dan el frente a la vía Padre Carollo tendrán 8 pisos de altura. Los bloques de la hilera posterior tendrán 6 pisos de altura.

b) Las edificaciones dispuestas a lo largo de la vía tipo 1 (Calle 1), entre la vía Padre Carollo y la calle 7, tendrán 5 pisos de altura.

c) Las edificaciones dispuestas a lo largo de la vía tipo 1 (Calle 1) entre la calle 7 y la calle 8, tendrán 4 pisos de altura; al igual que las edificaciones que se desarrollen al interior de las manzanas Nos. 1, 2, 3 y 4.

d) Las edificaciones sobre el lado oriental de la vía tipo 2 (Calles 2, 3, 4, 5 y 6) que linderan con el lado occidental de las manzanas Nos. 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12 y 13, tendrán un retiro obligatorio de 5,00 m hasta la edificación, y una altura de 4 pisos.

e) Las edificaciones sobre el lado oriental de la vía tipo 2 (Calles 7, 8) que linderan con el lado occidental de las manzanas Nos. 1 y 3, se construirán sobre línea de fábrica y tendrán una altura de edificación de 5 pisos.

f) Las edificaciones sobre el lado occidental de la vía tipo 2 (Calles 2, 3, 4, 5, 6, 7) que linderan con el lado oriental de las manzanas Nos. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13, se construirán sobre línea de fábrica y tendrán una altura de edificación de 5 pisos.

g) Las edificaciones sobre el lado oriental y occidental de la vía tipo 2 (Calles 3, 4, 5 y 6) que linderan con las manzanas Nos. 14, 15, 16 y 17, se construirán sobre línea de fábrica y tendrán una altura entre 2 y 3 pisos, al igual que las edificaciones que se desarrollen al interior de la manzana No. 18.

h) Las manzanas destinadas a equipamientos públicos y privados tendrán una altura de edificación entre 2 y 3 pisos, a excepción de la manzana EQ6, cuya altura de edificación será de 4 pisos.

Se prohíben edificaciones de un solo piso. Toda edificación, aunque contenga vivienda de carácter progresivo, se construirá como mínimo en dos plantas en su primera etapa.

Los ejes peatonales no podrán modificarse en su forma ni proporción, manteniendo la continuidad visual entre las manzanas.

Artículo 13.- Estacionamientos.- Los estacionamientos de los conjuntos habitacionales, serán absorbidos al interior de las manzanas, y se calcularán a razón de un

estacionamiento por cada dos viviendas. Los estacionamientos para visitantes se calcularán a razón de uno por cada veinte viviendas, y se absorberán en las vías circundantes al igual que los que demande la actividad comercial del conjunto habitacional.

Las playas de estacionamiento continuo tendrán un largo máximo de treinta metros. Podrán repetirse dejando una zona de resguardo peatonal ajardinada de ancho no menor a 5 m.

Las playas de estacionamiento serán arborizadas perimetralmente.

Los estacionamientos para usos comerciales y servicios se sujetarán a lo dispuesto en las ordenanzas metropolitanas vigentes.

Artículo 14.- Forma de ocupación.- Los proyectos de los conjuntos habitacionales deberán ser concebidos de manera integral, tomando en cuenta todos los componentes del tejido urbano: Estructura manzanera - edificación - accesibilidad - circulación - áreas verdes - estacionamientos.

En caso de contradicción o inconsistencia entre los gráficos o especificaciones de los planos y el texto de la presente ordenanza, el contenido del texto prevalecerá sobre los planos. De persistir interrogantes o incongruencias, las mismas serán resueltas por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Artículo 15.- Patios.- Los patios de acceso o recibidores de los conjuntos habitacionales serán espacios de distribución y organización funcional de la vivienda. Hacia estos espacios, no podrán iluminar ni ventilar locales habitables, tales como salas, comedores, cocinas, dormitorios, estudios, salas de estar, cuartos de planchado; ni podrán ser invadidos por ningún elemento construido.

Estos patios podrán incorporar galerías de circulación de 1,20 m de ancho mínimo. A partir de la primera planta alta, el área mínima del patio será de dieciocho metros cuadrados, y lado mínimo libre de tres metros.

A los patios de iluminación y ventilación de superficie menor a 12,00 m² no podrán iluminarse ni ventilarse locales habitables. Podrán hacerlo locales no habitables de superficie no mayor a 3,00 m² o circulaciones de ancho no mayor a 1,20 m, siempre que no se produzca servidumbre de vista. Hasta tres pisos de altura, los referidos patios tendrán un área mínima de 6,00 m², con un lado no menor de 2,00 m. Para edificaciones mayores a

tres plantas, el área mínima del patio de iluminación y ventilación será de nueve metros cuadrados, con un lado no menor de tres metros.

Los patios de superficie mayor a 12,00 m² podrán iluminar y ventilar locales habitables, siempre y cuando no se produzca servidumbre de vista y las ventanas de distinto propietario tengan una distancia mínima entre ellas de 6,00 m.

Los patios posteriores o patios de iluminación y ventilación de las viviendas tendrán tres metros de profundidad como mínimo, incluido el muro divisorio y una superficie útil no menor a 12,00 m², pero en ningún caso podrán enfrentarse viviendas a menos de 6,00 m de distancia. No obstante, cuando se agrupen dos o más viviendas con patios adyacentes, la superficie mínima individual del patio podrá ser de 9,00 m² útiles, siempre que se observe una separación de 6,00 m como mínimo entre bloques enfrentados total o parcialmente, y entre vanos de iluminación o vista de distinta propiedad. Estos patios sí permitirán la iluminación y ventilación de locales habitables. Esta norma solamente se permite en conjuntos de hasta dos viviendas sobrepuestas, inclusive siendo dúplex.

Los patios no podrán ubicarse hacia los espacios públicos, tampoco hacia los espacios comunales interiores de los conjuntos, a menos que sus cerramientos sean concebidos y tratados como fachadas, construyendo llenos y vacíos, y con una altura mínima de 3 metros.

Artículo 16.- Áreas verdes comunales.- Se privilegiará una localización centralizada de las áreas verdes comunales, a razón de 12,00 m² por vivienda como mínimo.

Las áreas verdes comunales se computarán como tales mientras no resulten espacios residuales o inutilizables para sus fines específicos, sin que por esto deban limitarse a un número predeterminado de cuerpos. En cualquier caso, la dimensión mínima de las áreas verdes computables no será menor a 2,00 m².

Artículo 17.- Servicios colectivos.- Los espacios para guardianía, salas comunales y sitios para depósitos de basura se sujetarán a lo establecido en las normas aplicables por las ordenanzas metropolitanas vigentes para conjuntos habitacionales. Las salas de copropietarios exigibles en las Normas de Arquitectura y Urbanismo, para cada conjunto habitacional serán implantadas en las franjas de equipamiento.

Artículo 18.- Elementos estructurantes.- Son elementos estructurantes del Proyecto las vías, manzanas edificables, espacios públicos, áreas verdes y áreas de equipamiento, así como los usos asignados al suelo particularizado.

Artículo 19.- Características particulares de las fachadas o bordes edificados.-

- Toda edificación preverá fachadas hacia el espacio público y hacia los interiores de manzana, prohibiéndose el emplazamiento de culatas hacia estos espacios.
- Las edificaciones en esquina deberán ser caracterizadas. Se podrá diferenciar el tratamiento de las fachadas, pudiendo variarse en relación con cada unidad de copropiedad.
- Los balcones sobresalidos de la línea de edificación están prohibidos. Estos deben concebirse como vacíos o cavados en el volumen construido, es decir construirse hacia el interior de la línea de fábrica.
- Las molduras y salientes podrán sobresalir máximo 20 cm desde la línea de fábrica o línea de edificación.
- No se permitirá la construcción de edificaciones con ventanas apaisadas. La relación base/altura será 1 o menor que 1.

Artículo 20.- Etapas y crecimientos futuros.- En la primera etapa de construcción se deberá, en lo posible, edificar el número de pisos previstos en la presente ordenanza hacia el espacio público. En consecuencia, podrá establecerse una segunda etapa en la que se construya hacia la parte posterior de la vivienda o, en el caso de dúplex, hacia el interior de la vivienda.

No obstante, las fachadas de la edificación de borde de la manzana se construirán en su totalidad de pisos en la primera etapa.

Se priorizarán las construcciones hacia el borde de las manzanas en la etapa inicial, pudiendo en las siguientes etapas construirse las edificaciones al interior de la manzana. El proyectista presentará las etapas de crecimiento progresivo del proyecto.

Artículo 21.- Infraestructura.- El desarrollo de las redes eléctricas será combinado (aéreo-subterráneo). El tendido eléctrico de media tensión y alumbrado público podrá ser aéreo. El tendido de baja tensión será subterráneo.

Los postes se ubicarán en la zona blanda de las aceras, exclusivamente.

Los armarios o cajas de red telefónica deberán colocarse fuera del espacio público, es decir sin ocupar las aceras. Se recomienda ubicarlos dentro de los muros exteriores o ingresos a los conjuntos habitacionales.

La colocación de antenas de telecomunicaciones deberá efectuarse fuera de áreas residenciales o conjuntos habitacionales.

Los urbanizadores deberán ampliar el espectro del servicio, especialmente de comunicaciones, buscando atender las mayores solicitudes con visión futurista.

Artículo 22.- Aplicación urbanística.- Para garantizar a la iniciativa privada un proceso de aprobación expedito y ejecutivo de los proyectos derivados de esta ordenanza, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda analizará y asesorará técnicamente, mediante la relación contractual correspondiente, los estudios técnicos, en lo referente a la aplicación urbanística y demás normativa especificada en la presente ordenanza, previo a la aprobación de planos.

A este procedimiento también podrán acogerse los proyectos resultantes de ordenanzas especiales que se le asimilen, incluyendo aquellas aprobadas con anterioridad a la presente ordenanza.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda ofrecerá a los proyectistas o promotores sesiones de trabajo, a más tardar cada quince días a partir del inicio de los estudios técnicos. De cumplirse este procedimiento, así como de acogerse las recomendaciones institucionales del caso, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda procederá a emitir los informes técnicos favorables de anteproyecto y proyecto definitivo a la aplicación urbanística, requisito imprescindible para que se continúe con el proceso de Licenciamiento de Edificación en la Administración Zonal.

Artículo 23.- Supervisión de obras.- Con el fin de supervisar el cumplimiento de la presente ordenanza, confirmar la calidad constructiva de los conjuntos habitacionales y verificar los tiempos de ejecución, la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda (EPMHV) realizará una supervisión general de obras durante el proceso de edificación. Sus conclusiones y recomendaciones serán de cumplimiento obligatorio para el constructor. De estimar necesario, para el cumplimiento de esta responsabilidad, la citada empresa solicitará estudios de suelos y ensayos de materiales, cuyo costo correrá a cargo del promotor.

Artículo 24.- Plazo de ejecución de las obras de urbanización.- Considerando que la finalidad de este proyecto urbanístico es promover la edificación de conjuntos habitacionales que contribuyan a satisfacer la creciente demanda habitacional, se dispone que el propietario del suelo ordenado por la presente ordenanza, ejecute las obras de urbanización de sus lotes en el plazo de cinco años, según las regulaciones y especificaciones técnicas del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito o sus empresas públicas.

No obstante, este plazo podrá modificarse en función de la factibilidad de conexión de los servicios básicos de los lotes objeto de esta ordenanza a las redes urbanas del sector, a cuyo efecto se presentarán los informes de las empresas respectivas.

La ejecución de las obras de infraestructura son de exclusiva responsabilidad de los promotores y/o el propietario. El compromiso de realización de las obras de infraestructura será hasta el eje de la vía, debiendo llegar a un consenso con los promotores y/o propietarios de las manzanas vecinas para ejecutar los trabajos que son de mutuo interés, como por ejemplo obras de alcantarillado, alumbrado público, redes telefónicas, entre otras.

Artículo 25.- Garantía de ejecución de las obras de urbanización.- Los promotores y/o propietario de los predios rendirán garantía hipotecaria a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por un valor equivalente al cien por cien (100%) del costo de las obras de urbanización, el mismo que constará en el correspondiente cronograma valorado de obras de urbanización.

El cronograma será remitido a la EPMHV para su análisis e informe técnico, previa aprobación de la Licencia Metropolitana Urbanística de Edificación LMU 20, por parte de la Administración Zonal.

Los lotes serán liberados del gravamen hipotecario de acuerdo al avance y entrega parcial de las obras a la Municipalidad o sus empresas, conforme al trámite establecido en la normativa municipal vigente.

Artículo 26.- Notas supletorias.- En todo lo no previsto en esta ordenanza se estará a lo dispuesto en la normativa metropolitana vigente.

Disposición General Única.- La presente ordenanza estará sujeta al cumplimiento de todos los preceptos contenidos en la Política de Hábitat y Vivienda del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

ORDENANZA No. 0283

Disposición Final.- Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 13 de septiembre de 2012.

Sr. Jorge Albán Gómez
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

Abg. José Luis Arcos Aldás
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (E)

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito encargado, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 27 de mayo de 2010 y 13 de septiembre de 2012.- Quito, 24 SEP 2012

Abg. José Luis Arcos Aldás
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, 28 SEP 2012

EJECÚTESE:

Dr. Augusto Barrera Guarderas
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ORDENANZA No. 0283

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 28 SEP 2012 .- Distrito Metropolitano de Quito, 28 SEP 2012

Abg. José Luis Arcos Aldás

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

DXAC

CUADRO No. 1

SUB-DIVISIÓN DE LA PROPIEDAD – CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS

MANZANA	AREA POR MANZANA (m²)	PROPIETARIO	LINDEROS																			
			NORTE					SUR							ESTE					OESTE		
			LINDERO	m	LINDERO	m	TOTAL (m)	LINDERO	m	LINDERO	m	LINDERO	m	TOTAL (m)	LINDERO	m	LINDERO	m	TOTAL (m)	LINDERO	m	TOTAL (m)
MZ 1	8.497,07		URB. LA COCHA	88,16	-	-	88,16	RETIRO ALTA TENSION		-	-	-	-		URB. LA COCHA	172,07	-	-	172,07	CALLE 8	185,59	185,59
MZ 2	6.793,75		CALLE 8	65,79	-	-	65,79	CALLE 1	58,03	-	-	-	-	58,03	CALLE 8	104,38	-	-	104,38	EQ 1	148,90	148,90
MZ 3	6.095,10		CALLE 1	8,17	-	-	8,17	URB. MUSCULOS Y RIELES	100,33	-	-	-	-	100,33	CALLE 1	211,58	-	-	211,58	CALLE 7	145,66	145,66
MZ 4	10.966,03		URB. LA COCHA	53,62	-	-	53,62	CALLE 1	61,23	-	-	-	-	61,23	URB. LA COCHA	217,81	EQ 1	104,61	322,42	CALLE 1	337,45	337,45
MZ 5	4.981,95		EQ2	34,78	EQ3	24,81	59,59	URB. MUSCULOS Y RIELES	58,76	-	-	-	-	58,76	CALLE 7	107,50	-	-	107,50	CALLE 6	87,98	87,98
MZ 6	1.700,84		EQ4	24,87	-	-	24,87	URB. MUSCULOS Y RIELES	32,57	-	-	-	-	32,57	CALLE 6	78,51	-	-	78,51	CALLE 5	57,55	57,55
MZ 7	1.237,62		EQ5	35,40	-	-	35,40	URB. MUSCULOS Y RIELES	49,69	-	-	-	-	49,69	CALLE 5	47,55	-	-	47,55	CALLE 4	17,57	17,57
MZ 8	7.110,50		EQ11	31,06	-	-	31,06	URB. MUSCULOS Y RIELES	40,48	-	-	-	-	40,48	CALLE 4	223,53	-	-	223,53	CALLE 3	218,14	218,14
MZ 9	5.852,38		EQ13	24,94	-	-	24,94	URB. MUSCULOS Y RIELES	37,06	-	-	-	-	37,06	CALLE 3	217,02	-	-	217,02	CALLE 2	212,67	212,67
MZ 10	7.566,34	COVIPROV	EQ14	8,83	CALLE 1	77,56	86,39	URB. MUSCULOS Y RIELES	46,43	-	-	-	-	46,43	CALLE 2	211,18	-	-	211,18	ADRE CAR	132,20	132,20
MZ 11	3.353,95		EQ9	25,50	-	-	25,50	EQ5	25,50	-	-	-	-	25,50	CALLE 5	131,19	-	-	131,19	CALLE 4	131,19	131,19
MZ 12	3.308,13		EQ7	28,00	-	-	28,00	EQ4	26,33	-	-	-	-	26,33	CALLE 6	131,62	-	-	131,62	CALLE 5	131,62	131,62
MZ 13	8.893,67		EQ6	65,43	-	-	65,43	EQ2	27,30	EQ3	38,95	-	-	66,25	CALLE 1	130,88	-	-	130,88	131,59	131,44	131,44
MZ 14	6.706,64		CALLE 1	79,97	-	-	79,97	EQ7	25,88	PASAJE	6,00	EQ8	23,14	55,02	CALLE 6	91,15	-	-	91,15	CALLE 5	127,47	127,47
MZ 15	2.932,46		CALLE 1	19,39	-	-	19,39	EQ9	26,34	-	-	-	-	26,34	CALLE 5	125,81	-	-	125,81	CALLE 4	114,76	118,26
MZ 16	2.754,81		CALLE 1	22,09	-	-	22,09	EQ10	25,22	-	-	-	-	25,22	CALLE 4	114,17	-	-	114,17	CALLE 3	108,92	108,92
MZ 17	5.311,23		CALLE 1	67,68	-	-	67,68	EQ12	44,39	-	-	-	-	44,39	CALLE 3	74,56	-	-	74,56	CALLE 1	74,56	74,56
MZ 18	6.782,61		URB. LA COCHA	158,36	-	-	158,36	CALLE 1	177,08	-	-	-	-	177,08	URB. LA COCHA	56,82	-	-	56,82	PASAJE	53,22	53,22
MZ 19	8.506,76		URB. LA COCHA	98,68	-	-	98,68	CALLE 1	78,60	-	-	-	-	78,60	PASAJW	56,85	CALLE 1	194,02	250,87	ADRE CAR	338,41	338,41
TOTAL	**109.351,84**																					

ORDENANZA No 0283

CUADRO No. 2

EQUIPAMIENTO Y ÁREAS VERDES – CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS

EQUIPAMIENTO	AREA (m²)	PROPIETARIO	LINDEROS													
			NORTE			SUR					ESTE			OESTE		
			LINDERO	m	TOTAL (m)	LINDERO	m	LINDERO	m	TOTAL (m)	LINDERO	m	TOTAL (m)	LINDERO	m	TOTAL (m)
EQ 1	18.146,22	MDMQ	URB. LA COCHA	117,95	117,95	MZ2	148,90	CALLE 1	116,88	265,78	CALLE 8	63,23	63,23	MZ4	102,97	102,97
EQ 2	709,46	MDMQ	MZ13	27,30	27,30	MZ5	30,85	-	-	30,85	CALLE 7	25,23	25,23	EQ3	24,89	24,89
EQ 3	955,15	COVIPROV	MZ13	38,95	38,95	MZ5	24,53	-	-	24,53	EQ2	24,89	24,89	CALLE 6	39,09	39,09
EQ 4	1.278,65	MDMQ	MZ12	26,33	26,33	MZ6	24,87	-	-	24,87	CALLE 6	44,06	44,06	CALLE 5	56,38	56,38
EQ 5	1.975,77	MDMQ	MZ11	25,50	25,50	MZ7	35,40	-	-	35,40	CALLE 5	62,49	62,49	CALLE 4	76,04	76,04
EQ 6	4.281,61	COVIPROV	CALLE 1	9,44	9,44	MZ13	64,46	-	-	64,46	CALLE 1	119,72	119,72	CALLE 6	122,69	122,69
EQ 7	1.630,44	COVIPROV	MZ14	25,88	25,88	MZ12	28,00	-	-	28,00	CALLE 6	131,62	56,28	PASAJE	68,48	68,48
EQ 8	617,01	COVIPROV	MZ14	23,14	23,14	CALLE 5	16,66	-	-	16,66	PASAJE	41,21	41,21	CALLE 5	46,66	46,38
EQ 9	2.200,20	COVIPROV	MZ15	27,31	27,31	MZ11	26,57	-	-	26,57	CALLE 5	79,90	79,90	CALLE 4	91,73	91,73
EQ 10	1.403,71	COVIPROV	MZ16	25,22	25,22	EQ11	31,13	-	-	31,13	CALLE 4	42,21	42,21	CALLE 3	54,73	55,18
EQ 11	1.360,02	MDMQ	EQ10	32,13	32,13	MZ8	32,13	-	-	32,13	CALLE 4	54,41	54,41	CALLE 3	54,41	54,41
EQ 12	2.030,06	COVIPROV	MZ17	44,39	44,39	EQ13	24,94	-	-	24,94	CALLE 3	59,98	59,98	CALLE 1	75,65	75,65
EQ 13	1.414,55	COVIPROV	EQ12	24,94	24,94	MZ9	24,94	-	-	24,94	CALLE 3	54,47	54,47	CALLE 2	54,39	54,39
EQ 14	67,44	MDMQ	CALLE 1	6,38	6,38	MZ10	8,83	-	-	8,83	CALLE 2	8,32	8,32	CALLE 1	10,28	10,28
EQ 15	2.742,36		JARDINES. DEL SUR	73,02	73,02	URB. LA COCHA	3,95	-	-	3,95	URB. LA COCHA	106,51	106,51	AV. PADRE CAROLLO	80,96	80,96
TOTAL	**40.812,65**															

ORDENANZA No. 0283

CUADRO No. 3

EDIFICABILIDAD PARA MANZANAS DE VIVIENDA

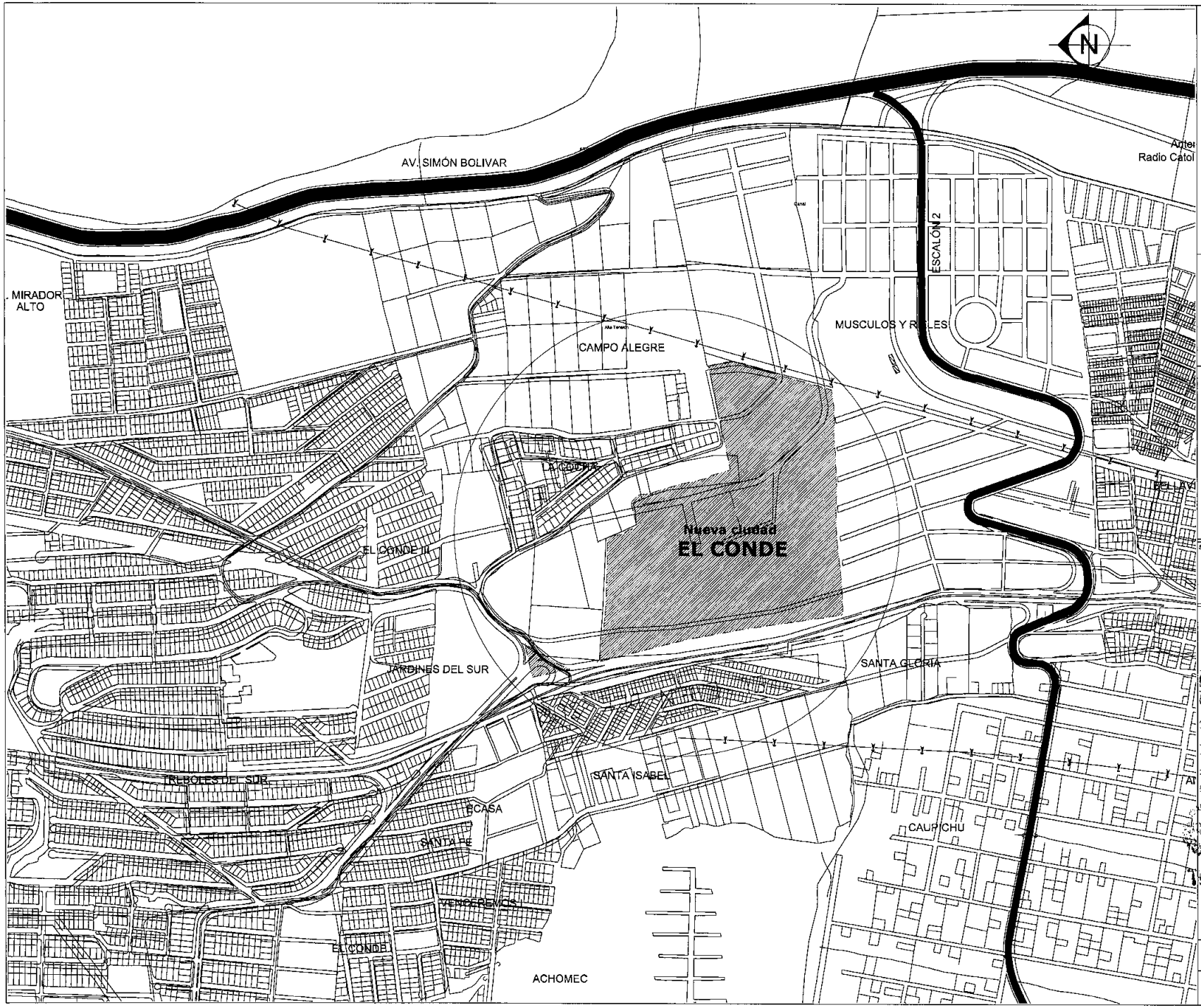
MANZANA	ÁREA POR MANZANA (m2)	COS PLANTA BAJA (%)	EDIFICABILIDAD PLANTA BAJA (m2)	COS TOTAL (%)	CONSTRUIBLE TOTAL (m2)
MZ 1	8.497,07	35,0%	2.973,97	140,0%	11.895,90
MZ 2	6.793,75	35,0%	2.377,81	140,0%	9.511,25
MZ 3	6.095,10	35,0%	2.133,29	140,0%	8.533,14
MZ 4	10.966,03	35,0%	3.838,11	140,0%	15.352,44
MZ 5	4.981,95	35,0%	1.743,68	140,0%	6.974,73
MZ 6	1.700,84	35,0%	595,29	140,0%	2.381,18
MZ 7	1.237,62	35,0%	433,17	140,0%	1.732,67
MZ 8	7.110,50	35,0%	2.488,68	140,0%	9.954,70
MZ 9	5.852,38	35,0%	2.048,33	140,0%	8.193,33
MZ 10	7.566,34	40,0%	3.026,54	240,0%	18.159,22
MZ 11	3.353,95	35,0%	1.173,88	140,0%	4.695,53
MZ 12	3.308,13	35,0%	1.157,85	140,0%	4.631,38
MZ 13	8.893,67	50,0%	4.446,84	200,0%	17.787,34
MZ 14	6.706,64	50,0%	3.353,32	200,0%	13.413,28
MZ 15	2.932,46	50,0%	1.466,23	200,0%	5.864,92
MZ 16	2.754,81	50,0%	1.377,41	200,0%	5.509,62
MZ 17	5.311,23	50,0%	2.655,62	200,0%	10.622,46
MZ 18	6.782,61	50,0%	3.391,31	200,0%	13.565,22
MZ 19	8.506,76	40,0%	3.402,70	240,0%	20.416,22
TOTAL PROMEDIO	**109.351,84**	**40,3%**	**44.084,01**	**173,01%**	**189.194,53**

ORDENANZA No. 0283

CUADRO No. 4

EDIFICABILIDAD PARA MANZANAS DE EQUIPAMIENTO

EQUIPAMIENTO	ÁREA POR EQUIPAMIENTO (m2)	COS PLANTA BAJA (%)	EDIFICABILIDAD PLANTA BAJA (m2)	COS TOTAL (%)	CONSTRUIBLE TOTAL (m2)
EQ. 1	18.146,22	10,0%	1.814,62	20,0%	3.629,24
EQ. 2	709,46	25,0%	177,37	50,0%	354,73
EQ. 3	955,15	25,0%	238,79	50,0%	477,58
EQ. 4	1.278,65	25,0%	319,66	50,0%	639,33
EQ. 5	1.975,77	10,0%	197,58	20,0%	395,15
EQ. 6	4.281,61	35,0%	1.498,56	140,0%	5.994,25
EQ. 7	1.630,44	25,0%	407,61	50,0%	815,22
EQ. 8	617,01	25,0%	154,25	50,0%	308,51
EQ. 9	2200,2	25,0%	550,05	50,0%	1.100,10
EQ. 10	1.403,71	50,0%	701,86	100,0%	1.403,71
EQ. 11	1360,02	25,0%	340,01	50,0%	680,01
EQ. 12	2.030,06	50,0%	1.015,03	100,0%	2.030,06
EQ. 13	1.414,55	25,0%	353,64	50,0%	707,28
EQ. 14	67,44	10,0%	6,74	20,0%	13,49
EQ. 15	2.742,36	10,0%	274,24	20,0%	548,47
TOTAL PROMEDIO	**40.812,65**	**19,72%**	**8.050,00**	**46,79%**	**19.097,12**



QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

GOBIERNO DE LA PROVINCIA
Pichincha

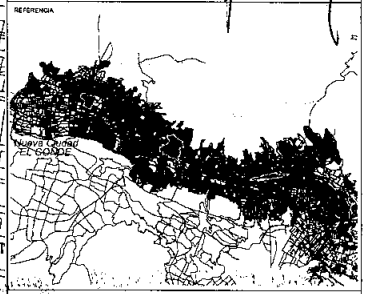
VIVIENDA
Coviprov S.A.

Secretaría de
Territorio, Hábitat y Vivienda

Nueva Ciudad
EL CONDE
proyecto de ordenanza sustitutiva

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda	Dirección Metropolitana de Gestión del Suelo y Espacio Público
Arq. René Vallejo	Arq. Patricio Montalvo

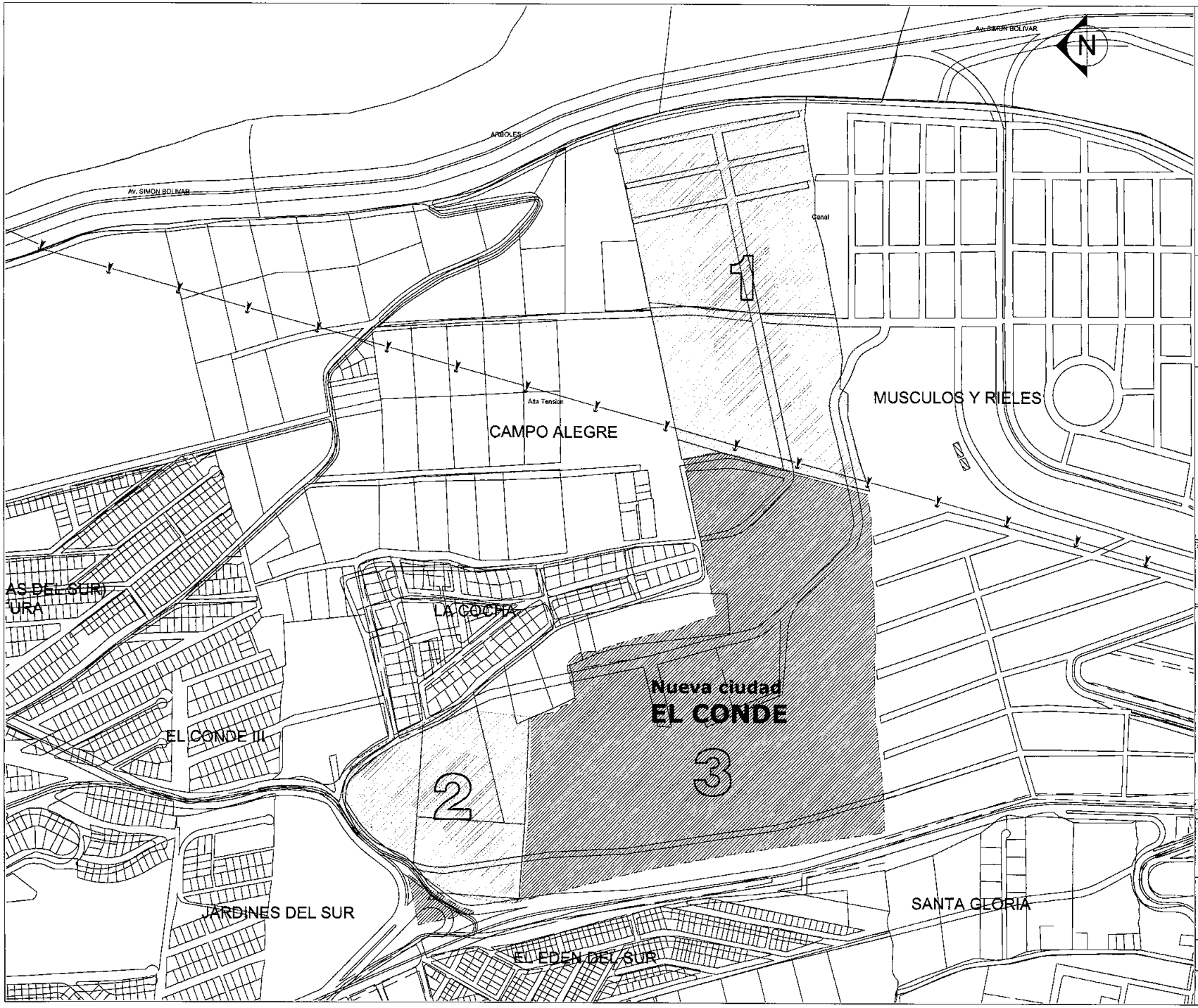
REFERENCIA



CONTIENE:
UBICACIÓN

OF-3969-2012

ARQUITECTURA ARQ. WAGNER ZAMBRANO M. CAE. P-6634	COORDINACIÓN ARQ. ARTURO ALMEIDA ARQ. ANA VENSO
FECHA NOVIEMBRE / 2005	LAMINA 01
ESCALA 1 : 7500	



DISTRITO METROPOLITANO

GOBIERNO DE LA PROVINCIA Pichincha

VIVIENDA Coviprov S.A.

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

Nueva Ciudad EL CONDE

proyecto de ordenanza sustitutiva

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda	Dirección Metropolitana de Gestión del Suelo y Espacio Público
Arq. René Vallejo	Arq. Patricio Montalvo

REFERENCIA

1 Sector excluido de nueva ordenanza.

2 Sector excluido de nueva ordenanza.

3 Sector de nueva ordenanza Propiedad de COVIPROV S.A. ÁREA aprox. = 220.000m2

CONTENIDO

O.F. 3969-2012

DELIMITACIÓN DE PROPIEDAD

PROYECTISTA	COLABORACIÓN
ARQ. WAGNER ZAMBRANO M. CAE. P4624	ARQ. ARTURO ALMEIDA ARQ. ANA VENSO
FECHA: NOVIEMBRE / 2009	LAMINA: 02
ESCALA: 1 : 6000	

DISTRITO METROPOLITANO

GOBIERNO DE LA PROVINCIA

Pichincha

VIVIENDA Coviprov S.A.

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

Nueva Ciudad EL CONDE

proyecto de ordenanza sustitutiva

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda	Dirección Metropolitana de Gestión del Suelo y Espacio Público
Arq. René Vallejo	Arq. Patricio Montalvo

REFERENCIA

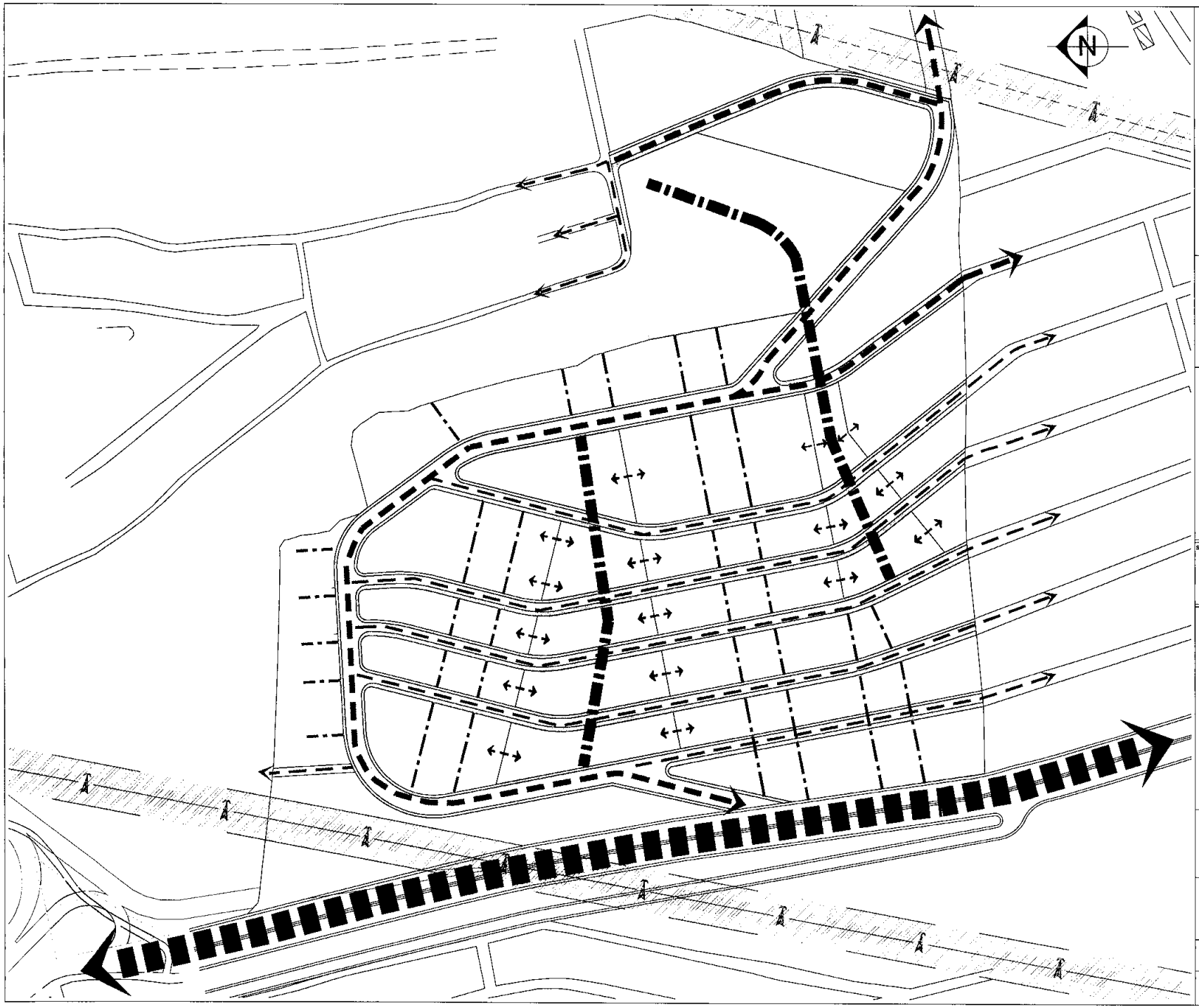
- Líneas de alta tensión
- Límites del proyecto
- Ejes de infraestructura
- Vías conformadas

CONTIENE

ESTADO ACTUAL

O.F. 3969.2012

PROYECTISTA	COLABORACIÓN
ARQ. WAGNER ZAMBRANO M. CAE. P-0054	ARQ. ARTURO ALMEIDA ARQ. ANA VENSO
FECHA: NOVIEMBRE / 2009	LÁMINA: 03
ESCALA: 1 : 2500	



QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

GOBIERNO DE LA PROVINCIA
Pichincha

VIVIENDA
Coviprov S.A.

Secretaría de
Territorio, Hábitat y Vivienda

Nueva Ciudad
EL CONDE
proyecto de ordenanza sustitutiva

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda	Dirección Metropolitana de Gestión del Suelo y Espacio Público
Arq. René Vallejo	Arq. Patricio Montalvo

REFERENCIA

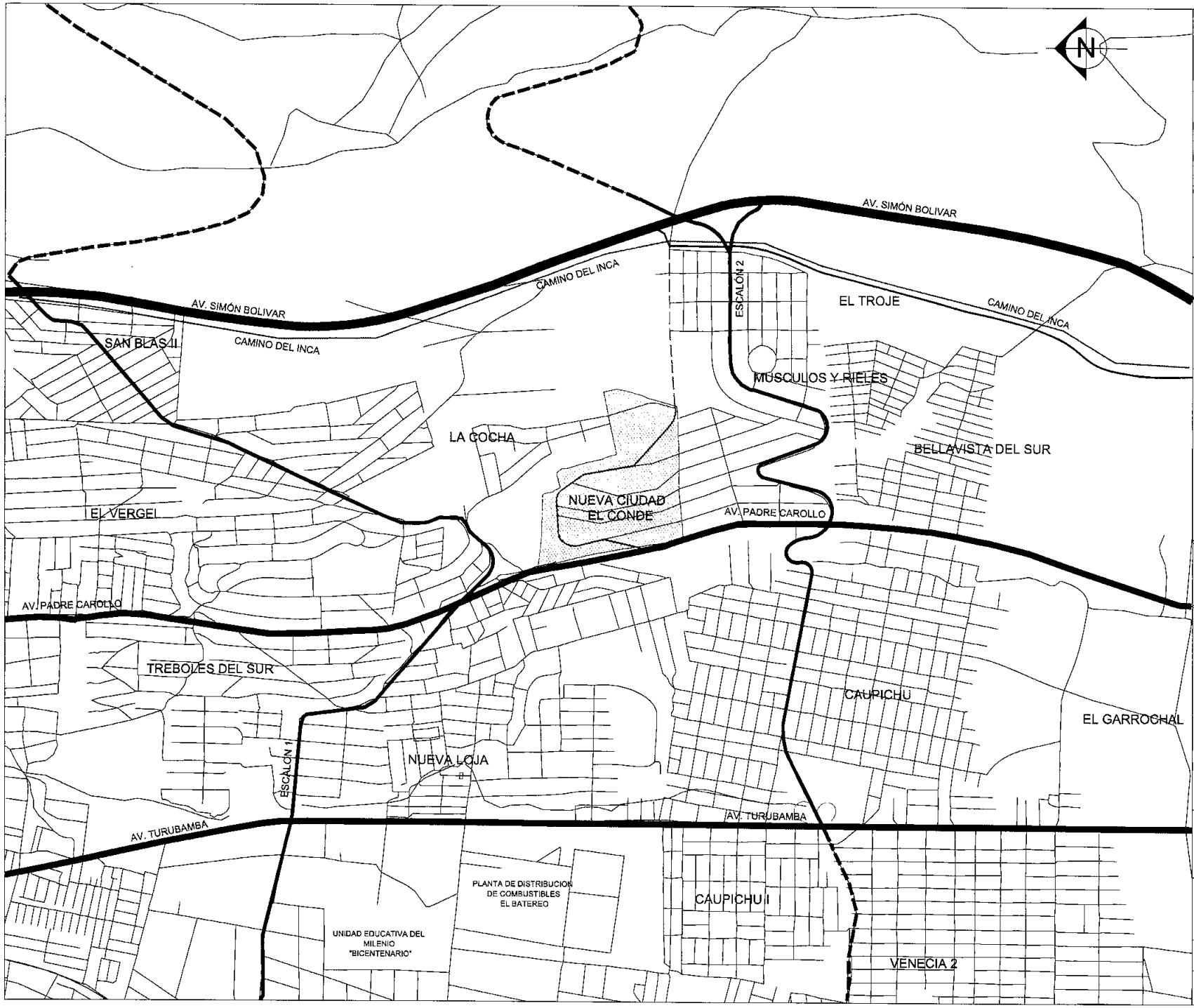
- Av. Padre Carollo
- Sistema vial
- Ejes Peatonales
- Ejes de equipamiento y área verde
- Franja de protección líneas de alta tensión
- Accesos Peatonales

CONTIENE

O.F. 3969. 2012

ELEMENTOS ESTRUCTURANTES

PROYECTISTA	COLABORACIÓN
ARQ. WAGNER ZAMBRANO M. CAE: P-0634	ARQ. ARTURO ALMEIDA ARQ. ANA VENSO
FECHA: NOVIEMBRE / 2009	LAMINA: 04
ESCALA: 1 : 2500	



QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

GOBIERNO DE LA PROVINCIA
Pichincha

VIVIENDA
Coviprov S.A.

Secretaría de
Territorio, Hábitat y Vivienda

Nueva Ciudad
EL CONDE
proyecto de ordenanza sustitutiva

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda	Dirección Metropolitana de Gestión del Suelo y Espacio Público
Arq. René Vallejo	Arq. Patricio Montalvo

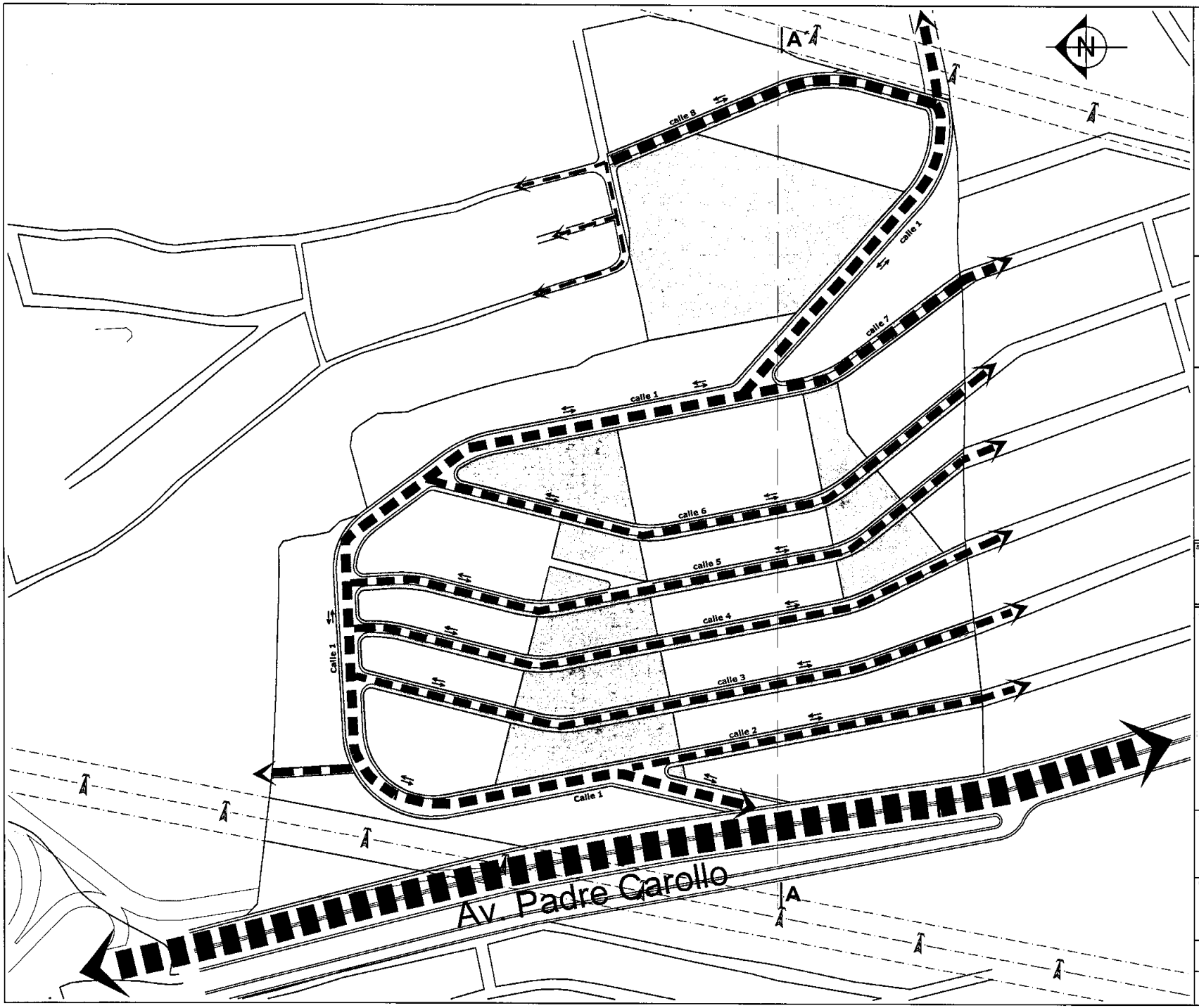
REFERENCIA

- PROYECTO PRLONGACION ESCALONES 1 Y 2
- VIA LOCAL PROYECTADA (PERFIL POR DEFINIR ADM. ZONAL)
- CALLE TIPO 1
- CAMINO DEL INCA

OF. 3469. 2012

CONTIENE
CONECTIVIDAD

PROYECTISTA	COLABORACIÓN
ARQ. WAGNER ZAMBRANO M. CAE. P-6634	ARQ. ARTURO ALMEIDA ARQ. ANA VENSO
FECHA: NOVIEMBRE /2009	LÁMINA: 05
ESCALA: 1 : 12 500	



QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

GOBIERNO DE LA PROVINCIA
Pichincha

VIVIENDA
Coviprov S.A.

Secretaría de
Territorio, Hábitat y Vivienda

Nueva Ciudad
EL CONDE
proyecto de ordenanza sustitutiva

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda	Dirección Metropolitana de Gestión del Suelo y Espacio Público
Arq. René Vallejo	Arq. Patricio Montalvo

REFERENCIA

- Av. Padre Carollo
- Vías Locales
- Corte A - A´

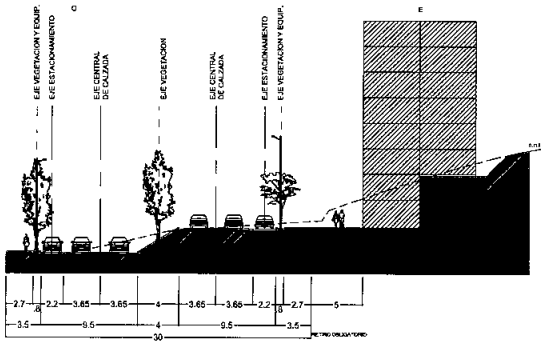
OF. 3969. 2012

CONTIENE

SISTEMA VIAL

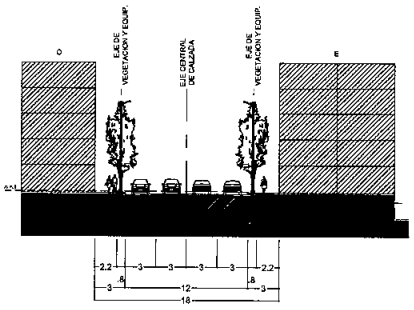
PROYECTISTA	COLABORACIÓN
ARQ. WAGNER ZAMBRANO M. CAE. P-563A	ARQ. ARTURO ALMEIDA ARQ. ANA VENSO
FECHA: NOVIEMBRE / 2009	LÁMINA: 06
ESCALA: 1 : 2500	

AV. PADRE CAROLLO
(30.00 m)



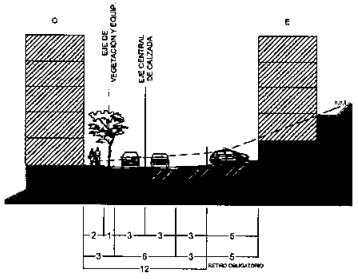
CALLE TIPO 1
(18.00 m)

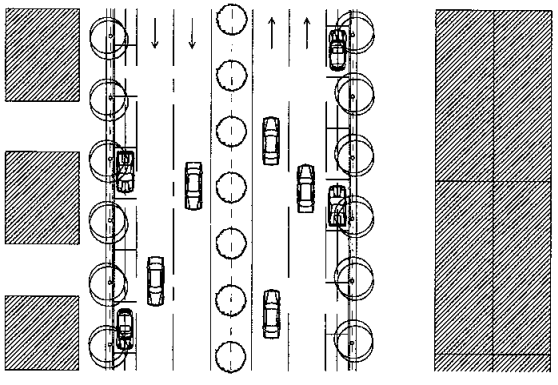
CALLE 1

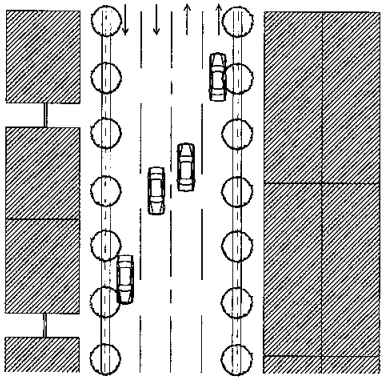


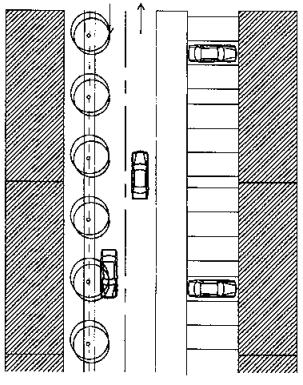
CALLE TIPO 2
(12.00 m)

CALLES 2,3,4,5,6,7,8

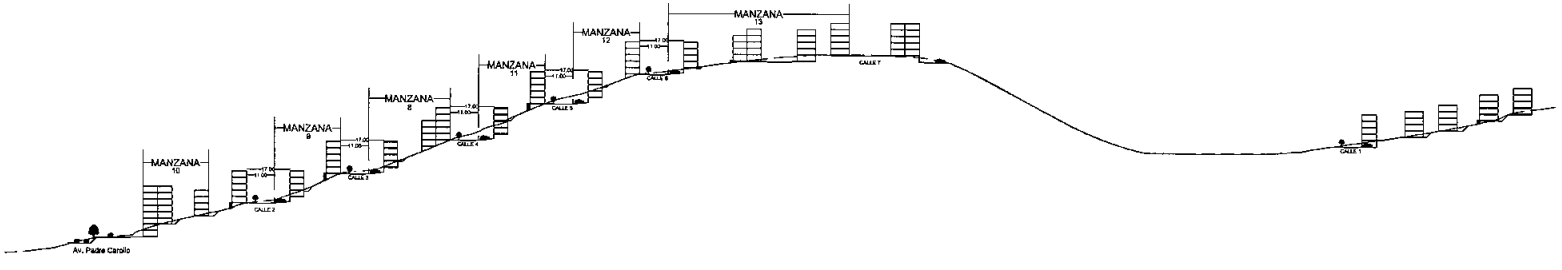








CORTE A-A'
ESC. 1:2000



QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

GOBIERNO DE LA PROVINCIA
Pichincha

VIVIEND
Coviprov S.A.

Secretaría de
Territorio, Hábitat y Vivienda

Nueva Ciudad
EL CONDE
proyecto de ordenanza sustitutiva

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda	Dirección Metropolitana de Gestión del Suelo y Espacio Público
Arq. René Vallejo	Arq. Patricio Montalvo

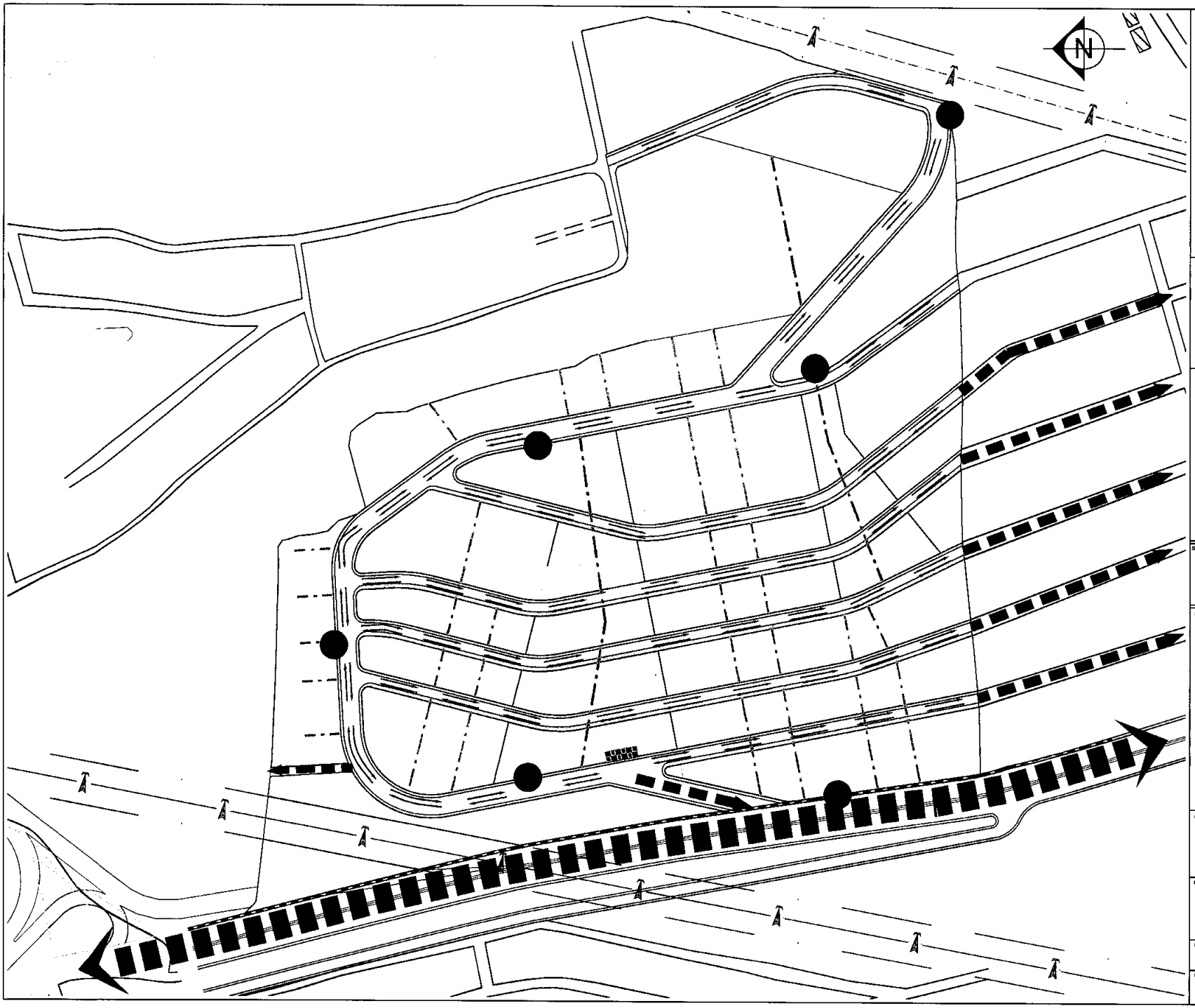
REFERENCIA

OF. 3969. 2012

CONTIENE

PERFILES VIALES

PROYECTISTA	COLABORACIÓN
ARQ. WAGNER ZAMBRANO M. CAS. P-9634	ARQ. ARTURO ALMEIDA ARQ. ANA VENSO
FECHA: NOVIEMBRE / 2009	LAMINA: 07
ESCALA: 1 : 500	



QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

GOBIERNO DE LA PROVINCIA
Pichincha

VIVIENDA
Coviprov S.A.

Secretaría de
Territorio, Hábitat y Vivienda

Nueva Ciudad
EL CONDE
proyecto de ordenanza sustitutiva

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda	Dirección Metropolitana de Gestión del Suelo y Espacio Público
Arq. René Vallejo	Arq. Patricio Montalvo

REFERENCIA

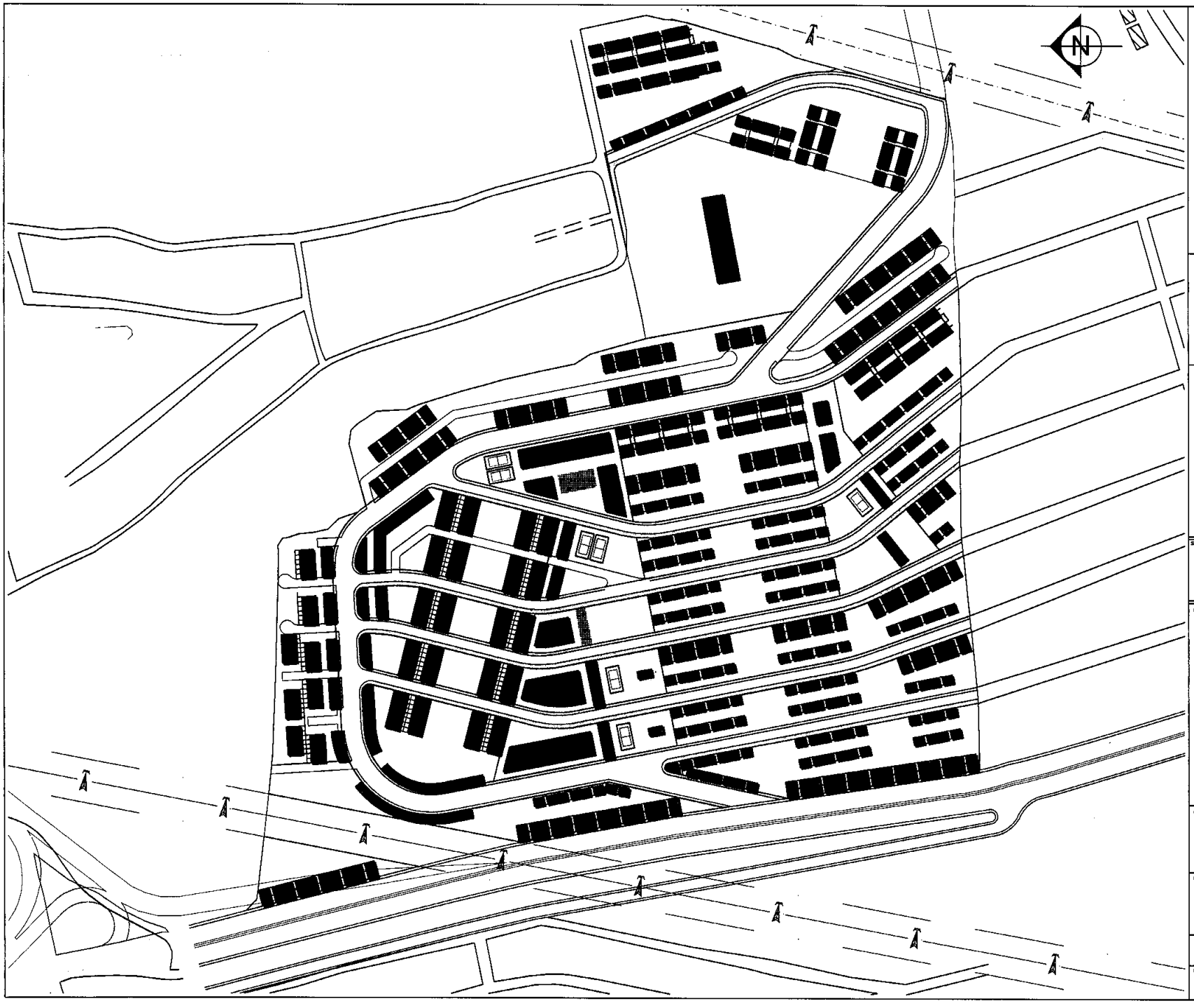
- Transporte publico
- Accesos
- Flujo Peatonal
- Flujo Vehicular
- Estacionamiento Publico
- Parada Buses
- Taxis

CONTIENE

MOVILIDAD

OF. 3969. 2012

PROYECTISTA	COLABORACIÓN
ARQ. WAGNER ZAMBRANO M. CAE. P-563A	ARQ. ARTURO ALMEIDA ARQ. ANA VENGO
FECHA: NOVIEMBRE / 2009	LAMINA: 08
ESCALA: 1 : 2500	



QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

GOBIERNO DE LA PROVINCIA
Pichincha

VIVIEND
Coviprov S.A.

Secretaría de
Territorio, Hábitat y Vivienda

Nueva Ciudad
EL CONDE
proyecto de ordenanza sustitutiva

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda	Dirección Metropolitana de Gestión del Suelo y Espacio Público
Arq. René Vallejo	Arq. Patricio Montalvo

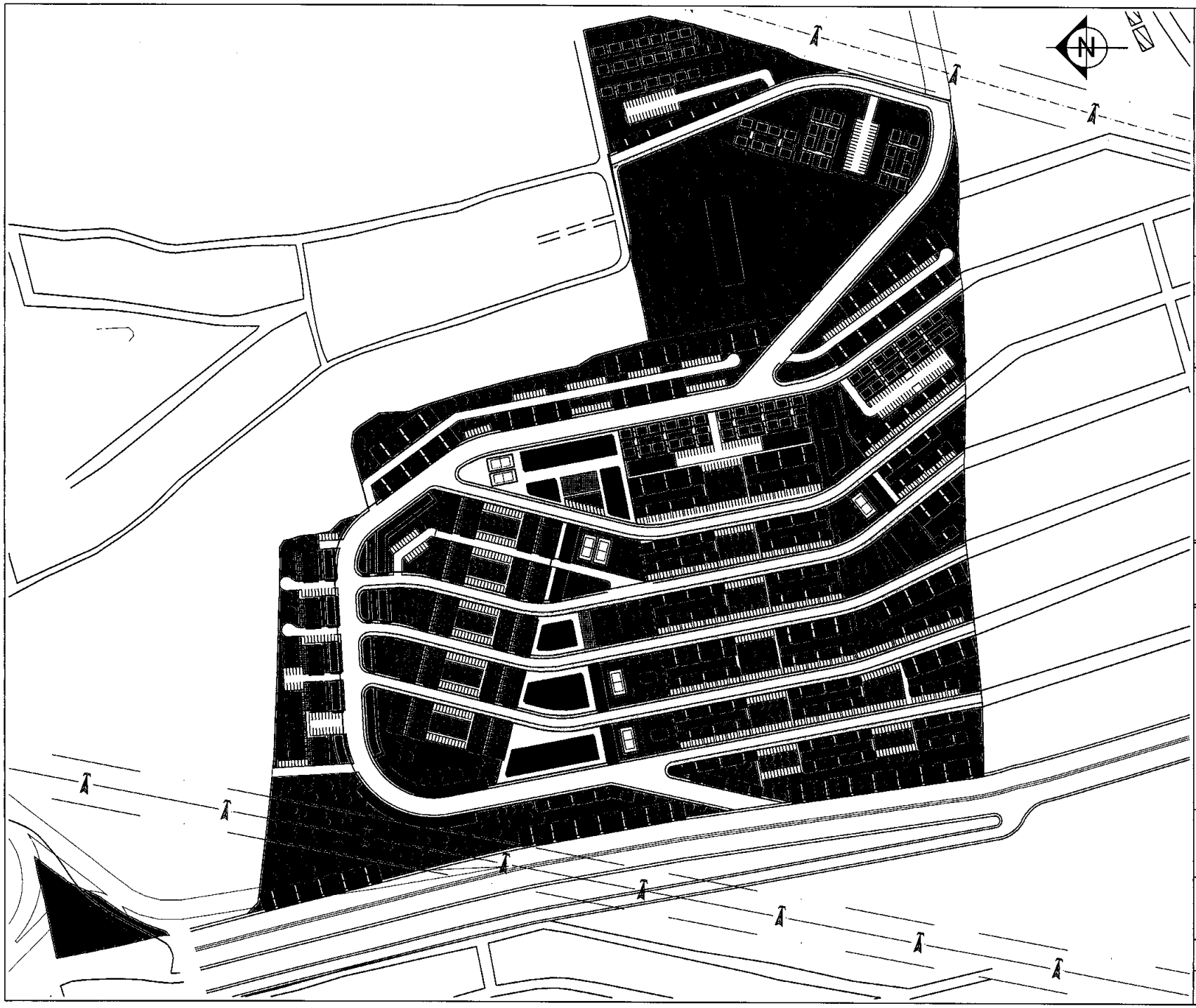
REFERENCIA

OF. 3969-2012

CONTIENE

ESTRUCTURA EDIFICADA

PROYECTISTA	COLABORACIÓN
ARQ. WAGNER ZAMBRANO M. CAE. P-0604	ARQ. ARTURO ALMEIDA ARQ. ANA VENSO
FECHA: NOVIEMBRE / 2009	LÁMINA: 09
ESCALA: 1 : 2500	



QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

GOBIERNO DE LA PROVINCIA
Pichincha

VIVIEND
Coviprov S.A.

Nueva Ciudad
EL CONDE
proyecto de ordenanza sustitutiva

REFERENCIA

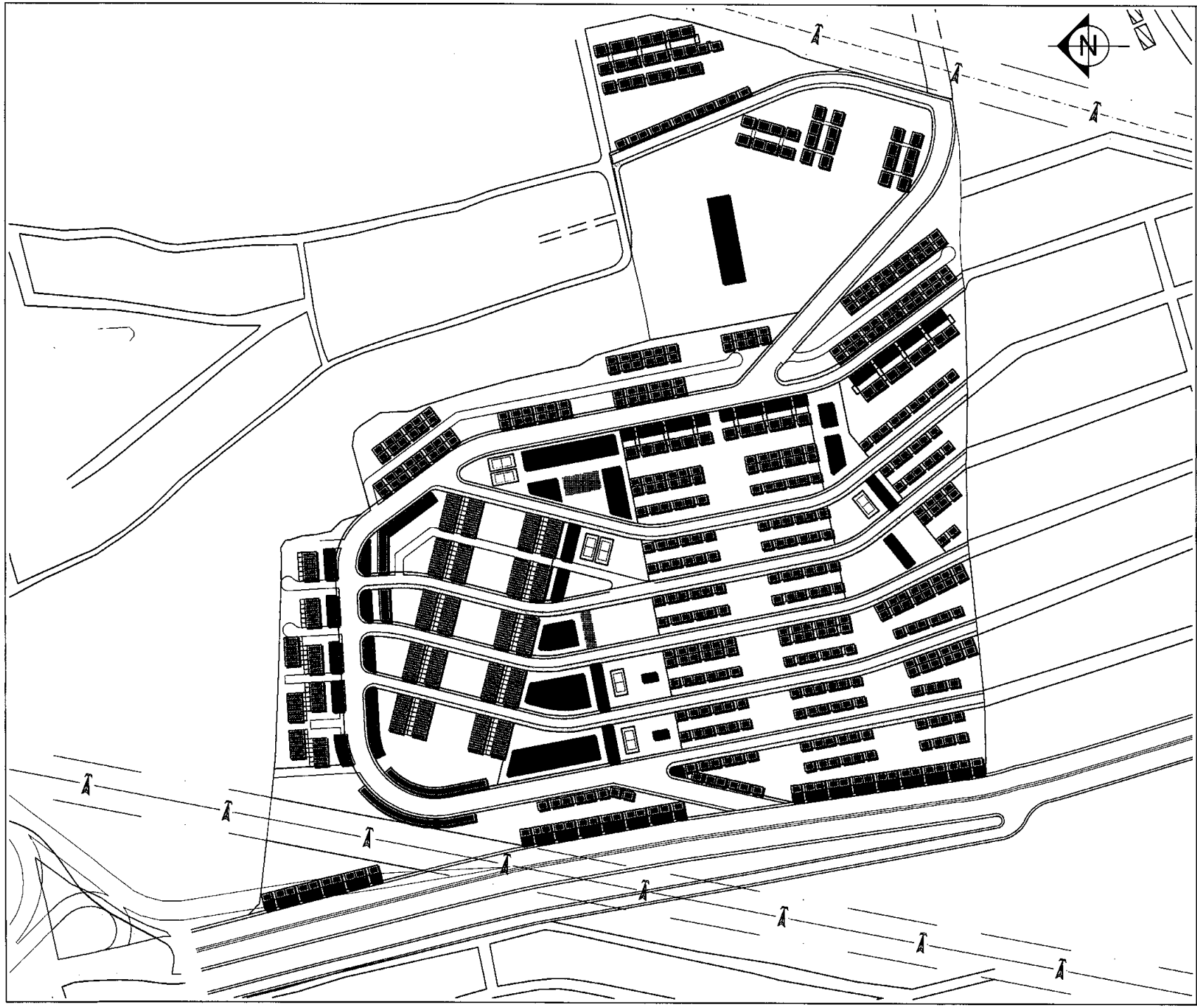
- Vivienda Multifamiliar Tipo1
- Vivienda Unifamiliar
- Vivienda Multifamiliar Tipo 2
- Equipamiento

CONTIENE

OF. 3969 - 2012

TIPOLOGÍA

PROYECTISTA	COLABORACIÓN
ARQ. WAGNER ZAMBRANO M. CAE. P-0634	ARQ. ARTURO ALMEIDA ARQ. ANA VENSO
FECHA NOVIEMBRE / 2009	LÁMINA 10
ESCALA 1 : 2500	



QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

GOBIERNO DE LA PROVINCIA
Pichincha

VIVIENDA
Coviprov S.A.

Secretaría de
Territorio, Hábitat y Vivienda

Nueva Ciudad
EL CONDE
proyecto de ordenanza sustitutiva

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda	Dirección Metropolitana de Gestión del Suelo y Espacio Público
Arq. René Vallejo	Arq. Patricio Montalvo

REFERENCIA

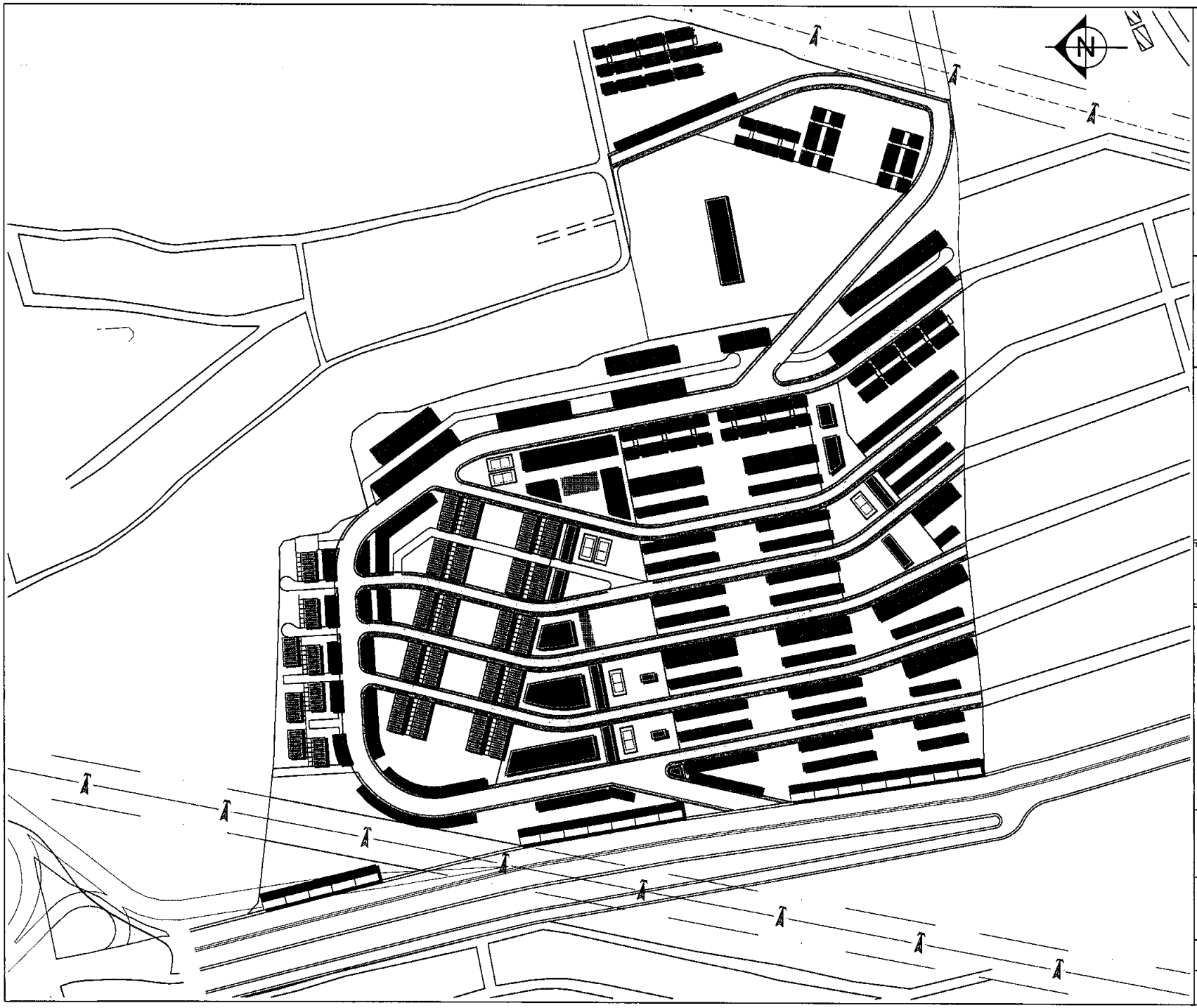
- Equipamiento Privado
- Equipamiento Municipal
- Vivienda
- Vivienda + Comercio en P. Baja

OF - 3969 - 2012

CONTIENE

USOS DE SUELO

PROYECTISTA	COLABORACIÓN
ARQ. WAGNER ZAMBRANO M. CAS. P-9634	ARQ. ARTURO ALMEIDA ARQ. ANA VENSO
FECHA: NOVIEMBRE / 2009	LAMINA: 11
ESCALA: 1 : 2500	



QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

GOBIERNO DE LA PROVINCIA
Pichincha

VIVIENDA
Coviprov S.A.

Secretaría de
Territorio, Hábitat y Vivienda

Nueva Ciudad
EL CONDE
proyecto de ordenanza sustitutiva

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda	Dirección Metropolitana de Gestión del Suelo y Espacio Público
Arq. René Vallejo	Arq. Patricio Montalvo

REFERENCIA

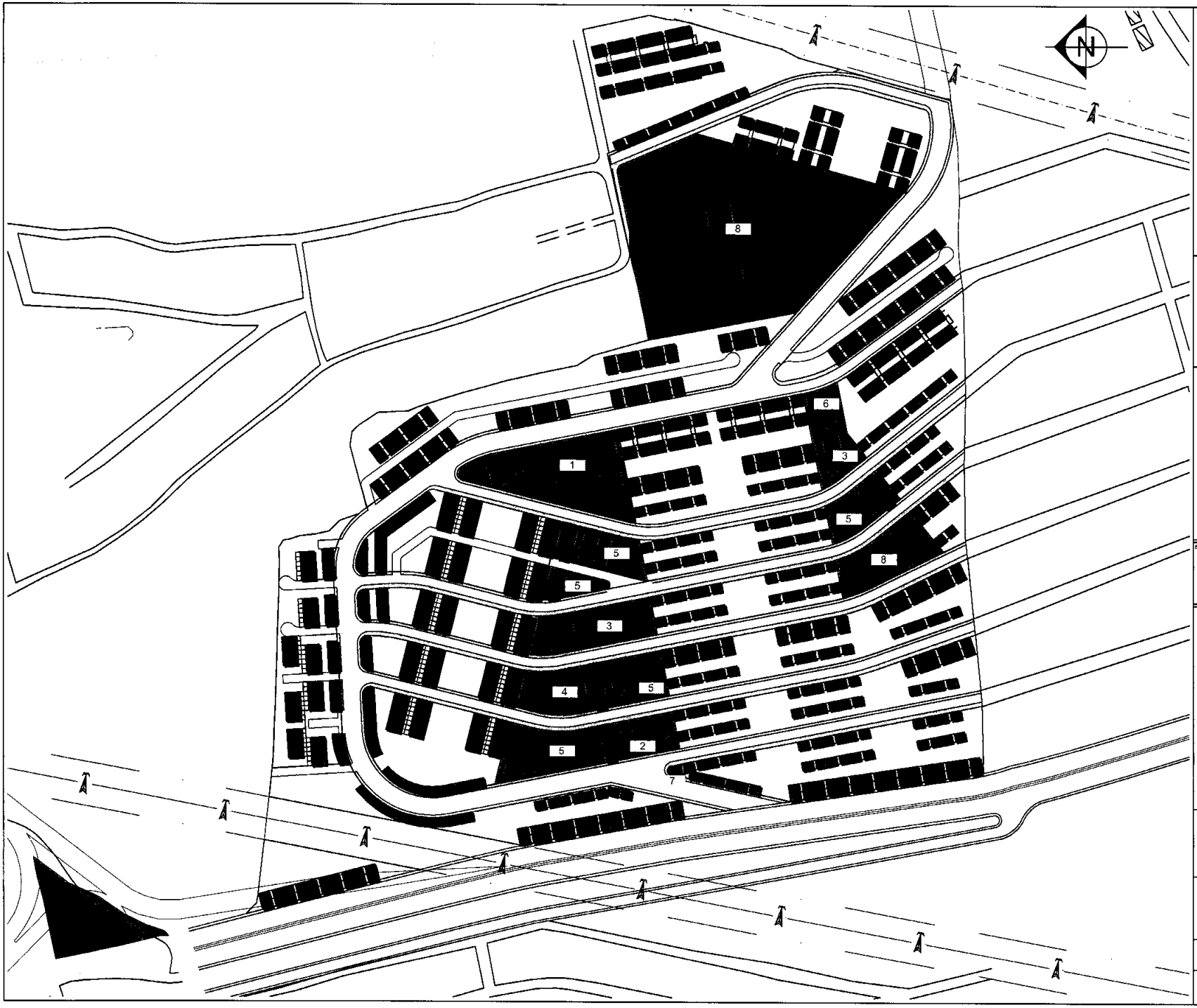
- 2 Y 3 Pisos
- 4 Pisos
- 5 Pisos
- 6 Pisos
- 8 Pisos

OF. 3969-2012

CONTIENE

ALTURAS DE EDIFICACION

PROYECTISTA	COLABORACIÓN
ARQ. WAGNER ZAMBRANO M. CAE. P-0634	ARQ. ARTURO ALMEIDA ARQ. ANA VENSO
FECHA: NOVIEMBRE / 2009	LAMINA: 12
ESCALA: 1 : 2500	



QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

GOBIERNO DE LA PROVINCIA
Pichincha

VIVIENDA
Covlprov S.A.

Secretaría de
Territorio, Hábitat y Vivienda

Nueva Ciudad
EL CONDE
proyecto de ordenanza sustitutiva

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda	Dirección Metropolitana de Gestión del Suelo y Espacio Público
Arq. René Vallejo	Arq. Patricio Montalvo

REFERENCIA

1 Educacion
2 Cultural
3 Salud
4 Bienestar Social
5 Recreativo y deportes
6 Seguridad
7 Transporte
8 Areas verdes comunales

CONTIENE

EQUIPAMIENTO Y ESPACIO PUBLICO

OF. 3169-2012

PROYECTISTA	COLABORACIÓN
ARQ. WAGNER ZAMBRANO M. CAE. P-0634	ARQ. ARTURO ALMEIDA ARQ. ANA VENSO
FECHA: NOVIEMBRE / 2009	LAMINA: 13
ESCALA: 1 : 2500	

EQUIPAMIENTO REQUERIDO PARA PROYECTO URBANO
PROYECTO URBANISTICO "EL CONDE"

POBLACION ESTIMADA 6500 HABITANTES

	ESTABLECIMIENTOS	RADIO DE INFLUENCIA (m.)	NOMENCLATURA VIGENTE					PROPUESTA			PROPIEDAD	
			NORMA (m2/hab.)	LOTE MÍNIMO (m2.)	POBLACIÓN BASE (Habitantes)	NUMERO DE UNIDADES	AREA TOTAL REQUERIDA (m²)	NOMENCLATURA	AREA	No. De pisos	COVIPROV	MDMQ
1	**EDUCACION**											
1.1	Preescolar, escuelas *	400	0.80	800	1.000	7.0	2.800,00	EQ 6	4.281,61	4	4.282	
1.2	Colegios secundarios, unidades educativas *	1.000	1.00	2.500	5.000	1.0	1.250,00					
2	**CULTURAL**											
2.1	Casas comunales	400	0.15	300	2.000	3.0	900,00	EQ 13	1.414,55	3	1.415	
2.2	Bibliotecas, museos de artes populares, galerias publicas de arte, teatros y cines	1.000	0.10	1.000	5.000	1.0	1.000,00					
3	**SALUD**											
3.1	Subcentros de Salud, consultorios médicos y dentales	800	0.15	300	2.000	3.0	900,00	EQ 9, 3	3.155,35	3	3.155	
3.2	Clinicas con un maximo de quince camas, centros de salud, unidad de emergencia, hospital del dia, consultorios hasta 20 unidades de consulta	1.500	0.20	800	5.000	1.0	800,00					
4	**BIENESTAR SOCIAL**											
4.1	Guarderias infantiles y casas cuna	400	0.30	300	1.000	7.0	2.100,00	EQ 10	1.403,71	3	1.404	
4.2	Asistencia social, centros de formación juvenil y familiar, aldeas educativas.	1.500	0.08	400	5.000	1.0	400,00					
5	**RECREATIVOS Y DEPORTE**											
5.1	Parques infantiles, parque barrial, plazas, canchas deportivas	400	0.30	300	1.000	7.0	2.100,00	EQ 7, 8, 12	4.277,51	3	4.278	
5.2	Parque sectorial, centros deportivos publicos y privados, polideportivos, gimnasios y piscinas	1.000	1.00	5.000	5.000	1.0	5.000,00	EQ 4, 5, 11	4.614,44	3		4.614
	SUBTOTAL SERVICIOS SOCIALES (m²)						**17.250,00**		**19.147,17**		**14.533**	**4.614**
6	**SEGURIDAD**											
6.1	Vigilancia de policia	400	0.10	10	1.000	7.0	70,00	EQ 2	709,46	3		709
6.2	Estacion de Bomberos	2.000	0.10	500	5.000	1.0	500,00					
7	**TRANSPORTE**											
7.1	Estación de taxis, parada de buses	–	0.10	100	1.000	1.0	100,00	EQ 14	67,44			67
	SUBTOTAL SERVICIOS PUBLICOS (m²)						**570,00**		**776,90**		**-**	**777**
8	**AREA VERDE**											
8.1	Area Verde Equivalente al 10% del AREA UTIL TOTAL						15.535,33	EQ 1..15	20.888,58	3		20.889
	SUBTOTAL SERVICIOS PUBLICOS (m²)						**15.535,33**		**20.888,58**		**-**	**20.889**
	TOTAL EQUIPAMIENTO + AREA VERDE						**33.355,33**		**40.812,65**		**14.533**	**26.280**

LEGISLACIÓN Y NORMATIVA PARA LA GESTION DEL SUELO EN EL DMQ - NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO - Capítulo II - Sección Cuarta - Art. 42 Equipamiento de servicios sociales y servicios públicos

* Area de proyecto opcionalmente para uso en doble jornada

DISTRITO METROPOLITANO

GOBIERNO DE LA PROVINCIA Pichincha

VIVIENDA Coviprov S.A.

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

Nueva Ciudad
EL CONDE
proyecto de ordenanza sustitutiva

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda — Arq. René Vallejo

Dirección Metropolitana de Gestión del Suelo y Espacio Público — Arq. Patricio Montalvo

REFERENCIA

OF. 3969-2012

CONTIENE

EQUIPAMIENTO Y ESPACIO PUBLICO

PROYECTISTA

ARQ. WAGNER ZAMBRANO M.
CAE. P-0836

COLABORACIÓN

ARQ. ARTURO ALMEIDA
ARQ. ANA VENSO

FECHA

NOVIEMBRE / 2009

ESCALA

LAMINA

14

MZ 1	8.497,07
MZ 2	6.793,75
MZ 3	6.095,10
MZ 4	10.966,03
MZ 5	4.981,95
MZ 6	1.700,84
MZ 7	1.237,62
MZ 8	7.110,50
MZ 9	5.852,38
MZ 10	7.566,34
MZ 11	3.353,95
MZ 12	3.308,13
MZ 13	8.893,67
MZ 14	6.706,64
MZ 15	2.932,46
MZ 16	2.754,81
MZ 17	5.311,23
MZ 18	6.782,61
MZ 19	8.506,76

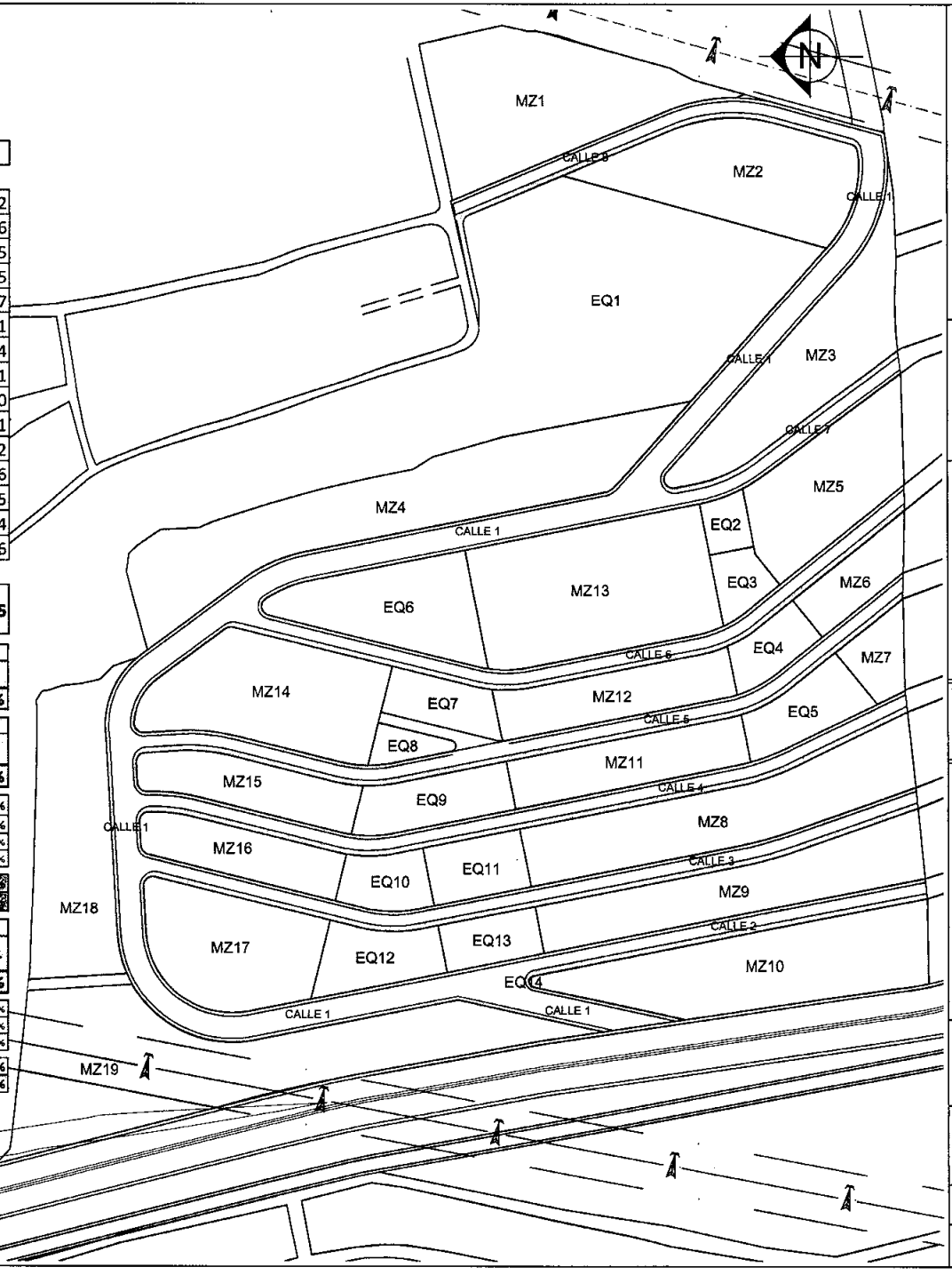
EQUIPAMIENTO	ÁREA (m2)
EQ. 1	18.146,22
EQ. 2	709,46
EQ. 3	955,15
EQ. 4	1.278,65
EQ. 5	1.975,77
EQ. 6	4.281,61
EQ. 7	1.630,44
EQ. 8	617,01
EQ. 9	2.200,20
EQ. 10	1.403,71
EQ. 11	1.360,02
EQ. 12	2.030,06
EQ. 13	1.414,55
EQ. 14	67,44
EQ. 15	2.742,36

TOTAL ÁREA VERDE + EQUIPAMIENTO	40.812,65

1. DEL AREA BRUTA	PROYECTO AREA (m²)	% RESPECTO AL AREA TOTAL DEL LOTE
AREA TOTAL DEL LOTE	220.811,88	100%

2. AFECTACIONES	PROYECTO AREA (m²)	% RESPECTO AL AREA DE INTERVENCION
AREA DE INTERVENCION	220.811,88	100%
AFECTACION - LÍNEA DE ALTA TENSIÓN	4.331,41	2%
AFECTACION - AREA TOTAL DE VIAS	66.315,98	30%
AFECTACIÓN VÍA PADRE CAROLLO	18.808,87	9%
VÍAS	47.507,11	22%
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]

2. DEL AREA UTIL	PROYECTO AREA (m²)	% RESPECTO AL AREA UTIL
AREA UTIL	150.164,49	100%
ÁREA VERDE MUNICIPAL	20.888,58	14%
EQUIPAMIENTO MUNICIPAL	5.391,34	4%
EQUIPAMIENTO COVIPROV	14.532,73	10%
TOTAL AREA VERDE + EQUIPAMIENTO	40.812,65	27%
AREA DISPONIBLE PARA VIVIENDA	109.351,84	73%



QUITO DISTRITO METROPOLITANO

GOBIERNO DE LA PROVINCIA Pichincha

VIVIENDA Coviprov S.A.

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

Nueva Ciudad EL CONDE

proyecto de ordenanza sustitutiva

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda — Arq. René Vallejo

Dirección Metropolitana de Gestión del Suelo y Espacio Público — Arq. Patricio Montalvo

REFERENCIA

[illegible]

OF- 3969-2012

CONTIENE

MANZANAS

PROYECTISTA: ARQ. WAGNER ZAMBRANO M. CAE. P-8604

COLABORACIÓN: ARQ. ARTURO ALMEIDA, ARQ. ANA VENSO

FECHA: NOVIEMBRE / 2009

ESCALA: 1 : 2500

LÁMINA: 15

MANZANA	ÁREA POR MANZANA (m2)	COS PLANTA BAJA (%)	EDIFICABILIDAD PLANTA BAJA (m2)	COS TOTAL (%)	CONSTRUIBLE TOTAL (m2)
MZ 1	8.497,07	35,0%	2.973,97	140,0%	11.895,90
MZ 2	6.793,75	35,0%	2.377,81	140,0%	9.511,25
MZ 3	6.095,10	35,0%	2.133,29	140,0%	8.533,14
MZ 4	10.966,03	35,0%	3.838,11	140,0%	15.352,44
MZ 5	4.981,95	35,0%	1.743,68	140,0%	6.974,73
MZ 6	1.700,84	35,0%	595,29	140,0%	2.381,18
MZ 7	1.237,62	35,0%	433,17	140,0%	1.732,67
MZ 8	7.110,50	35,0%	2.488,68	140,0%	9.954,70
MZ 9	5.852,38	35,0%	2.048,33	140,0%	8.193,33
MZ 10	7.566,34	40,0%	3.026,54	240,0%	18.159,22
MZ 11	3.353,95	35,0%	1.173,88	140,0%	4.695,53
MZ 12	3.308,13	35,0%	1.157,85	140,0%	4.631,38
MZ 13	8.893,67	50,0%	4.446,84	200,0%	17.787,34
MZ 14	6.706,64	50,0%	3.353,32	200,0%	13.413,28
MZ 15	2.932,46	50,0%	1.466,23	200,0%	5.864,92
MZ 16	2.754,81	50,0%	1.377,41	200,0%	5.509,62
MZ 17	5.311,23	50,0%	2.655,62	200,0%	10.622,46
MZ 18	6.782,61	50,0%	3.391,31	200,0%	13.565,22
MZ 19	8.506,76	40,0%	3.402,70	240,0%	20.416,22
TOTAL PROMEDIO	**109.351,84**	**40,3%**	**44.084,01**	**173,0%**	**189.194,53**

EQUIPAMIENTO	ÁREA POR EQUIPAMIENTO (m2)	COS PLANTA BAJA (%)	EDIFICABILIDAD PLANTA BAJA (m2)	COS TOTAL (%)	CONSTRUIBLE TOTAL (m2)
EQ. 1	18.146,22	10,0%	1.814,62	20,0%	3.629,24
EQ. 2	709,46	25,0%	177,37	50,0%	354,73
EQ. 3	955,15	25,0%	238,79	50,0%	477,58
EQ. 4	1.278,65	25,0%	319,66	50,0%	639,33
EQ. 5	1.975,77	10,0%	197,58	20,0%	395,15
EQ. 6	4.281,61	35,0%	1.498,56	140,0%	5.994,25
EQ. 7	1.630,44	25,0%	407,61	50,0%	815,22
EQ. 8	617,01	25,0%	154,25	50,0%	308,51
EQ. 9	2200,2	25,0%	550,05	50,0%	1.100,10
EQ. 10	1.403,71	50,0%	701,86	100,0%	1.403,71
EQ. 11	1360,02	25,0%	340,01	50,0%	680,01
EQ. 12	2.030,06	50,0%	1.015,03	100,0%	2.030,06
EQ. 13	1.414,55	25,0%	353,64	50,0%	707,28
EQ. 14	67,44	10,0%	6,74	20,0%	13,49
EQ. 15	2.742,36	10,0%	274,24	20,0%	548,47
TOTAL PROMEDIO	**40.812,65**	**19,7%**	**8.050,00**	**46,8%**	**19.097,12**

QUITO DISTRITO METROPOLITANO

GOBIERNO DE LA PROVINCIA Pichincha

VIVIENDA Coviprov S.A.

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

Nueva Ciudad
EL CONDE
proyecto de ordenanza sustitutiva

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda — Arq. René Vallejo

Dirección Metropolitana de Gestión del Suelo y Espacio Público — Arq. Patricio Montalvo

REFERENCIA

OF. 3969. 2012

CONTIENE

EDIFICABILIDAD

PROYECTISTA

ARQ. WAGNER ZAMBRANO M.
CAE. P-6634

COLABORACIÓN

ARQ. ARTURO ALMEIDA
ARQ. ANA VENSO

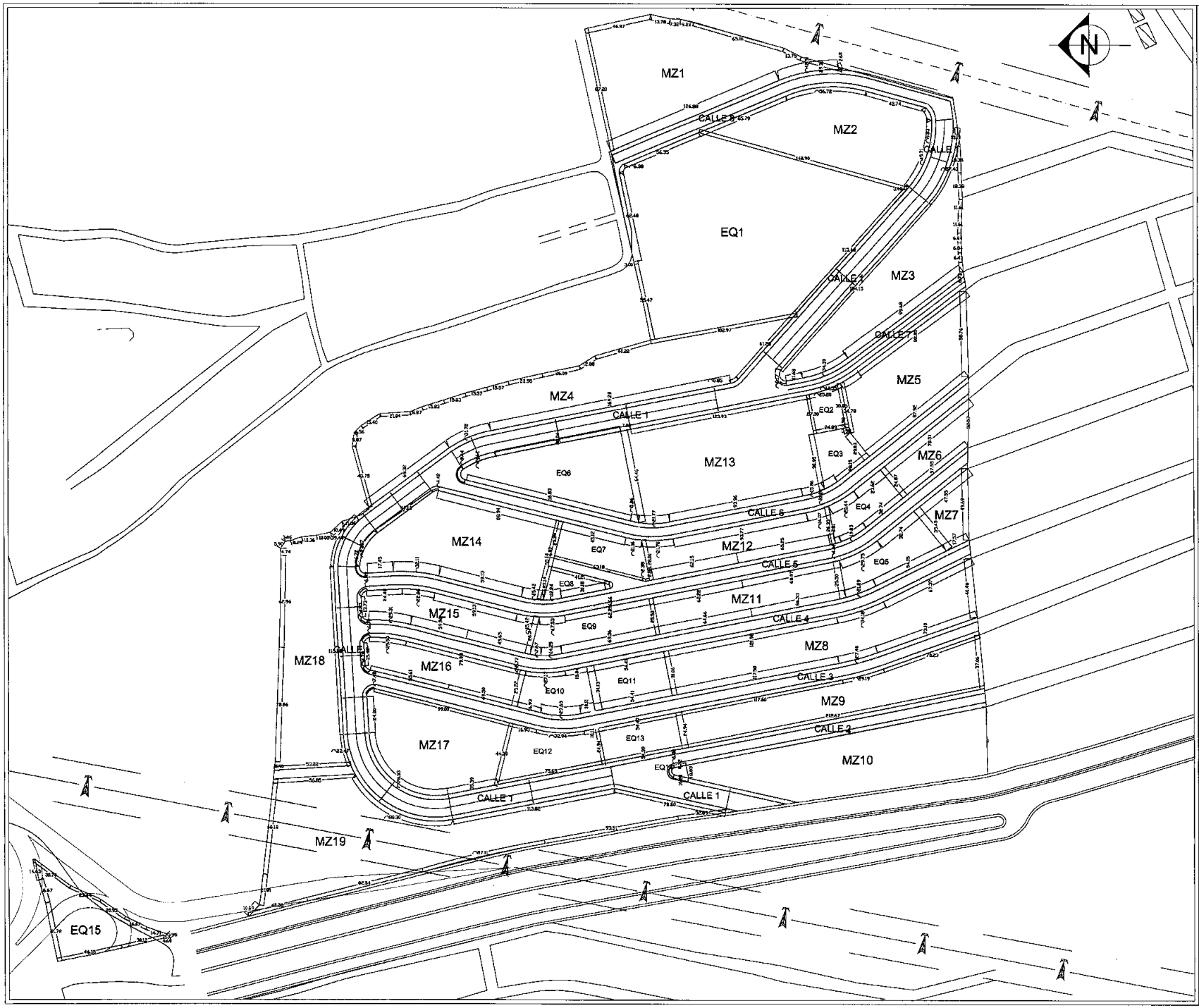
FECHA

NOVIEMBRE / 2008

ESCALA

LÁMINA

16



DISTRITO METROPOLITANO

GOBIERNO DE LA PROVINCIA Pichincha

VIVIENDA Coviprov S.A.

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

Nueva Ciudad EL CONDE

proyecto de ordenanza sustitutiva

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda	Dirección Metropolitana de Gestión del Suelo y Espacio Público
Arq. René Vallejo	Arq. Patricio Montalvo

REFERENCIA

OF. 3969-2012

CONTIENE

LINDEROS

PROYECTISTA	COLABORACIÓN
ARQ. WAGNER ZAMBRANO M. CAE. P-663M	ARQ. ARTURO ALMEIDA ARQ. ANA VENSO
FECHA: NOVIEMBRE / 2009	LAMINA: 17
ESCALA: 1 : 2500	

MANZANA	AREA POR MANZANA (m²)	PROPIETARIO	LINDEROS																			
			NORTE					SUR							ESTE					OESTE		
			LINDERO	m	LINDERO	m	TOTAL (m)	LINDERO	m	LINDERO	m	LINDERO	m	TOTAL (m)	LINDERO	m	LINDERO	m	TOTAL (m)	LINDERO	m	TOTAL (m)
MZ 1	8.497,07	COVIPROV	URB. LA COCHA	88,16	-	-	88,16	RETIRO ALTA TENSION		-	-	-	-		URB. LA COCHA	172,07	-	-	172,07	CALLE 8	185,59	185,59
MZ 2	6.793,75		CALLE 8	65,79	-	-	65,79	CALLE 1	58,03	-	-	-	-	58,03	CALLE 8	104,38	-	-	104,38	EQ 1	148,90	148,90
MZ 3	6.095,10		CALLE 1	8,17	-	-	8,17	URB MUSCU.OS Y RIELES	100,33	-	-	-	-	100,33	CALLE 1	211,58	-	-	211,58	CALLE 7	145,66	145,66
MZ 4	10.966,03		URB. LA COCHA	53,62	-	-	53,62	CALLE 1	61,23	-	-	-	-	61,23	URB. LA COCHA	217,81	EQ 1	104,61	322,42	CALLE 1	337,45	337,45
MZ 5	4.981,95		EQ2	34,78	EQ3	24,81	59,59	URB MUSCU.OS Y RIELES	58,76	-	-	-	-	58,76	CALLE 7	107,50	-	-	107,50	CALLE 6	87,98	87,98
MZ 6	1.700,84		EQ4	24,87	-	-	24,87	URB MUSCU.OS Y RIELES	32,57	-	-	-	-	32,57	CALLE 6	78,51	-	-	78,51	CALLE 5	57,55	57,55
MZ 7	1.237,62		EQ5	35,40	-	-	35,40	URB MUSCU.OS Y RIELES	49,69	-	-	-	-	49,69	CALLE 5	47,55	-	-	47,55	CALLE 4	17,57	17,57
MZ 8	7.110,50		EQ11	31,06	-	-	31,06	URB MUSCU.OS Y RIELES	40,48	-	-	-	-	40,48	CALLE 4	223,53	-	-	223,53	CALLE 3	218,14	218,14
MZ 9	5.852,38		EQ13	24,94	-	-	24,94	URB MUSCU.OS Y RIELES	37,06	-	-	-	-	37,06	CALLE 3	217,02	-	-	217,02	CALLE 2	212,67	212,67
MZ 10	7.566,34		EQ14	8,83	CALLE 1	77,56	86,39	URB MUSCU.OS Y RIELES	46,43	-	-	-	-	46,43	CALLE 2	211,18	-	-	211,18	AV. PADRE CAROLLO	132,20	132,20
MZ 11	3.353,95		EQ9	25,50	-	-	25,50	EQ5	25,50	-	-	-	-	25,50	CALLE 5	131,19	-	-	131,19	CALLE 4	131,19	131,19
MZ 12	3.308,13		EQ7	28,00	-	-	28,00	EQ4	26,33	-	-	-	-	26,33	CALLE 6	131,62	-	-	131,62	CALLE 5	131,62	131,62
MZ 13	8.893,67		EQ6	65,43	-	-	65,43	EQ2	27,30	EQ3	38,95	-	-	66,25	CALLE 1	130,88	-	-	130,88	CALLE 1	131,44	131,44
MZ 14	6.706,64		CALLE 1	79,97	-	-	79,97	EQ7	25,88	PASAJE	6,00	EQ8	23,14	55,02	CALLE 6	91,15	-	-	91,15	CALLE 5	127,47	127,47
MZ 15	2.932,46		CALLE 1	19,39	-	-	19,39	EQ9	26,34	-	-	-	-	26,34	CALLE 5	125,81	-	-	125,81	CALLE 4	114,76	118,26
MZ 16	2.754,81		CALLE 1	22,09	-	-	22,09	EQ10	25,22	-	-	-	-	25,22	CALLE 4	114,17	-	-	114,17	CALLE 3	108,92	108,92
MZ 17	5.311,23		CALLE 1	67,68	-	-	67,68	EQ12	44,39	-	-	-	-	44,39	CALLE 3	74,56	-	-	74,56	CALLE 1	74,56	74,56
MZ 18	6.782,61		URB. LA COCHA	158,36	-	-	158,36	CALLE 1	177,08	-	-	-	-	177,08	URB. LA COCHA	56,82	-	-	56,82	PASAJE	53,22	53,22
MZ 19	8.506,76		URB. LA COCHA	98,68	-	-	98,68	CALLE 1	78,60	-	-	-	-	78,60	PASAJW	56,85	CALLE 1	194,02	250,87	AV. PADRE CAROLLO	338,41	338,41
TOTAL	109.351,84																					

EQUIPAMIENTO	AREA (m²)	PROPIETARIO	LINDEROS													
			NORTE			SUR					ESTE			OESTE		
			LINDERO	m	TOTAL (m)	LINDERO	m	LINDERO	m	TOTAL (m)	LINDERO	m	TOTAL (m)	LINDERO	m	TOTAL (m)
EQ 1	18.146,22	MDMQ	URB. LA COCHA	117,95	117,95	MZ2	148,90	CALLE 1	116,88	265,78	CALLE 8	63,23	63,23	MZ4	102,97	102,97
EQ 2	709,46		MZ13	27,30	27,30	MZ5	30,85	-	-	30,85	CALLE 7	25,23	25,23	EQ3	24,89	24,89
EQ 3	955,15	COVIPROV	MZ13	38,95	38,95	MZ5	24,53	-	-	24,53	EQ2	24,89	24,89	CALLE 6	39,09	39,09
EQ 4	1.278,65	MDMQ	MZ12	26,33	26,33	MZ6	24,87	-	-	24,87	CALLE 6	44,06	44,06	CALLE 5	56,38	56,38
EQ 5	1.975,77		MZ11	25,50	25,50	MZ7	35,40	-	-	35,40	CALLE 5	62,49	62,49	CALLE 4	76,04	76,04
EQ 6	4.281,61	COVIPROV	CALLE 1	9,44	9,44	MZ13	64,46	-	-	64,46	CALLE 1	119,72	119,72	CALLE 6	122,69	122,69
EQ 7	1.630,44		MZ14	25,88	25,88	MZ12	28,00	-	-	28,00	CALLE 6	131,62	56,28	PASAJE	68,48	68,48
EQ 8	617,01		MZ14	23,14	23,14	CALLE 5	16,66	-	-	16,66	PASAJE	41,21	41,21	CALLE 5	46,66	46,38
EQ 9	2.200,20		MZ15	27,31	27,31	MZ11	26,57	-	-	26,57	CALLE 5	79,90	79,90	CALLE 4	91,73	91,73
EQ 10	1.403,71		MZ16	25,22	25,22	EQ11	31,13	-	-	31,13	CALLE 4	42,21	42,21	CALLE 3	54,73	55,18
EQ 11	1.360,02	MDMQ	EQ10	32,13	32,13	MZ8	32,13	-	-	32,13	CALLE 4	54,41	54,41	CALLE 3	54,41	54,41
EQ 12	2.030,06	COVIPROV	MZ17	44,39	44,39	EQ13	24,94	-	-	24,94	CALLE 3	59,98	59,98	CALLE 1	75,65	75,65
EQ 13	1.414,55		EQ12	24,94	24,94	MZ9	24,94	-	-	24,94	CALLE 3	54,47	54,47	CALLE 2	54,39	54,39
EQ 14	67,44	MDMQ	CALLE 1	6,38	6,38	MZ10	8,83	-	-	8,83	CALLE 2	8,32	8,32	CALLE 1	10,28	10,28
EQ 15	2.742,36		JARDINES. DEL SUR	73,02	73,02	URB. LA COCHA	3,95	-	-	3,95	URB. LA COCHA	106,51	106,51	AV. PADRE CAROLLO	80,96	80,96
TOTAL	40.812,65															

QUITO DISTRITO METROPOLITANO

GOBIERNO DE LA PROVINCIA Pichincha

VIVIENDA Coviprov S.A.

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

Nueva Ciudad EL CONDE

proyecto de ordenanza sustitutiva

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda — Arq. René Vallejo

Dirección Metropolitana de Gestión del Suelo y Espacio Público — Ing. Patricio Montalvo

REFERENCIA

OF. 3969-2012

CONTIENE

LINDEROS

PROYECTISTA: ARQ. WAGNER ZAMBRANO M. DAE. P-0654

COLABORACIÓN: ARQ. ARTURO ALMEIDA, ARQ. ANA VENSO

FECHA: NOVIEMBRE / 2009

ESCALA:

LAMINA: 18